

# UPDATE PRIVATE



**Swiss Life ProtectCare.** La rente de soins pour une protection optimale de la fortune en cas de soins. // Page 4

**Pilier 3a.** La prévoyance avec le pilier 3a: judicieuse, année après année – fiscalement aussi. // Page 5

**La propriété du logement.** Achetez le logement de vos rêves avec l'aide d'un expert. // Page 6

*Edition Automne 2014*



*«Avoir une vision claire des choses nous rend sereins.»*

*Hermann et Johanna Erhard ont opté pour une analyse approfondie de leurs finances et de leur prévoyance. Le résultat est convaincant: ils peuvent maintenant envisager l'avenir sereinement. Ils ont la certitude d'être bien assurés et savent ce qu'ils ont à faire et à quel moment. >>> Suite en page 2*

### Mandat de conseil

Texte: Dajan.Roman@swisslife.ch

**L**e confiseur de 59 ans et la couturière de 57 ans, de Landquart, expliquent qu'ils n'auraient pas eu eux-mêmes l'idée de faire faire cette analyse. «Notre conseiller nous a recommandé de nous pencher sérieusement sur le thème de la retraite et de la planification de notre prévoyance. Nous en avons donc discuté, puis nous avons pris rendez-vous. Et je dois dire que cela en valait la peine», déclare Hermann Erhard. De toute évidence, ce couple arrive à un âge auquel on veut savoir toujours plus précisément de quoi sera fait l'avenir financier. Notamment après la retraite, lorsque l'on ne perçoit plus de salaire.

#### Planification: le plus tôt sera le mieux

Hermann se passionne pour la nature et la varappe, alors que Johanna aime les romans historiques. Ils envisagent de travailler jusqu'à l'âge ordinaire de la retraite. Mais ils savent aussi pertinemment qu'il faut planifier la phase de la retraite le plus tôt possible. «Nous voulons par exemple savoir ce qu'il adviendra si l'un de nous tombe gravement malade», indique Johanna Erhard. L'analyse a montré clairement que la couverture de Hermann Erhard était



Hermann et Johanna Erhard envisagent l'avenir en toute sérénité.

*«Grâce à l'analyse du conseiller Swiss Life, nous savons maintenant quels seront nos besoins financiers à la retraite, mais aussi de combien nous disposerons effectivement.»*

Johanna Erhard

insuffisante en cas d'incapacité de gain ou de maladie. Il a donc fallu faire quelques ajustements. «Nous savons maintenant que nous sommes couverts en cas de coup dur. Cela nous donne un sentiment de sécurité apaisant», dit encore Hermann Erhard. L'analyse a également un effet secondaire positif. Elle a révélé que Johanna Erhard avait depuis longtemps deux assurances accidents. Ce n'est bien entendu plus le cas à présent.

#### Une analyse pour y voir clair

«Grâce à l'analyse du conseiller Swiss Life, nous connaissons nos besoins financiers une fois à la retraite,



### Mandat de conseil

## Prenez votre avenir financier en main

*Quelle que soit la phase de vie que l'on traverse: personne ne peut être contre le fait d'avoir un avenir financier sécurisé.*

*Ou vous peut-être? C'est peu probable.*

Texte: Dajan.Roman@swisslife.ch

Imaginez-vous une personne à vos côtés qui analyse vos finances et votre prévoyance de manière compétente, qui vous accompagne pendant cinq ans et qui adapte les analyses en fonction des changements dans votre vie afin que tout soit à jour en permanence. Vous pensez peut-être que cela est intéressant, mais très cher aussi? Une analyse personnalisée de vos finances et de votre prévoyance est très utile et répond à des questions comme celles-ci:

- Votre famille et vous-même êtes-vous suffisamment couverts s'il arrive quoi que ce soit à votre partenaire?
- Quel est votre profil de risque et comment réaliser vos objectifs d'épargne avec vos placements?
- Votre prévoyance est-elle suffisante? A combien se monteront vos revenus et vos dépenses à la retraite?
- Êtes-vous correctement assuré(e) ou payez-vous trop de primes?

