

AZNAR & CIE, FINANCEMENT IMMOBILIER

Obtenir une hypothèque c'est bien, avoir une stratégie c'est encore mieux!

Avec la fluctuation récente des taux, opter pour un «lissage hypothécaire» plutôt qu'un crédit d'une seule tranche peut s'avérer une solution pertinente. Frédéric Malgioglio, directeur de ventes chez Aznar & Cie, apporte des éclaircissements sur la question.

- A quel moment définit-on le taux hypothécaire?

- Après avoir obtenu l'accord de financement de la part d'une banque, d'une compagnie d'assurance ou d'une caisse de pension, il s'agit de fixer le taux hypothécaire. C'est là que la mise en place d'une stratégie de placement hypothécaire adéquate est primordiale.

- Pourquoi estimez-vous que le lissage hypothécaire est l'un des choix envisageables?

- Il y a dix ans, les taux hypothécaires étaient certes très bas (autour de 0,6%). Cependant, les propriétaires qui ont été amenés à renouveler leur crédit l'an passé ont dû faire face à l'augmentation des taux pour l'ensemble de leur financement et par conséquent à des mensualités plus élevées. A contrario, les clients qui avaient opté pour un financement avec plusieurs tranches ont vu leurs charges hypothécaires ne fluctuer que légèrement, puisque le changement de taux a affecté seulement une partie de leur hypothèque.

- Quels sont les autres avantages d'un lissage hypothécaire?

- Avec cette solution, un amortissement est possible au fur et à mesure des échéances. Si le bien immobilier a pris de la valeur et que cela est confirmé par la banque, l'amortissement peut être modifié en conséquence.

- Quel est votre point fort?

- Nous sommes à la fois un intermédiaire de référence et un facilitateur. Nous recherchons de façon neutre et subtile la meilleure offre de prêt et la plus adéquate pour l'acquéreur. Il ne faut pas oublier que chaque banque possède ses propres critères d'attribution, qui rendent le montage d'un dossier de financement très complexe. En l'apprêtant et en le ciblant immédiatement sur l'institut financier qui présente les meilleurs atouts et conditions requises au profit du client, nous accélérons le processus et la réalisation de la vente.

- De façon générale, pourquoi faire appel à Aznar & Cie?

- Dans un marché hypothécaire en constante évolution, tant sur le plan de la législation que sur celui des conditions d'acceptation et des taux proposés par les instituts financiers, il est important d'avoir des conseils avisés. Aznar & Cie se doit par conséquent d'apporter aux futurs acheteurs stabilité et



Frédéric Malgioglio.

sécurité, en les accompagnant dans les étapes clés de leur achat immobilier. Nous sommes une société à taille humaine, qui axe sa stratégie sur l'accompagnement de ses clients et le service personnalisé. Nous libérons nos clients d'une série de démarches individuelles et fastidieuses. Notre but ultime est la satisfaction de nos clients et le sourire qu'ils nous montrent à l'acquisition définitive de leur bien. ■

PROPOS RECUEILLIS PAR
VÉRONIQUE STEIN

Aznar & Cie
GÉ: 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