

AZNAR & CIE, FINANCEMENT IMMOBILIER

Comment ne pas passer à côté du bien de vos rêves?

La recherche d'un appartement ou d'une maison est souvent une longue aventure qui peut prendre des mois, voire des années... Donc rien de plus frustrant, le jour où vous avez déniché la perle rare, de la voir s'envoler par manque de préparation. Pour éviter cet écueil, Sylvie Moro, conseillère en financement immobilier et prévoyance chez Aznar & Cie, accompagne ses clients à chaque étape du processus d'acquisition.

- Du fait de la rareté des biens disponibles sur le marché - genevois et vaudois en particulier -, les acheteurs doivent se montrer très réactifs lorsqu'une annonce correspond à leurs attentes. Que leur suggérez-vous?

- Les biens immobiliers drainent un nombre important de candidats et ce sera, la plupart du temps, le plus prompt à même de verser un acompte de réservation ou de présenter une attestation de financement qui sera prioritaire pour l'acquisition. De plus en plus de vendeurs demandent une confirmation de financement de la part de l'acheteur avant de choisir l'heureux élu. Il est donc primordial d'avoir préparé en amont son dossier de financement et évalué sa capacité d'emprunt.

- Quels sont les documents à fournir?

- Les éléments financiers usuels sont requis pour que nous soyons en mesure de calculer le montant de prêt auquel vous pouvez prétendre. En tant que conseillers financiers, nous analyserons également votre situation privée sous l'angle de la prévoyance: il s'agit de s'assurer que vous pourrez tenir la charge de la dette si un événement malheureux de la vie devait survenir. Nous vous expliquerons ce qui peut être mis en place afin de franchir les différentes étapes en toute sérénité.

- De quoi l'acquéreur aura-t-il besoin afin de «réserver» son bien?

- Une fois les premières vérifications effectuées, nous lui délivrerons une attestation de financement qu'il pourra remettre au courtier et/ou vendeur; ce document lui permettra de verser l'acompte de réservation chez le notaire. Bien entendu, il nous faudra avoir soumis une demande complète à nos partenaires bancaires et d'assurance, afin de fournir à notre client une offre de financement «ferme», qui sera également conditionnée à l'estimation de la valeur du bien convoité.

- Le type d'acquisition a-t-il un impact sur le dossier de financement?

- Oui, le montage financier et le processus d'acquisition seront différents selon qu'il s'agit d'un bien en construction, vendu en quote-part terrain, ou d'un bien existant, vendu en «vente à terme». Dans le premier cas, une disponibilité de la totalité des fonds propres, ainsi que des frais de notaire, seront



Rien de plus frustrant que de voir la perle rare s'envoler par manque de préparation...

nécessaires dès le début du projet, au moment de la signature chez le notaire. Il faudra donc savoir comment s'y prendre, en particulier lorsqu'on prévoit un retrait LPP et/ou un apport de fonds propres provenant de son pilier 3a/3b.

- Quelles sont les autres requêtes courantes de la part de vos clients?

- Très souvent, ils nous demandent de calculer le coût de leur acquisition en termes de budget mensuel versus leur actuelle location, ce que nous faisons bien entendu avec plaisir.

- Quel message adressez-vous aux lecteurs et lectrices intéressés par une future acquisition?

- Nous sommes à votre entière disposition pour vous accompagner dans le cadre de cette préparation, essentielle au succès de votre acquisition. N'hésitez pas à nous contacter, nous nous ferons un plaisir de vous aider à concrétiser votre projet! ■

**PROPOS RECUEILLIS PAR
VÉRONIQUE STEIN**

Aznar & Cie
GE: Route de Thonon 61 - 1222 Vérenaz - Tél. +41(0)22 827 19 19
VD: Chemin de Pallin 6 - 1009 Pully - Tél. +41(0)21 925 72 95
VS: Tél. +41(0)27 485 42 09