

## Être propriétaire à la retraite

La propriété représente pour une grande partie des personnes un investissement central dans leur vie et est plus qu'une simple maison ou un appartement. C'est un lieu de souvenirs, d'années passées ensemble avec le partenaire, de la croissance des enfants. Mais que faire lorsque les enfants ont quitté la maison et que la retraite approche ? Faut-il vendre le bien immobilier, le louer ou continuer à l'habiter ? Cet article examine les différents aspects des options.

### Prévoyance financière pour la retraite : focus sur l'immobilier et l'hypothèque

Un bien immobilier est un investissement dans le présent comme dans l'avenir. Au fur et à mesure que l'hypothèque est remboursée, le patrimoine augmente et la charge financière diminue. La maison individuelle offre un foyer stable et sûr, surtout sur le marché actuel. En outre, l'immobilier est considéré comme une solide prévoyance vieillesse qui peut prendre de la valeur au fil des ans.

Pour beaucoup, l'approche de la retraite fait passer au premier plan la question de la protection financière. La pension légale est-elle suffisante pour maintenir le niveau de vie habituel ? Quel est l'impact de l'hypothèque sur les finances à la retraite ? Que se passe-t-il si des coûts inattendus apparaissent ?

Chez les retraités, les revenus diminuent alors que les coûts du logement, de la santé et des loisirs augmentent souvent. Il est donc important de planifier sa situation financière à l'avance. L'une des possibilités de générer un capital supplémentaire est d'augmenter l'hypothèque. Cela peut certes faciliter le financement, mais cela signifie aussi des taux d'intérêt plus élevés. Toutefois, cela peut augmenter la charge financière à la retraite et doit donc être soigneusement évalué.

### La vente de son logement à un âge avancé peut présenter différents avantages et inconvénients

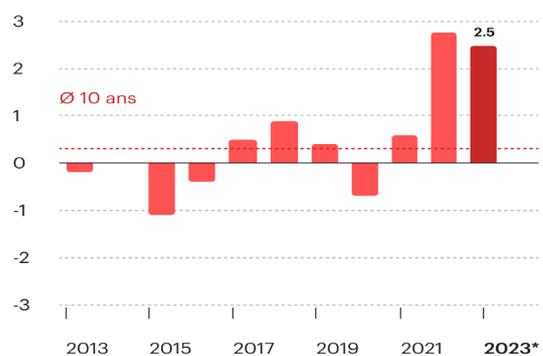
**Liquidité :** la vente du bien immobilier génère un capital important qui peut être utilisé pour financer le niveau de vie à la retraite. Cela permet par exemple de financer des voyages, des hobbies ou des soins pour les personnes âgées.

**Remboursement de dettes :** Le produit de la vente permet de rembourser des dettes existantes, comme une



### Inflation

Moyenne annuelle de l'indice global



Source : BFS, SNB, Wüest Partner, FPRE, IAZI, UBS \*Prévisions

hypothèque par exemple. Cela peut améliorer considérablement la situation financière à la retraite et réduire les dépenses mensuelles.

**Flexibilité :** la vente du logement permet de déménager dans un nouvel appartement accessible ou dans un lotissement pour personnes âgées. Cela peut s'avérer nécessaire lorsque, avec l'âge, le propre logement ne correspond plus aux besoins ou que les soins ne sont plus possibles dans le propre logement. Dans un lotissement pour seniors, les habitants vivent entourés de personnes partageant les mêmes idées et bénéficient d'une infrastructure adaptée à leurs besoins.

**L'engagement émotionnel :** La vente de sa propre maison peut être émotionnellement lourde, car elle est souvent liée à des souvenirs et à des expériences personnelles. Il peut être difficile de quitter son cadre de vie habituel et de dire adieu à ses voisins et amis familiaux.

**Incertitude :** Il existe un risque que le prix de vente soit inférieur aux prévisions. Il peut y avoir plusieurs raisons à cela, comme une situation défavorable sur le marché ou un besoin de rénovation dans la maison. Dans le pire des cas, cela peut entraîner une perte financière.

### **La location de son logement à la retraite peut présenter différents avantages et inconvénients**

**Un revenu supplémentaire :** Les revenus locatifs peuvent constituer une source de revenu supplémentaire à la retraite et compléter la pension. Cela peut augmenter la sécurité financière à la retraite et améliorer le niveau de vie.

