

vznews

Le journal du Groupe VZ 30^e année | édition n° 136 | juin 2023

**Nouvelle étude:
comment les
Suisse placent
leur argent**

THÈMES

PRINCIPAUX

Pour les particuliers

Compte/titres 5

Impôts et inflation rognent l'épargne. Répartissez donc bien votre argent

Réforme LPP 6

« Le recul de la retraite n'est pas un tabou », déclare le directeur de l'ASIP

Prix de l'immobilier 7

L'acquéreur et le vendeur doivent connaître la valeur actuelle du bien immobilier

Nouvelle étude 9

En plus d'être chers, les fonds à gestion active ne tiennent toujours pas leurs promesses

Concubins 12

Les couples non mariés doivent tenir compte de certains aspects à l'achat d'un bien immobilier

Progression fiscale 13

Pour la génération des 50+, l'impôt sur la fortune pèse davantage dans la balance

Efficacité énergétique 15

Choisir la bonne couverture d'assurance pour les rénovations énergétiques

Pour entreprises et caisses de pension

Classement CP 2023 17

Les PME ont tout intérêt à comparer les caisses de pension

Vendre son entreprise 18

Le prix de vente n'est pas le seul critère

Caisse de pension 19

Les PME devraient remettre en question leur solution de caisse de pension

Faut-il être millionnaire pour partir sereinement à la retraite ?

De nombreux actifs ne sachant pas estimer l'argent dont ils auront besoin pour vivre à la retraite manquent l'occasion de combler leurs lacunes de revenus à temps. Évitez cette erreur : faites-vous dès maintenant une idée de la question.



JULIEN FAVRE

Directeur région Lausanne et Sion
julien.favre@vz.ch
tél. 021 341 30 30

Le titre de cet article peut sembler alarmiste, mais il n'est pas exagéré. Il n'est pas obligatoire de gagner des millions pour partir à la retraite l'esprit tranquille. Or, un calcul permet vite de se rendre compte que le coût de la vie d'un couple pendant les années qui suivent le départ à la retraite peut se chiffrer en millions de francs. Constat angoissant au premier abord : où trouver tant d'argent ? Il

faut savoir que le montant nécessaire existe déjà en grande partie si l'on cotise régulièrement à l'AVS et au 2^e pilier et que l'on met un peu d'argent de côté en plus. Pour savoir s'il existe néanmoins une lacune de revenu, il faut calculer la somme d'argent nécessaire à la retraite. Le mieux est de s'y prendre tôt... et correctement. C'est le seul moyen de déterminer combien il faut épargner en plus, et c'est une étape incontournable avant d'organiser sa retraite. Le but est de s'assurer, avec l'épargne, un revenu suffisant jusqu'à la fin de ses jours : la pièce maîtresse d'une planification sérieuse. À ce sujet, lisez ces articles :

- **Comment consommer sa fortune (p. 8)**
- **Faut-il avoir des millions pour partir à la retraite en toute sérénité ? (p. 10-11)**

Propriété du logement

Hypothèques : erreurs les plus fréquentes

Depuis la hausse des taux d'intérêt, beaucoup d'emprunteurs veulent réagir vite. Mais attention, la précipitation peut coûter cher et engendrer des erreurs lourdes de conséquences. Avant de prolonger une hypothèque ou d'en contracter une, mieux vaut connaître les principales sources d'erreur. ► **page 3**

Succession

Terrain miné pour les familles

Les héritiers uniques sont rares. En règle générale, l'héritage est partagé avec l'un des parents et la fratrie. En langage juridique, ces personnes forment la « communauté des héritiers », qui doit prendre chaque décision à l'unanimité. Un seul héritier peut bloquer le partage de la succession pendant des années. ► **page 4**

Placements

Fonds actifs toujours trop chers

Des frais excessifs restent le point faible de nombreux dépôts suisses. Bien que les coûts des fonds de placement et des ETF diminuent depuis des années, les fonds à gestion active restent beaucoup trop chers et tiennent rarement leurs promesses. C'est le constat d'une nouvelle étude réalisée par VZ. ► **page 9**

VZ reste « leader de longue date en matière de qualité »

Chaque année, le magazine économique BILANZ scrute à la loupe des dizaines de banques. VZ s'est vu une fois de plus décerner le label « Leader de longue date en matière de qualité » et se classe dans le trio de tête des 100 instituts évalués.

Le magazine économique BILANZ cherche régulièrement les meilleurs prestataires financiers de Suisse. Chaque année, un investisseur différent se fait passer pour un client, qui est chargé par le jury de recueillir des propositions de placement auprès d'une centaine de banques.

