

DES REVENUS INSUFFISANTS

Acquisition



Contexte :

Anna et David ont eu un coup de cœur pour une maison individuelle située dans le canton de Neuchâtel. Leur banque ainsi qu'un autre établissement bancaire ont refusé de financer le bien, faute de revenus suffisants.



i Rappel des conditions pour l'octroi des hypothèques :

Les charges théoriques ne doivent pas dépasser 1/3 des revenus et sont calculées comme suit :

- Intérêt de 5% sur le montant de l'hypothèque
- Amortissement du 2ème rang en 15 ans maximum ou avant l'âge de la retraite (le 2ème rang correspond à la différence entre le montant de l'hypothèque et le premier rang)
- Frais d'entretien de 1% de la valeur du bien

Ainsi pour un bien immobilier de CHF 1'000'000 avec une hypothèque de CHF 800'000 :

1er rang : CHF 666'666
(soit 2/3 de CHF 1'000'000)

2ème rang : CHF 133'334
(soit CHF 800'000 - CHF 666'666)

Charges théoriques annuelles :

Intérêts de 5% sur CHF 800'000	CHF 40'000
Amortissement du 2ème rang sur 15 ans	CHF 8'888
Frais d'entretien de 1%	CHF 10'000
Total	CHF 58'888

Cela signifie que leurs revenus doivent être au minimum équivalent à 3*58'888, soit CHF 176'664 par année.

Solution proposée par Strike :

Comme indiqué, les charges théoriques ne doivent, en général, pas excéder un tiers des revenus.

- Nous avons donc identifié un **établissement ayant des conditions de financement avantageuses** parmi nos nombreux partenaires.
- Grâce à une **valorisation différente de leurs revenus**, nos clients ont pu financer leur propriété coup de cœur.



Besoin d'une recommandation personnalisée ?
Nous sommes là pour vous aider et vous accompagner !

Contactez un conseiller Strike