

Les rendez-vous de l'immobilier

Chaque jeudi dans

L'EXPRESS

L'Impartial



PILOTE.CH

thorens

LES METIERS DE L'IMMOBILIER

Nous vous accompagnons dans toutes vos démarches immobilières !

EXPERTISE | CONSEIL | COURTAGE

T +41 (0) 32 756 00 56 - INFO@THORENSA.CH
WWW.THORENSA.CH | /THORENSA

GESTION DU PATRIMOINE Quand l'enthousiasme ou les forces diminuent, il est préférable d'anticiper afin de prévoir à temps la solution la plus adaptée.

Les soucis des propriétaires âgés

Les jeunes propriétaires sont plein d'entrain. Ils ont des idées à foison pour améliorer et embellir leur nouvelle habitation, bien sûr selon leurs possibilités financières et le temps dont ils disposent. Avec les années, les projets sont réalisés et les propriétaires profitent au maximum de ce qu'ils ont bâti ou rénové.

L'enthousiasme retombe

Les années passant, être propriétaire devient parfois difficile et compliqué. L'enthousiasme du début a tendance à diminuer petit à petit. La fatigue commence à se faire sentir, les problèmes physiques apparaissent et l'entretien de sa propriété – tondre son gazon, tailler la haie, planter les fleurs et les légumes, arracher les mauvaises herbes – devient de plus en plus pesant.

Ce qui a été un grand plaisir en tant que jeune propriétaire commence à devenir contraignant et pénible.

Les propriétaires âgés – possédant une villa qu'ils habitent ou un immeuble comprenant plusieurs appartements – qui occu-

pent eux-mêmes de leurs biens, finissent très souvent par faire appel à une gérance ou décident de vendre leur bien. L'âge avançant, les propriétaires aspirent à plus de tranquillité. L'envie de s'occuper de son jardin ou de la gérance administrative de son bien immobilier diminue.

Combien de personnes âgées ont dû quitter et vendre leur maison dans la précipitation? Elles ont trop attendu pour planifier cette transition délicate, c'est-à-dire de passer de leur maison à un appartement plus petit, plus accessible, voire une maison d'accueil pour personnes âgées.

Des solutions existent

Différentes possibilités s'offrent aux propriétaires âgés:

– Vendre à leurs enfants ou à un tiers leur(s) bien(s).

– Faire une donation de leur vivant avec usufruit du bien, pour autant qu'un partage équitable puisse être fait entre tous les enfants afin d'éviter des conflits familiaux.

Exemple: estimation cadastrale 600 000 francs. Donation du père au fils: taux d'imposi-



Une nouvelle de vie à planifier pour les seniors. KEYSTONE

tion: 3%, soit 18 000 francs (ce taux est valable pour: les enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants, père et mère, grand-père et grand-mère. Pour les neveux et nièces ce taux s'élève à 18%.

Pour les enfants par alliance,

beaux-fils et belles-filles, petits-fils et petites-filles par alliance, arrière-petits-fils et arrière-petites-filles par alliance, beau-père et belle-mère, grand-père par alliance et grand-mère par alliance ce taux s'élève à 15%.

S'il y a un seul bien et que ce-

lui-ci doit être partagé entre plusieurs enfants, cela peut devenir, avec le temps, «un cadeau empoisonné». Les héritiers ne vont pas forcément se mettre d'accord sur la manière de gérer et d'entretenir ce bien, ce qui engendrera des conflits

dans la famille. Afin d'éviter des problèmes de gestion du patrimoine, voire des procédures juridiques contraignantes, le plus sage serait d'anticiper les choses de manière à pouvoir mettre en place les solutions les plus adaptées.

Passer à un appartement

Dans le meilleur des cas, les propriétaires vendent leur maison pour acheter ou louer un appartement avec toutes les commodités (appartement sur un seul niveau, immeuble avec ascenseur, un accès facile au garage, à proximité transports publics et des commerces utiles).

Afin de planifier une nouvelle étape de vie il serait judicieux de vous approcher d'un spécialiste pour étudier votre situation de propriétaire. Cela vous permettra d'éliminer le maximum de contraintes engendrées par la gestion trop lourde de votre patrimoine afin que vous puissiez bénéficier d'un meilleur confort.