Comme vous pouvez le constater, une analyse détaillée vous permet de gérer vos finances et votre avenir au mieux. Nous vous faisons des suggestions adaptées à votre situation, vous four-

nissons une liste d'activités ainsi qu'un plan qui vous indique toutes les échéances financières importantes. Les analyses sont en outre adaptées gratuitement aux nouvelles phases de votre vie durant cinq ans!

Et tout cela pour la somme de 350 francs. Selon les expériences faites jusqu'à présent, c'est un investissement que l'on ne regrette pas. ▲

### Analyse personnelle de la prévoyance et des finances

#### Thèmes centraux

- Sécuriser la prévoyance et les revenus
- Constituer et augmenter le capital
- Assurer la retraite
- Prévoyance santé

#### Thèmes additionnels

- Propriété du logement et hypothèques
- Assurances de choses et de patrimoine
- Optimisation fiscale
- Donations et succession

 [swisslife.ch/conseil](https://www.swisslife.ch/conseil)

mais aussi le budget dont nous disposons effectivement», explique Johanna Erhard. «Et grâce à la planification financière détaillée, nous voyons immédiatement ce que nous devons faire et quand», ajoute Hermann Erhard. Il y a l'admission à l'AVS, la résiliation d'assurances devenues inutiles, ou encore le versement d'une police d'assurance vie. «Nous sommes bien informés, mais aussi bien préparés. Nous pouvons ainsi envisager la prochaine phase de vie avec sérénité», déclare encore Hermann Erhard, satisfait. ▲

Swiss Life ProtectCare

## Soins et prise en charge

*La population suisse vieillit. En effet, l'espérance de vie augmente, et avec elle la probabilité pour chacun de nous d'être un jour dépendant. Savez-vous ce qui vous attend dans un tel cas?*



Texte: Dajan.Roman@swisslife.ch

**V**ous êtes-vous déjà demandé comment se vit la dépendance liée à l'âge? Ce qu'elle implique pour la personne concernée et pour ses proches? Chez Swiss Life, nous avons étudié la question de manière approfondie. Dans le cadre d'une série de séminaires, nous avons expliqué aux conseillers tous les enjeux en présence. Pour être au plus près de la réalité,

les formations n'ont pas été dispensées dans les locaux de Swiss Life mais dans des maisons de retraite, comme la résidence Tertianum de Thoune, par exemple.

### Bases légales et coûts des soins

La formation des conseillers Swiss Life était notamment consacrée aux divers aspects de la dépendance liée à l'âge. De quoi s'agit-il? A combien se montent les coûts des soins? La dimension

### Couverture optimale

**Avec la rente de soins Swiss Life ProtectCare, vous êtes assuré de percevoir une rente si vous avez besoin de soins. Et ce à vie, que vous viviez chez vous ou dans un établissement spécialisé, que vous soyez pris en charge par des professionnels ou par vos proches, en Suisse comme à l'étranger. Cela, même en cas de dépendance totale ou de démence.**

émotionnelle est très importante et ne doit pas être négligée: comment une famille vit-elle la dépendance d'un de ses membres? Quelles en sont les conséquences? Un conseiller en prévoyance Swiss Life témoigne dans une courte vidéo.

André Buchmann, agent général à Fribourg, a participé à cette formation et l'a beaucoup appréciée: «l'âge, la

dépendance aux soins et les coûts y afférents sont des thèmes de plus en plus importants qui préoccupent nos clients.» Nos conseillers ont à présent une meilleure connaissance du sujet et de ses enjeux et sont en mesure d'en discuter avec leurs clients. ▲



[swisslife.ch/fr/protectcare](https://www.swisslife.ch/fr/protectcare)

### Pilier 3a

## La sérénité pour l'avenir, des économies d'impôts en plus

*La prévoyance au moyen du pilier 3a présente de nombreux avantages: vous constituez un patrimoine pour votre retraite et réalisez en même temps des économies d'impôts tous les ans.*

Texte: [Dajan.Roman@swisslife.ch](mailto:Dajan.Roman@swisslife.ch)

Chaque année, à la fin de l'automne, les gens pensent à leur prévoyance privée: «Mais au fait, j'ai ce pilier 3a qui permet de faire des économies d'impôts... Il serait temps que j'y fasse un versement.» De fait: vous devez effectuer vos versements dans le pilier 3a avant la fin de l'année si vous voulez pouvoir les déduire de votre revenu imposable.

