



L'achat d'une nouvelle résidence

Acheter un nouveau bien lorsque l'on est déjà propriétaire n'est pas chose aisée. Tout d'abord, les fonds propres permettant le rachat sont généralement issus du résultat de la vente. C'est là que le timing joue un rôle important et il y a dès lors deux possibilités. Soit de mettre en vente son bien immobilier avant d'avoir trouvé l'autre objet idéal, soit d'attendre d'avoir trouvé ce bien avant de mettre en vente son logement.

L'avantage du premier choix réside dans le fait de pouvoir posséder les liquidités nécessaires au réinvestissement, mais potentiellement sans avoir trouvé son nouveau bien. Cela impliquerait le fait de retourner en location en attendant de dénicher l'objet idéal ou d'acquérir un autre

logement mais ne correspondant pas forcément à ce que l'on recherche.

Le deuxième choix implique que le bien convoité risque d'être vendu à quelqu'un d'autre le temps que l'on trouve un acquéreur pour son premier objet. Mais celui-ci offre ainsi la sécurité de pouvoir conserver son logement.

Par ailleurs, dans le cas où il est possible de faire coïncider la vente avec l'achat du nouveau bien, une autre problématique peut voir le jour. En effet, il est rare que les deux transactions puissent s'effectuer dans le même délai. Dans ce cas, la signature de l'acte de vente permettra d'obtenir éventuellement un crédit relais auprès de son établissement financier afin d'avoir une

avance de fonds propres. Cela offre la possibilité de pouvoir investir dans sa future résidence avant d'avoir perçu le produit de la vente.

En outre, il est important d'attirer encore l'attention d'un vendeur que ses fonds propres obtenus par le biais de la vente peuvent être diminués par l'éventuelle pénalité facturée en cas de rupture du prêt avant son échéance. Dès lors, avant la décision de vendre ou d'acheter un nouveau bien, il est primordial de rencontrer son créancier afin de connaître les différentes possibilités ou contraintes liées à cette étape de la propriété.

www.arcid.ch

* Chambre suisse des diplômés de l'immobilier