

■ AZNAR & CIE

Pensez à votre retraite!

Comment «booster» sa prévoyance lorsque l'on est propriétaire d'une villa ou d'un immeuble? Cela est possible en valorisant son patrimoine immobilier, en y apportant des améliorations, par exemple grâce à une construction supplémentaire ou des travaux de surélévation. Annie Hadi, consultante chez Aznar & Cie, se distingue par son savoir-faire en conseillant les propriétaires

- Annie Hadi, comment les propriétaires de 55 à 65 ans peuvent-ils améliorer leur retraite?

- Lorsqu'ils approchent l'âge de la retraite, les propriétaires de villa sont souvent attachés à leur quartier et ne souhaitent pas le quitter. Entreprendre des travaux d'assainissement, effectuer une division parcellaire et ajouter une nouvelle villa sont des moyens de rentabiliser son bien, tout en restant chez soi. De plus, les projets de ce type vont dans le sens de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), qui encourage la densification dans certaines zones urbaines. Quant aux détenteurs d'immeubles, ils ont la possibilité de surélever d'un ou de deux étages leurs bâtiments. Ceux datant des années 1960 à 1970 - souvent vétustes du point de vue de l'isolation et des installations techniques de chauffage - sont tout particulièrement aptes à être assainis. Car à l'horizon 2050, l'amélioration des performances énergétiques et la mise aux normes deviendront obligatoires. Les transformations envisagées entrent donc dans le cadre de l'optimisation énergétique; par conséquent, des subventions cantonales seront allouées.

- En quoi les conseillers d'Aznar & Cie apportent-ils une réelle plus-value aux propriétaires?

- Quel que soit le projet, Aznar & Cie se charge de faciliter et d'accélérer son financement, mettant en adéquation la capacité d'achat du propriétaire et la réalité du marché. Notre équipe prépare le dossier de financement en vue de son acceptation par les organismes de prêt. Nous recherchons la meilleure offre de prêt hypothécaire, par un accès direct aux établissements financiers les plus réputés. En parallèle, afin que le propriétaire soit accompagné dans le montage et le développement de son projet immobilier, nous pouvons le diriger vers l'un de nos partenaires de confiance.

- M^{mes} F. de Cock et Edyta A. Graf, vous êtes responsables de projet de l'agence Athéna Immobilier, quel est votre rôle dans la situation évoquée?

- Nous mettons en place et coordonnons le projet de valorisation, de l'étude de faisabilité (règlements communaux, lois, normes, etc.) aux esquisses de l'architecte, en passant par le calcul de la rentabilité. Notre agence regroupe un vaste panel de services, de l'estimation des biens à la valorisation foncière, éventuellement augmenté par des travaux de rénovation ou des propositions de vente sur plans (villas et appartements). Le client ne s'occupe de



Une gestion de projet efficace avec Athena Immobilier.



De gauche à droite: Edyta A. Graf, Annie Hadi, Françoise De Cock.

rien: nous assurons la gestion de ces démarches, y compris les aspects techniques.

Aznar & Cie conforte sa stratégie de conseils privilégiés, et se révèle être un appui solide et un coordinateur efficace avec les différents acteurs immobiliers et financiers.

Aznar & Cie, votre facilitateur pour une retraite allégée et sereine. ■

Véronique Stein

Aznar & Cie

GE: Route de Thonon 61 - 1222 Vésenaz - Tél.: +41 (0)22 827 19 19

VD: Rue de l'Industrie 58 - 1030 Bussigny - Tél.: +41 (0)21 925 72 95