

ACHAT INTELLIGENT

BLOQUEZ LE PRIX D'AUJOURD'HUI, CAPITALISEZ POUR DEMAIN !

Vous avez une excellente capacité d'épargne mais pas encore les 20% de fonds propres bancaires ? Ce modèle de **leasing immobilier sur 10 ans** vous permet d'intégrer immédiatement une magnifique villa neuve de 4,5 pièces tout en construisant votre capital de manière garantie.

1. MANQUE DE FONDS PROPRES

- **Entrée facilitée** : Seulement **CHF 100'000.-** (env. 10%) suffisent au départ, au lieu des 20% bancaires.
- **Épargne indolore** : Sur votre mensualité de CHF 3'400.-, **CHF 500.- sont épargnés d'office** chaque mois sur un compte consigné à votre nom.
- **Capital garanti** : Vous accumulez ainsi **CHF 60'000.- d'apport supplémentaire** sur 10 ans de manière totalement sécurisée.

2. VALORISATION GARANTIE

- **Prix bloqué sur 10 ans** : Le prix d'achat est figé chez le notaire à **CHF 995'000.-**. Aucune hausse future du marché n'impactera votre prix.
- **Plus-value 100% acquise** : Choëx est un secteur très prisé (vue à 180°, ensoleillement optimal). La plus-value acquise au cours des 10 ans vous revient entièrement.
- **Effet levier unique** : Vous profitez aujourd'hui du prix du marché actuel pour un bien qui vaudra bien plus demain.

CHF 995'000.-

PRIX D'ACHAT BLOQUÉ

CHF 160'000.-

FONDS PROPRES CUMULÉS À L'AN 10

PLAN DE FINANCEMENT (AN 10)

Composante du Plan de Financement	Montant (CHF)	Proportion
Prix d'Achat Garanti contractuellement	995'000.-	100 %
Apport Initial de Fonds Propres (Année 0)	100'000.-	10.1 %
Épargne mensuelle cumulée et sécurisée (CHF 500 × 120 mois)	60'000.-	6.0 %
Total de vos Fonds Propres constitués à l'Année 10	160'000.-	16.1 %
Solde à financer par hypothèque bancaire (~83.9% d'avance)	835'000.-	83.9 %

Note d'accompagnement : Pour finaliser les 20% de fonds propres usuels à l'An 10, le solde résiduel d'env. CHF 39'000.- sera complété par votre épargne personnelle, un 3ème pilier ou un retrait LPP. Les frais d'acquisition (notaire/mutation d'env. CHF 28'000.- en Valais) sont à la charge de l'acheteur au moment du transfert de propriété.