La loi fixe toutefois un plafond de versement: 6739 francs par an, si vous

êtes affilié(e) à une caisse de pensions. Pour les indépendants sans caisse de pensions, c'est 33 696 francs, ou au maximum 20% du revenu net de leur activité.

De manière générale, sachez que plus votre revenu est élevé, plus l'économie d'impôts réalisée est importante: elle peut atteindre 2000 francs par an. Et n'oubliez pas: l'objectif premier du pilier 3a est la constitution d'un patrimoine pour la prévoyance vieillesse. L'avantage fiscal n'en est «qu'un» effet secondaire appréciable. ▲

### Point de vue



**Paul Weibel, Responsable Clientèle privée, membre du comité de direction, à propos des avantages du pilier 3a à exploiter impérativement.**

Avez-vous déjà pensé à votre vie une fois à la retraite? Quels que soient vos projets, nous avons vous et moi au moins un objectif commun: le maintien du niveau de vie. En effet, lorsque sonne l'heure de la retraite bien méritée, personne n'a envie de devoir réduire son train de vie. Mais avec pour seuls revenus les rentes de l'AVS et de la caisse de pensions, il sera difficile de faire autrement. Un pilier 3a peut vous aider à combler ce déficit financier, et vous permet en plus de faire chaque année des économies d'impôts.

Vous pouvez souscrire une épargne-prévoyance avec pilier 3a auprès d'une banque ou chez Swiss Life. Mais avec Swiss Life, vous bénéficiez d'un avantage décisif: une couverture financière, pour vos proches et vous-même, en cas d'invalidité ou de décès. En souscrivant en plus l'exonération de primes, vous êtes assuré d'atteindre dans tous les cas votre objectif d'épargne pour votre retraite. En cas d'incapacité de gain, vous n'avez pas à vous inquiéter du paiement des primes: Swiss Life s'en charge.

[Paul.Weibel@swisslife.ch](mailto:Paul.Weibel@swisslife.ch)

## Prévoyance et propriété du logement

# La propriété du logement, au cœur de la prévoyance

*Pour beaucoup, devenir un jour propriétaire d'un logement est l'un des grands objectifs d'une vie. Avec Swiss Life, vous pouvez l'atteindre. Car, après tout, la propriété du logement, c'est aussi le cœur de la prévoyance.*

Texte: Dajan.Roman@swisslife.ch

Si l'on vous dit: «prévoyance», à quoi pensez-vous? A votre caisse de pensions? Au pilier 3a? Si vos économies vous permettent de profiter de la vie une fois à la retraite? Pour la majorité d'entre nous, la prévoyance évoque ce genre de question.

Mais, au «cœur de la prévoyance», il y a tout autre chose: une maison ou un appartement en propriété. Alors, pourquoi? La réponse est simple: dans la plupart des cas, les gens ont investi une part importante de leur patrimoine dans un logement en propriété. Et donc l'argent qu'ils auraient pu épargner en vue de la retraite. En outre, ils ont souvent recours à un versement anticipé des avoirs détenus auprès de la caisse de pensions et/ou du pilier 3a pour financer le bien de leurs rêves. Ils investissent donc pour ainsi dire leur prévoyance dans leur logement en propriété.

### Sécurité et long terme

La prévoyance et la propriété du logement ont encore d'autres points communs: elles s'inscrivent toutes les deux sur le long terme. Une raison supplémentaire de les associer et de les



La propriété du logement, au cœur de la prévoyance.

planifier avec soin. Pas question de laisser quoi que ce soit au hasard. Et, soyons honnêtes: vendre, acheter ou rénover un bien immobilier demande des compétences particulières.

Avec Swiss Life, vous êtes entre de bonnes mains: nous vous aidons à trouver des solutions globales pour que vous puissiez profiter de votre bien, longtemps et en toute quiétude.

