

PUBLIREPORTAGE

Vers un immobilier plus serein

Après une vie active bien remplie, un grand nombre de seniors a envie de se simplifier la vie et de trouver des solutions pour un peu plus de confort matériel ou financier. On quitte une maison pour passer à un appartement ou on confie la gestion locative de ses biens immobiliers. Passons ces différents éléments en revue.

La gestion locative : propriétaire sans soucis

De plus en plus de gens se constituent un patrimoine immobilier et sont confrontés à l'exigence des locataires. On vit dans un monde où les producteurs de services doivent offrir des services qualitatifs et les locataires bien informés par les nouveaux moyens de communication exigent des biens aux normes que ce soit en matière énergétique ou prestations plus générales. La réponse du propriétaire doit être proportionnelle aux exigences du locataire, et la réponse qu'il doit donner n'est pas spécialement celle qu'il est capable de donner, soit par ce qu'il n'en a pas le temps, soit qu'il n'en a pas envie, soit qu'il n'a pas les

compétences. Un gestionnaire doit pouvoir répondre positivement à ces demandes. Mais qu'est-ce que cela coûte ? En moyenne entre 80 et 100 € par mois, ce qui n'est pas énorme pour gérer un appartement ou une maison. Le gestionnaire se charge à ce moment-là de la totalité de la gestion que ce soit sur le plan administratif, sur le plan technique, financier ou comptable soit l'ensemble de la gestion du bien et la relation avec le locataire. Chez Trevi, chaque gestionnaire est chargé de gérer un portefeuille de biens et suit chaque bien sur l'ensemble de la relation client. Nous constatons que les personnes qui ont recours à la gestion locative ont un taux de fidélité élevé et donc que cela répond réellement à un besoin.

Le viager : un complément de revenu assuré

Au terme d'une vie professionnelle, pour le troisième et le quatrième âge, un des points essentiels, est l'aspect financier. Le coût de la vie induit que la pension ne permet pas toujours de vivre de manière sereine : prendre des vacances avec un certain rythme, pouvoir faire des cadeaux aux enfants et aux petits enfants, organiser de temps en temps une réunion familiale, bref toutes ces choses que l'on a envie de faire à 65, 70 ans mais que l'on a pas nécessairement les capacités financières de réaliser et donc le viager devient un moyen de compléter cette pension et de permettre d'aménager le type de vie que l'on a envie d'avoir mais que la pen-

sion légale ne permet pas. On vend, mais on garde le droit de récupérer le bien si le paiement de la rente ne se fait pas. Car on a une hypothèque en premier rang sur le bien et donc, on peut récupérer ce bien en toute légalité. De plus en plus de gens vont vers cette direction sans arrière-pensée par rapport à leur succession.

Il préfère assurer leur propre confort de vie sans devoir nécessairement tout transmettre à la génération suivante. Il est certain que si l'on peut le faire, il faut le faire, mais ce n'est plus au détriment de son propre confort de vie. La preuve que les gens cherchent un complément de pension plutôt que ne plus s'occuper d'un bien immobilier : ils veulent conserver le bien tout en allégeant la charge que cela représente par la récupération de la rente. La majorité des biens qui sont mis en vente sur le marché par Trevi, sont des biens qui restent occupés par leur propriétaire. Il n'y a pas un type de bien qui est vraiment focus pour le viager. Par contre, il est difficile d'annoncer une vente en viager avant 68-70 ans. Un bon conseiller en viager, va écouter ce que le vendeur souhaite et va lui présenter le meilleur équilibre entre rente et bouquet (capital de départ). Enfin, le Gouvernement wallon a décidé de diminuer les droits d'enregistrement sur l'achat en viager pour favoriser la rotation des biens par ce biais. Cela correspond réellement à un besoin, sinon pourquoi s'attaquer à ce créneau marginal du marché immobilier. Cette me-

sure devrait être suivie en régions flamande et bruxelloise.

Décider de vivre en appartement

Dans les acheteurs d'appartements, on a trois types d'acheteurs, les investisseurs, les personnes qui achètent un premier bien, et les personnes qui quittent leur maison, par ce que les enfants sont partis, pour se simplifier la vie. Les coûts de gestion pour un appartement sont moins importants que les coûts réels de l'entretien d'une maison (toiture, châssis, jardin...) De plus en plus, on constate que les seniors ont envie de bouger plus régulièrement, soit par ce qu'ils ont une deuxième résidence, soit par ce qu'ils se paient quelques vacances à gauche ou à droite et ce côté nomade fait que l'on a moins envie d'avoir le fil à la patte que représente une maison. Pour les seniors, la logique est de trouver l'appartement qu'ils souhaitent avant de vendre. Cet achat est garanti par la maison qui en général est payée. Si un crédit soudure est nécessaire, les taux d'intérêt sont très bas et ne devraient pas poser de problème. Pour les plus prudents le passage par une location intermédiaire est plus judicieux mais nécessite deux déménagements. Que ce soit en matière de gestion locative, de viager ou de conseils dans la vente d'un bien immobilier, Trevi accompagne les seniors depuis plus de 37 ans, à l'écoute et adaptant en permanence ses services en fonction de l'évolution du marché et des exigences de ses clients. *

B. Delrue (www.trevi.be)

PROPRIÉTAIRE, le VIAGER
vous permet de VENDRE
TRÈS RAPIDEMENT MAISON, APPARTEMENT
OU CAPITAL et de recevoir une TRÈS FORTE
RENTE VIAGERE
(indexée et non taxée)
+ **BOUQUET IMPORTANT**
AUCUNS FRAIS
BROCHURE et ESTIMATION GRATUITES SUR DEMANDE
DISCRETION ABSOLUE

VIAGER - J.F. JACOBS
VIAGERIM

A votre service depuis 30 ans
rue Solleveld 2 - 1200 Bruxelles - Tél. 02/762 35 17

TREVI VIAGER

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE
et souhaitez améliorer vos revenus

LE VIAGER VOUS GARANTIT

- un CAPITAL immédiat (bouquet)
- un COMPLÉMENT à votre pension (rentes)
- un DOMICILE réservé à vie

Trevi Viager vous renseigne sans engagement
Faites appel à des professionnels

02/343.22.40
viager@trevi.be

Immo vian.be

CORPS DE METIERS

IND avec exp réalise plaf carrel maconn peint gyproc crepi élect etc trav soigné 0465/849761 200006038
PEINTRE belge eff ts travaux int ext devis gratuit délai rapide 02/4788076 0477/588569 2000050577

A bas prix une équipe Polonaise de bâtiment fait tous les travaux de rénovation 0483/187038 2000052383

PENSIONNE belge polyv propose peint tapiss trav divers int jardin. Travail soigné 0477/831217 2000055544
ROUMAIN eff trav maconn cimentage roofing plaf gyproc peint parq toiture à bas prix 0479/848380 2000057073

DIVERS

MAISONS - DEMANDES LOCATIONS / ACHATS

ACHETE à Bxl CASH tous type de bien Immo. en état ou à rénover. Discretion et décision rapide ! 0475/491479 2000036687

VIAGER APPARTEMENTS / MAISONS - OFFRES / DEMANDES

Bouquet + rente indexée tout en occupant ou non son bien

VIAGER
M.N. de Munter Lic. en droit vous renseigne sans frais
02/672.30.26

LOCATIONS

APPARTEMENTS

SAINT GILLES très lum calme 80m2 ch bur sdb cuis living cave 850€/m 0484/825888 2000045313
UCCLE Bascule appt mod 1ch sal sdb cuis eq ét imp 765€ ch comp 0475/489600 2000049888