

Le boom du viager en Suisse romande

Poussé par la volatilité des taux d'intérêt, l'inflation et le vieillissement de la population, le viager constitue un marché en pleine expansion. Véritable alternative pour financer la retraite des seniors, la solution garantit une rente à vie et un capital immédiat sur la vente de leur logement dont ils gardent la jouissance à vie. Le point avec Bien en Viager, leader suisse de ce secteur immobilier.

Les avantages de vendre un bien en viager? Permettre aux personnes retraitées de pouvoir continuer à habiter leur bien malgré la chute de leurs revenus, grâce à l'obtention immédiate d'un capital versé lors de la conclusion du contrat de vente. S'y ajoute une rente mensuelle indexée au coût de la vie, qui continue d'être perçue par le propriétaire même s'il devait entrer en maison de retraite. Mieux vivre et sans souci à l'heure où l'espérance de vie augmente, l'option est profitable à condition de faire appel à des spécialistes de ce secteur de l'immobilier.

Expert depuis huit ans auprès de l'agence Bien en Viager, leader suisse réputé pour son savoir-faire et sa dimension humaine, Christophe Andrié réalise aujourd'hui 3 à 4 transactions par mois en Suisse romande, soit 80% du marché helvétique. «En cette période inflationniste, la forte croissance de ce marché de niche est manifeste, observe-t-il. Quelle que soit la situation familiale des seniors - en couple ou seul, avec ou sans héritiers -, le recours à cette solution est de plus en plus fréquent. Le pouvoir d'achat baisse, les charges d'entretien et de chauffage augmentent, les intérêts hypothécaires ont triplé en 2023. Par contre, les rentes ne bougent pas. De surcroît, les banques peuvent ne pas reconduire un crédit lorsque les revenus sont insuffisants».

Gagnant-gagnant

En considérant l'opportunité pour l'acquéreur privé ou institutionnel d'investir dans un projet rentable sans forcément devoir recourir à un prêt hypothécaire, le concept du viager est un gagnant-gagnant. Le propriétaire vend certes son bien à un prix inférieur au marché, mais jouit en contrepartie du droit d'habiter son logement jusqu'à la fin de sa vie. «A un certain âge, il est important de garder ses repères, tout en continuant de profiter de la stabilité et de la sécurité qu'offre la Suisse».

Des bases solides

Viager occupé, viager libre, vente à terme... Quelle que soit l'option, le principe est simple, mais la procédure nécessite de solides compétences. D'abord active durant plusieurs années



Christophe Andrié.

Geoffrey Pascal.

dans la transaction immobilière traditionnelle avant de se spécialiser dans le viager, l'agence Bien en Viager se fait un point d'honneur à placer la dimension humaine au cœur de son expertise, qui assure des solutions à la carte et répond aux exigences les plus pointues. Etablie à Genève et dans le canton de Vaud, jouissant d'un important réseau en Suisse romande et au-delà, l'agence s'appuie également sur une étroite collaboration avec des notaires spécialisés et des experts fiscaux.

Expertise sans engagement

L'évaluation de Bien en Viager est gratuite et sans engagement. Le montage du dossier, l'accompagnement fiscal, la recherche et la mise en relation avec des acquéreurs potentiels, ainsi que le suivi: chaque besoin est traité spécifiquement de A à Z et le client est accompagné tout au long du processus. Une question, une envie de découvrir cet univers? Toute l'équipe est à votre disposition pour un entretien gratuit. ■

VIVIANE SCARAMIGLIA



Chemin des Recluses 8
1213 Petit-Lancy - Tél. + 41 22 575 66 66
Avenue des Sciences 3
1400 Yverdon-les-Bains
Tél. + 41 24 524 33 33
www.viagers.ch