### Nous vous épaulons au cours des processus

#### Achat

Vous avez déjà trouvé le bien de vos rêves ou vous êtes encore à sa recherche? Si vous avez déjà un bien en vue: le prix proposé est-il justifié? Le bien immobilier correspondra-t-il encore à vos attentes dans quelques années? Comme

vous le voyez, acheter un bien est un processus complexe. Si vous le souhaitez, nous vous accompagnons durant toutes les phases de l'acquisition: planification et préparation, recherche, vérification du bien et réalisation de la transaction en toute sécurité. Vous pouvez aussi choisir de nous déléguer uniquement les étapes qui vous intéressent le moins ou celles qui présentent des risques particuliers.

### Financement

Quel est le montant précis de votre apport personnel? Est-ce suffisant? Avez-vous envisagé de mobiliser les avoirs de la caisse de pensions ou du 3<sup>e</sup> pilier (mise en gage ou versement anticipé)? Avez-vous calculé les coûts mensuels maximaux que vous pouvez supporter pour assurer le financement de votre bien? Vous faudrait-il plutôt une hypothèque à taux fixe ou à taux variable? Nous clarifions ces questions et recherchons la solution optimale pour vous.

### Couverture des risques

Pourriez-vous encore financer votre logement en propriété si vous ou votre partenaire veniez à être en incapacité de gain? Et que se passerait-il en cas de décès? Personne n'aime envisager ce genre d'éventualités. Et pourtant, on ne saurait se prémunir assez tôt contre de tels risques. Avec une assurance risque, vous avez la garantie de pouvoir continuer à financer votre logement en propriété.

### Transformation

Avez-vous déjà songé à des transformations ou des rénovations? Afin que votre bien immobilier, et, *in fine*, votre prévoyance ne perde pas de valeur, vous devez l'entretenir. D'où l'intérêt de réaliser une remise en état régulière et prospective. Vous vous épargnez ainsi les réparations d'urgence et préservez, voire augmentez la valeur de votre bien. Pour une prévoyance orientée vers le long terme et la sécurité. Nous mettons à votre disposition notre compétence en financement et en technique de construction.

### Vente

Connaissez-vous la valeur de votre logement en propriété sur le marché, c'est-à-dire la «vraie» valeur de votre maison ou de votre appartement à l'heure actuelle? Et savez-vous quels documents il vous faut pour vendre votre bien? Si vous voulez vendre un bien immobilier, vous devrez être en mesure de répondre à ces questions, et à bien d'autres encore. La vente est un processus souvent bien plus compliqué qu'on ne l'imagine. Comme pour un achat, vous pouvez faire appel à notre aide pour toutes les phases du processus (commercialisation, négociations, aspects juridiques, etc.) via la formule sans-souci, ou décider de nous déléguer certaines tâches. ▲



[swisslife.ch/propriete](http://swisslife.ch/propriete)

## Spécialement pour vous: le calculateur de valeur immobilière

Connaître la valeur de son bien immobilier est utile pour la vente, mais aussi pour la planification financière à long terme. Le calculateur Immopulse vous permet de déterminer rapidement et simplement la valeur intrinsèque approximative de votre bien immobilier.



[swisslife.ch/vente](http://swisslife.ch/vente)

## sanitas

### Tout savoir sur la franchise

Une franchise à option permet de faire des économies. Vous avez sûrement déjà entendu cette phrase. Oui, mais: comment fonctionne une franchise? Quelle est la différence entre franchise et quote-part? Dans quels cas une augmentation de la franchise est-elle judicieuse? Sanitas répond à ces questions dans une vidéo intitulée «Franchise et quote-part». «En 90 secondes, le film délivre les principales informations sur ce thème», explique Also Lamelza, responsable Conseil à la clientèle chez Sanitas. Pour découvrir comment réduire le montant des primes grâce à une franchise à option et savoir à qui convient cette solution, regardez la vidéo.

[www.sanitas.com/video](http://www.sanitas.com/video).

A propos: si vous voulez augmenter la franchise de votre assurance de base, vous devez en informer votre assurance maladie d'ici le 30 novembre.

Avec SimplyCare, Swiss Life et Sanitas proposent une solution d'assurance maladie exclusive.

