

Les rendez-vous de l'immobilier

Chaque jeudi dans

L'EXPRESS

L'Impartial

thorens
LES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER

Nous vous accompagnons dans toutes vos démarches immobilières !

EXPERTISE | CONSEIL | COURTAGE | PPE

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

REMETTRE SON BIEN Timing, hypothèque, valeur actuelle, impôt à payer: autant de questions qui entrent en ligne de compte avant de se décider.

Quelques conseils avant de vendre

Vous êtes-vous posé les bonnes questions avant de vous lancer dans la vente de votre bien immobilier?

1. Est-ce le bon moment de vendre votre bien?

Vous avez profité durant de nombreuses années de votre maison ou appartement et maintenant que vos enfants sont partis, votre maison ou appartement est devenu trop grand. Votre employeur est situé loin de votre domicile et vous parcourez beaucoup de kilomètres pour vous rendre sur votre lieu de travail. L'entretien de votre maison vous demande beaucoup d'énergie et vous n'avez plus la force et l'envie de vous consacrer aux travaux à entreprendre.

2. Avez-vous une hypothèque à taux fixe?

Les taux fixes
Bloquer un taux à l'avance sur une longue durée peut parfois se retourner contre vous. Si vous êtes au bénéfice d'un taux plus élevé que celui du marché l'acheteur ne sera pas intéressé



A vendre... après mûres réflexions. LE FIGARO

à reprendre votre prêt hypothécaire. Personne n'est à l'abri des circonstances de la vie qui font, qu'un jour ou l'autre, si vous devez vendre votre bien en raison d'une délocalisation professionnelle, d'un divorce, d'un changement de situation financière, etc... vous y laissiez des plumes. Si vous ne pouvez pas transférer votre hypothèque ou si l'acheteur ne la reprend pas, vous allez devoir payer une indemnité de sortie qui peut être très élevée; plusieurs dizaines de milliers de

francs selon l'importance du crédit hypothécaire.

3. Quelle est la valeur actuelle de votre bien sur le marché et y a-t-il une demande pour ce type de bien?

Sachant que le prix de votre bien est déterminé en fonction des critères suivants: sa situation géographique, son environnement, des commodités à proximité (bus, train, tram, commerces, médecins etc.), des matériaux de constructions utilisés, de l'état du bâtiment, de la conception du bâtiment, de l'offre et de la demande.

4. A combien s'élève l'impôt que vous allez devoir payer pour la vente de votre bien immobilier?

Vous allez payer des impôts en fonction du nombre d'années pendant lesquelles vous avez été propriétaire, du montant du bénéfice dégagé, des frais que vous avez le droit de déduire (courtages, lods, notaires, frais d'amélioration s'ils n'ont pas été déjà déduits sur votre déclaration fiscale).

Sur le bénéfice engendré un impôt de base est calculé. En fonction du nombre d'années de propriété ce dernier sera augmenté ou réduit.

L'impôt de base est augmenté pour une durée de propriété de moins d'un an de 60%, de moins de 2 ans de 45%, de moins de 3 ans de 30%, de moins de 4 ans de 15%.

L'impôt de base est réduit pour une durée de propriété de plus de 5 ans de 6%, de plus de 6 ans 12%, de plus de 7 ans 18%, etc. et ce jusqu'à 14 ans 60%, taux maximal déductible.

Vous avez tout intérêt à confier à un professionnel la vente de votre bien immobilier. C'est son métier. Il saura préserver au mieux vos intérêts et mettre en valeur votre bien immobilier. Il s'occupera de toutes les démarches nécessaires à la vente de votre bien: préparation du dossier de vente, mise en place du support de vente, mailings, annonces dans la presse, annonces internet, organisation des visites, préparation pour les formalités de vente chez le notaire, aide et soutien pour les démarches administratives, etc. ●

Art 71¹ L'impôt de base est déterminé d'après le système progressif par catégories, selon le bénéfice suivant:

Catégories	Taux de chaque catégorie	Impôt de base pour le gain maximal de la catégorie	Taux réel du maximum de la catégorie
Fr.	%	Fr.	%
0.- à 5.000.-	10	500.-	10,000
5.001.- à 10.000.-	15	1.250.-	12,500
10.001.- à 30.000.-	20	5.250.-	17,500
30.001.- à 50.000.-	25	10.250.-	20,500
50.001.- à 75.000.-	30	17.750.-	23,917
75.001.- à 100.000.-	35	20.500.-	20,500
100.001.- à 135.000.-	40	40.500.-	30,000

¹ Le gain supérieur à 135.000 francs est imposé à 30%.