**Maintien de la valeur :** Le bien immobilier peut prendre de la valeur au fil du temps, ce qui peut conduire à un prix plus élevé lors d'une vente ultérieure. Cela peut améliorer la prévoyance vieillesse et laisser un patrimoine plus important aux héritiers.

**Contrôle :** Le propriétaire garde le contrôle du bien immobilier et peut décider qui y vit. Cela peut être un facteur important par rapport à la vente d'un logement, si l'on est émotionnellement attaché à ce bien ou si l'on prévoit de le réutiliser ultérieurement pour soi-même.

**Effort :** Louer peut prendre beaucoup de temps. Des tâches telles que la recherche de locataires, l'organisation de visites, la rédaction de contrats de location, le traitement des entrées de loyer et l'entretien du bien immobilier doivent être prises en charge. Cela peut être un fardeau, surtout pour les personnes âgées.

**Perte de loyer :** Il existe un risque de perte de loyer si le bien immobilier est vide ou si les locataires ne paient pas leur loyer. Cela peut entraîner des pertes financières.

**Les dégradations :** Les locataires peuvent endommager le bien immobilier, ce qui peut entraîner des frais de réparation élevés.

**Imprévisibilité :** Si le bien immobilier doit être vendu soudainement pour des raisons imprévues, il n'est pas toujours possible d'obtenir la valeur souhaitée.

### **Aide à la décision : vendre ou louer un bien immobilier**

La décision de vendre ou de louer un bien immobilier est une décision importante et complexe qui dépend d'un grand nombre de facteurs.

### **Réserver une consultation gratuite maintenant**



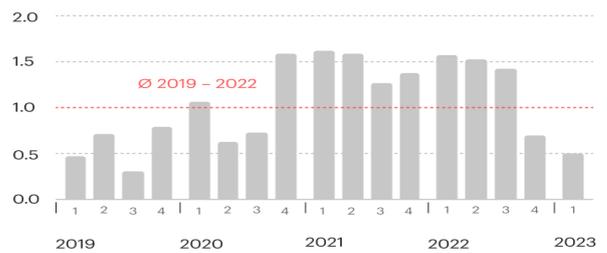
Expertise en immobilier. Simple, sans engagement et gratuit.

Scanner le code ou consulter la page :  
[qr.properti.ch/conseil20](http://qr.properti.ch/conseil20)

properti

### **Evolution des prix des logements privés dans toute la Suisse**

Variation de l'Indice Composite par rapport au trimestre précédent, en %



Source : FPRE, IAZI, Wüest Partner, UBS

**Situation personnelle :** combien de temps souhaitez-vous rester dans le bien immobilier ? Vous avez besoin de plus ou moins d'espace ? Vous voulez vous occuper de l'entretien ou vous préférez un revenu sans souci ?

**Situation financière :** avez-vous besoin de capitaux à d'autres fins ? Pouvez-vous compter sur des revenus locatifs suffisants ? Les frais de fonctionnement sont-ils supportables ?

**Fiscalité :** bénéficiez-vous d'avantages fiscaux ? Quel sera le montant de l'impôt sur les gains immobiliers lors de la vente ? Quelle est la charge fiscale sur les revenus locatifs ?

**Marché immobilier :** la demande de biens immobiliers est-elle élevée dans votre région ? Quelle est la valeur actuelle de votre bien immobilier sur le marché ? Comment le marché va-t-il évoluer dans les prochaines années ? Prenez également en compte vos besoins et vos préférences.

### **Conclusion**

Devenir propriétaire à un âge avancé peut être un défi, mais aussi une chance. La décision de vendre, de louer ou de continuer à habiter son logement à la retraite est une décision individuelle qui dépend de plusieurs facteurs. Il n'existe pas de solution unique, car chaque option présente des avantages et des inconvénients. Quelle que soit la décision prise, il est important de se préparer pour les années à venir. Cela peut signifier, lorsque c'est possible, rendre le bien immobilier accessible, assurer le financement ou réfléchir à d'autres possibilités de logement. Il est important d'évaluer soigneusement toutes les options et de ne pas prendre de décisions hâtives. Compte tenu de la situation et de la portée de la décision, il peut être utile de consulter un expert.

### **Connaissez-vous la valeur de marché de votre bien**



Calculez maintenant gratuitement la valeur de marché de votre bien immobilier.

Scanner le code ou consulter la page :  
[qr.properti.ch/calculateurdevaleur7](http://qr.properti.ch/calculateurdevaleur7)

info@properti.com • +41 44 244 32 00 • [www.properti.com](http://www.properti.com)