Informations:

téléphone 0844 150 150 ou

[www.sanitas.com](http://www.sanitas.com)

**Aldo Lamelza**  
Responsable  
Conseil  
à la clientèle



## Rachats facultatifs dans la caisse de pensions

# Avez-vous fait vos rachats facultatifs?

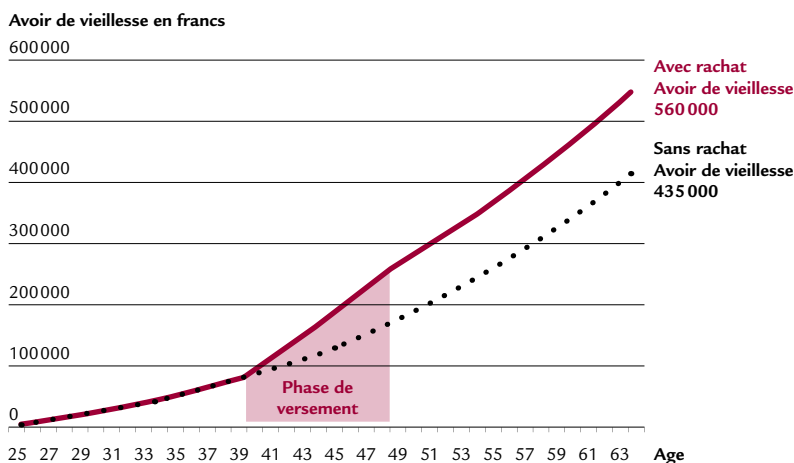
*Effectuer un rachat facultatif dans la caisse de pensions, c'est investir dans votre avenir. Mais c'est aussi un bon moyen de faire des économies sur vos impôts, ce qui n'est jamais désagréable. Swiss Life vous propose la solution idéale.*

Texte: Bernhard.Lendi@swisslife.ch

Pouvoir effectuer des rachats facultatifs dans la caisse de pensions est l'un des points forts de notre système de prévoyance. Vous en retirez deux avantages déterminants: une fois à la retraite, vous percevrez une rente plus importante si vous avez fait des rachats durant votre vie active. Et vous réalisez une belle économie immédiate sur vos impôts! Si le rachat est fait à partir de vos capitaux privés, vous pouvez généralement déduire la totalité du montant versé de votre revenu imposable. Selon le plan de prévoyance, les rachats facultatifs permettent d'optimiser non seulement les prestations de vieillesse, mais aussi celles de risque. Sachez en outre que les lacunes de prévoyance consécutives à des augmentations de salaire, à un divorce ou à des années de cotisations manquantes peuvent être progressivement comblées grâce à ces rachats.

### Répercussions des rachats sur les avoirs de vieillesse

Notre exemple de calcul se fonde sur un revenu annuel de 80 000 francs. Pour cette démonstration, la personne assurée a versé annuellement 8 000 francs supplémentaires à la caisse de pensions pendant 10 ans, à partir de ses 40 ans. Le taux d'impôt marginal est de 12%.



### Avantages du rachat

- 10 000 francs d'économies fiscales sur 10 ans
- Avoir de vieillesse augmenté de 125 000 francs (versements: 80 000). Grâce aux intérêts et aux intérêts composés, la personne a gagné 45 000 francs
- Rente de vieillesse viagère supplémentaire de 7 300 francs par an
- Prévoyance améliorée dès la première année de rachat

\* Calcul avec un intérêt de 2,25%. Le taux d'intérêt n'est pas garanti.

### Faire d'une pierre deux coups

Dans cet exemple, nous obtenons une rente annuelle supplémentaire de 7 300

francs et 10 000 francs d'économies fiscales au total (remarque: la déductibilité d'une somme de rachat est examinée par l'autorité fiscale concernée). ▽



### Notre conseil

Swiss Life accepte les rachats dans la caisse de pensions dès 1000 francs. Pour des montants élevés, il vaut généralement la peine de répartir les rachats sur plusieurs années. C'est fiscalement plus intéressant.