RALPH SCHAFFLÜTZEL

WWW.WACHAT-IMMOBILIER.CH

032 731 88 80

079 788 4200

IMMOBILIER

À LOUER



LA CHAUX-DE-FONDS

MÉTROPOLE HORLOGÈRE
UHRENMÉTROPOLE
METROPOLI OROLOGIERA
WATCHMAKING METROPOLIS

Portes ouvertes

Le 17 juin 2014 de 16h à 19h

Appartements de 4.5 et 5.5 pièces

Dans l'immeuble DEGAS – Abraham-Robert 65-67 à La Chaux-de-Fonds, quartier des Foulets, magnifiques appartements neufs à louer.

Très lumineux, cuisine agencée, balcon. Ascenseur, conciergerie, possibilité de louer une place de parc dans le garage collectif.

Loyer dès CHF 1'595.- + charges. À louer dès le 1^{er} juillet ou à convenir.

Pour visites et renseignements : Gérance des immeubles communaux, rue de la Serre 23, 2300 La Chaux-de-Fonds, tél. : 032/967.62.61.

www.chaux-de-fonds.ch

A vendre à Chaumont maison familiale

4 chambres, 2 cuisines, 2 salons-coin à manger, 2 salles de bains, 1 WC. Surface totale 130 m² sur 2 niveaux. Balcon, terrasse (90 m²). Garage. Jardin engazonné et clôturé (2000 m²). Bel ensoleillement, calme.

Prix intéressant.

Pour renseignements écrire à Case postale 7, 2012 Auvernier.



Services Immobiliers S.A.



Chambrelin

Très belle villa individuelle de 6 pièces sur parcelle de 805 m².

Vue imprenable sur le lac et les Alpes. Terrasse, jardin, garage double, place de parc. Libre de suite.

Prix: Fr. 1'195'000.-

Visites et renseignements: 032 737 88 00

A votre service 24h/24h sur www.optigestions.ch

Ernest-Roulet 3 - CP 166 - CH - 2034 Peseux
Adresse E-Mail: info@optigestions.ch

À LOUER

A LOUER Dans petit centre commercial à la sortie de Couvet

Surfaces commerciales

au rez-de-chaussée de:

- 55 m²

- 197 m²

Dépôt au sous-sol de:

- 205 m²

Prix: à définir

Renseignements et visites au tél. 032 723 20 60

Avec nous, votre publicité est un succès!

www.publicitas.ch/neuchatel

publicitas

A louer au Crêt 66 à La Sagne

duplex 4,5 pièces

- Grand galetas et cave
- Deux places de parc (comprises dans le loyer)
- Cuisine ouverte sur salon – salle à manger
- Poutres apparentes
- Cheminée de salon
- 3 salles d'eau
- Jardin à disposition
- Capteries solaires pour l'eau chaude sanitaire
- Tranquillité et place pour jouer
- 150 m des commerces, 350 m de la gare
- Chien non souhaité
- Loyer CHF 1'210.- + charges
- Disponible dès le 1 juillet 2014
- Tél : 032 931 70 50 ou 079 684 26 33

À VENDRE

ST-UBIN-SAUGES	LES GENEVEYS-SUR-COFFRANE	 <p>AGENCE DE NEUCHÂTEL Av. Edouard-Dubois 20 2006 Neuchâtel</p> <p>tél: +41 32 737 27 50</p> <p>www.naef.ch</p>
 <p>Les Jardins de la Caramèle</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Appt de 2.5 à 5.5 pièces ▪ De 69 m² à 174 m² habitables avec terrasse ▪ Complexe avec piscine et place de jeux ▪ Vue sur le lac et les Alpes ▪ Finitions au gré du preneur <p>De Fr. 435'000.- à Fr. 1'020'000.-</p>	 <p>Les Jardins des Prêlets</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Appt en duplex de 5.5 pièces ▪ Env. 160 m² habitables avec balcon ▪ Jardins privatifs entre 69 m² et 200 m² ▪ Finitions au gré du preneur <p>De Fr. 535'000.- à Fr. 670'000.-</p>	

Vous **L'EXPRESS** Bulletin de changement d'adresse sur www.arcinfo.ch rubrique abonnés

uspi COURTIERS PARTENAIRES
courtage.ne@naef.ch

GENÈVE - NYON - LAUSANNE - NEUCHÂTEL