5. Avez-vous pensé à contacter un spécialiste qui pourra vous conseiller au mieux?

RALPH SCHAFFLÜTZEL
WWW.CHAT-IMMOBILIER.CH
032 731 88 80 - 079 788 42 00

IMMOBILIER

À VENDRE

A vendre au Val-de-Travers Maison de caractère

proche de toutes commodités, idéal pour profession libérale. Comprendant 1 appartement de 5 pièces de 160 m², 1 duplex de 105 m². Bureaux, garages. Situé sur une parcelle de 1500 m² bien arborisée.
Tél. 079 707 55 00

A vendre à Villiers proche du bus, situation dégagée et bien ensoleillée, CHARMANTE VILLA INDIVIDUELLE

très bien entretenue, 6½ pièces, 1 disponible et un bureau, 2 salles de bains, cave, abri, chauffage à gaz, garage et trois places de parc.
HERZOG Services
032 724 77 40 - 079 637 61 61
www.herzogservices.ch

À VENDRE

A vendre à Fontainemelon situation tranquille, avec dégageant sur les Alpes MAISON SPACIEUSE DE 7 PIÈCES

à rafraîchir selon devis, 3 salles d'eau, atelier, terrasse et jardin, chauffage à gaz récent, libre de suite ou à convenir.
HERZOG Services
032 724 77 40 - 079 637 61 61
www.herzogservices.ch

À LOUER

ALTAfid Magnifique maison individuelle de 300m²

Brot-Dessous
7 pièces, rénovée, grandes pièces, balcon, terrasse et deux salles d'eau.
Libre pour date à convenir
Renseignements et visite: tél. 032 729 00 56

www.altafid.ch - gerance@altafid.ch
Rue des Moulins 51 - 2000 Neuchâtel
Tél. 032 729 00 56

naef la tradition immobilière

CORTAILLOD Appartement de 3 pièces au 3^{ème} étage Polonais 18B

Situé dans un quartier calme, proche des commodités. Cuisine agencée, salle de bains, balcon.

Libre de suite ou à convenir.

Loyer Fr. 860.00 + Fr. 230.00 de charges.

Naef Immobilier Neuchâtel SA
Rue des Terreaux 9, Neuchâtel
032 737 27 27
www.naef.ch

Prisme LE PLAISIR DE CONSTRUIRE
Résidence LES CAMPAGNOLS

Le Landeron exclusif et proche du lac
3 duplex en attique, 5,5 pièces, 161 m²

+41 24 447 42 42

A VENDRE A
Salavaux Vully
Duplex de 4 ½ et 5 ½ pce en PPE de 160 m² avec terrasse de 17 m² un réduit, une place de parc et un couvert dès Frs 680'000.-
Renseignements
Tél. 026/673 00 93
A voir sous :
www.immoprs.ch

À LOUER

A louer Au centre de Neuchâtel Surface commerciale très bien situé dans la zone piétonne avec de nombreuses vitrines

Rez 150 m² - Entresol (1^{er} étage)
310 m² - Cave 49 m²
Libre dès le 1^{er} août 2015
Prix de location en rapport.

Trouvé appartement & déménageurs

Pour vos offres privées, touchez votre public comme les grandes marques; une petite annonce dans le journal suffit. En plus concis. Publiez votre petite annonce en ligne. Très vite, à bon prix, vous touchez une multitude d'intéressés.

Faire de la pub comme les grands. Par une petite annonce.
www.publicitas.ch

publicitas