[swisslife.ch/rachat](https://www.swisslife.ch/rachat)



Rachats facultatifs dans la caisse de pensions

## «Peut-on aussi percevoir les rachats à un moment donné?»

*Nombreuses sont les personnes qui ne font pas encore usage de leur droit de rachat dans la caisse de pensions. Souvent, elles n'en connaissent pas les avantages, et se posent des questions.*

**Monika Behr**, responsable Produits Clientèle Entreprises chez Swiss Life a les réponses.



Texte: Dajan.Roman@swisslife.ch

### **Madame Behr, que doit-on observer en cas de rachat dans la caisse de pensions?**

Un point particulièrement important: avant d'effectuer un rachat dans la caisse de pensions, les éventuels versements anticipés pour l'acquisition d'un logement doivent avoir été intégralement remboursés. Si vous n'avez pas encore versé les prestations de libre passage issues de rapports de travail précédents à la prévoyance professionnelle, vous devez en déduire les montants

de la somme de rachat. Vous devez également tenir compte des prestations de vieillesse déjà versées (rente ou capital).

### **Quels sont les délais à respecter?**

Afin que le rachat soit pris en considération pour l'année fiscale en cours, le versement doit parvenir à l'institution de prévoyance le 31 décembre au plus tard. Il faut tenir compte des jours fériés pour être sûr d'effectuer le versement à temps.

### **Peut-on obtenir le remboursement des montants de rachat facultatifs?**

Les rachats sont soumis à un délai de blocage. Au cours des trois années qui suivent, les prestations résultant de rachats ne peuvent pas être retirées de la fondation sous forme de capital. Au départ en retraite, les prestations rachetées au cours des trois dernières années sont automatiquement converties en rente de vieillesse. Cette rente de vieillesse est versée à vie. ▲

Cinéma suisse

# 50<sup>e</sup> anniversaire des Journées de Soleure

Swiss Life est l'un des sponsors principaux des Journées de Soleure depuis 2008. En 2015, ce festival fêtera son 50<sup>e</sup> anniversaire.



Texte: Andreas Giger

**F**in janvier, les Journées de Soleure marquent le début de la saison cinématographique suisse. Principale plateforme du cinéma suisse, elles offrent un panorama des films actuels, du 22 au 29 janvier 2014.

## Cérémonie et projets d'anniversaire

Les Journées de Soleure fêteront le cinéma suisse à l'occasion de leur cinquantième par une rétrospective du festival qui fut parfois mouvementé, mais aussi par de nouveaux projets. Le passé sera évoqué par un programme cinématographique spécial Suisse et une exposition réalisée en coopération avec le Kunstmuseum de Soleure. Il y aura aussi des nouveautés! L'année prochaine, les Journées de Soleure créeront une plateforme du cinéma suisse en

ligne avec divers partenaires. Les passionnés, les curateurs, les enseignants et les étudiants y trouveront de nombreuses informations utiles.

## Swiss Life et le cinéma suisse

Le cinéma suisse et Swiss Life ont un grand point commun: ils donnent le premier rôle aux personnes et à leurs histoires. Swiss Life est partenaire depuis 2006 du *Festival del film Locarno* et depuis 2008, sponsor principal des Journées de Soleure. Le projet Cinétour a été développé en collaboration avec les Journées de Soleure. Ce festival propose une sélection de films suisses dans 30 salles du pays, à l'occasion de manifestations clientèle sur invitation. ▲



[journeesdesoleure.ch](http://journeesdesoleure.ch)

## Concours

Gagnez deux entrées pour l'ouverture des 50<sup>e</sup> Journées de Soleure avec nuitée à l'hôtel RAMADA.



Les Journées de Soleure se sont imposées comme la principale plateforme du cinéma suisse. Ce festival, fondé en 1965, propose une large sélection de films actuels de réalisateurs renommés ainsi que des films tournés par des jeunes diplômés des écoles de cinéma. Avec plus de 60 000 entrées et visiteurs, il constitue l'événement culturel majeur du Plateau. Swiss Life met en jeu un pack pour deux personnes pour assister à l'ouverture des 50<sup>e</sup> Journées de Soleure, le jeudi 22 janvier 2015, avec apéritif et nuitée à l'hôtel RAMADA de Soleure. Veuillez cocher la case sur le coupon-réponse (rabat en dernière page de UPDATE) et nous le renvoyer d'ici le 7 décembre 2014 au plus tard. Vous pouvez aussi participer sur Internet sous [www.swisslife.ch/magazine](http://www.swisslife.ch/magazine) Bonne chance!



[swisslife.ch/magazine](http://swisslife.ch/magazine)

**L'avenir commence ici.**

*Avant de pouvoir s'offrir un logement en bordure de forêt, la famille Kapp devait vendre son appartement. Plus facile à dire qu'à faire. Heureusement, Swiss Life est intervenue.*

Texte: Dajan.Roman@swisslife.ch

La famille Kapp se compose de Nikola, de son époux Christoph et des enfants Stella et Damian. Leur maison de Küsnacht au bord du lac de Zurich est l'aboutissement de leur rêve. Cette maison rurale est entourée de prés. «Les enfants adorent jouer dans cet environnement. Mais ils seront bientôt sans doute trop âgés pour cela», dit Nikola Kapp. Pourtant, avant de pouvoir acheter cette maison, les Kapp ont dû vendre l'appartement qu'ils occupaient jusqu'alors. Et cela n'a pas été sans mal. Nikola Kapp: «On nous a recommandé de mandater une agence immobilière. Ces gens sont venus, ils ont fait quelques photos en vitesse,

fixé un prix qui nous convenait et passé une annonce sur Internet.» Mais cela n'a pas vraiment fonctionné. Notre appartement était un duplex. Pourtant, l'agence le faisait visiter à des personnes âgées auxquelles il ne convenait pas du tout. Ils se sont en outre rapidement rendus compte que le prix qu'ils avaient fixé était trop élevé. «Au bout d'un moment, nous avons tout stoppé pour recommencer à zéro.»

Les Kapp ont aussi constaté que leurs voisins, qui avaient quasiment le même appartement, n'avaient eu aucun problème à le vendre, mais à un prix inférieur au leur. «Nous avons compris que le prix fixé par l'agence n'était pas réaliste. En outre, l'appartement de nos

voisins était très bien mis en valeur dans la présentation Internet. Ravis, nos voisins nous ont vivement recommandé de nous adresser à Swiss Life Immobilpulse», ajoute Nikola Kapp.

C'est ainsi que les Kapp sont entrés en contact avec un conseiller en immobilier de Swiss Life Immobilpulse à Uster. A partir de là, tout s'est accéléré. «Le conseiller en immobilier nous a proposé un prix réaliste et constitué une documentation professionnelle afin de toucher un tout autre segment, à savoir les jeunes familles avec enfants.» Le conseiller a photographié l'appartement à diverses heures du jour afin d'avoir des éclairages différents. Le soleil du matin et celui du soir ne sont évidemment pas les mêmes. Et là, sans surprise, l'appartement s'est vendu en quelques semaines! Les Kapp étaient ravis, car le conseiller les a aussi aidés lors des démarches officielles: notaires, fisc, planification des rendez-vous, etc. Nikola Kapp: «Nous sommes très satisfaits et savons que les acquéreurs de notre appartement le sont aussi. Au final, tout le monde y trouve son compte. Et nous avons pu comparer avec une autre société. C'est pourquoi nous ne pouvons que recommander Swiss Life Immobilpulse, une entreprise qui se distingue par un grand professionnalisme.» ▲



Nikola Kapp: «Un bon conseil est à la base de tout».



SwissLife  
L'avenir commence ici.

# *L'immobilier: votre prévoyance à portée de main.*

*Vendre ou laisser en héritage?  
Nous vous aidons à faire le bon choix.*

La prévoyance peut être bien plus concrète qu'on ne le pense: l'immobilier, c'est votre prévoyance à portée de main. Depuis 150 ans déjà, Swiss Life mise sur l'immobilier comme placement sûr. Vous souhaitez vendre ou laisser en héritage le bien qui vous est cher? Nous vous y aidons avec notre conseil professionnel. Nous vous déchargeons de toutes les tâches administratives, cherchons l'acheteur idéal ou assurons le bon déroulement du transfert de propriété, tout en optimisant l'aspect financier. Faites appel à notre expérience. En matière d'achat, de financement et de transformation de biens immobiliers également. [swisslife.ch](http://swisslife.ch)