Un test de qualité devenu une référence

Le jury composé de huit experts et présidé par le professeur Thorsten Hens étudie les propositions et

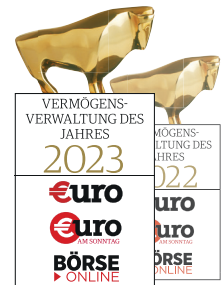


invite les trois prestataires présentant les meilleures solutions à un entretien. Ceux-ci découvrent alors qu'ils participent au test de qualité le plus renommé des banques suisses. Le jury désigne ensuite les lauréats des catégories « Banques nationales », « Banques régionales » et « Banques privées

et banques étrangères ». VZ a reçu le label « Leader de longue date en matière de qualité », qui récompense ses excellents résultats au fil des ans, et s'est classée dans le trio de tête des 100 instituts évalués.

i Vous souhaitez bénéficier de ce savoir-faire? Les expert(e)s de VZ ne tirent aucun profit des produits de placement qu'ils recommandent et évaluent donc vos placements en toute objectivité. Prenez rendez-vous pour un entretien sans frais chez VZ (coordonnées en p. 20). ●

Meilleur gestionnaire de fortune d'Allemagne



À l'issue d'un test Private Banking réalisé incognito, le magazine allemand Euro a décerné à VZ pour la deuxième fois consécutive le titre de meilleur gestionnaire de fortune d'Allemagne. Les expertes et experts de VZ ont ainsi pu défendre leur titre et ont une fois de plus convaincu le jury de la qualité des portefeuilles de titres et du bas niveau des coûts. ●

VZ désormais présente à Nyon

Le conseil indépendant en matière de retraite, d'hypothèques, de placements, de fiscalité et de succession n'a jamais été aussi prisé: plus de 20'000 personnes se sont rendues l'an dernier chez VZ pour soumettre leurs questions.

Les informations fiables et compréhensibles fournies par une personne de confiance que l'on peut rencontrer sont de plus en plus recherchées lorsqu'il s'agit de finances et de fortune. VZ étend donc constamment son réseau de succursales. Dès le 1^{er} juillet, vous pourrez vous faire

conseiller en plein centre de Nyon: Place de la Gare 9, 1260 Nyon, téléphone 022 960 99 99. Gilles Huguenin, expert chez VZ, est le responsable de cette nouvelle succursale.

i Vous souhaitez préparer votre retraite en bonne et due forme, financer votre bien immobilier de manière sûre, régler votre succession et placer votre épargne en toute sécurité? Les expertes et experts de VZ ne tirent aucun profit des produits de placement qu'ils recommandent et évaluent donc vos placements

en toute objectivité. Convenez d'un rendez-vous pour un entretien sans frais et sans engagement dans la

succursale VZ la plus proche de chez vous. Vous trouverez toutes les coordonnées en page 20. ●

La succursale VZ proche de chez vous



Erreurs à éviter avec votre prochaine hypothèque

La forte hausse des taux d'intérêt inquiète de nombreux propriétaires. Prenez garde aux erreurs grossières qui reviennent cher au fil des ans.



CÉDRIC MONNEY
Expert hypothécaire
cedric.monney@vzch.com
tél. 022 595 15 15

Pendant des années, les intérêts étaient tellement bas que les hypothèques ne coûtaient presque rien. Après les tours de vis opérés par la Banque nationale suisse ces derniers mois, elles ont fortement renchéri. Voici les écueils à éviter par ceux qui contractent ou prolongent une hypothèque :

► Mauvaise stratégie

Face au relèvement des taux d'intérêt, de nombreux propriétaires sont inquiets et se demandent s'ils ne doivent pas troquer leur hypothèque du marché monétaire (Saron) contre une hypothèque à taux fixe pour se protéger contre de nouvelles hausses.

Conseil: pesez bien le pour et le contre. Une hypothèque à taux fixe n'est intéressante que si les taux d'intérêt augmentent plus fortement et restent élevés pendant longtemps. En revanche, s'ils baissent de nouveau, comme le prévoient les observateurs du marché, cela vous coûtera beaucoup plus cher, et ce jusqu'à la fin du contrat.

► Part à taux fixe trop élevée

Les intérêts des hypothèques Saron peuvent temporairement connaître de fortes hausses. Les preneurs d'hypothèques qui redoutent ces aléas peuvent choisir un taux fixe pour une partie de l'emprunt.

Néanmoins: ne vous laissez pas convaincre de contracter une hypothèque à taux fixe pour un montant trop élevé! De nombreux prestataires recommandent ces hypothèques parce qu'ils ont davantage à y gagner. Or, ce sont les clients qui paient les coûts: au cours des 30 dernières années, les hypothèques à taux fixe ont presque toujours été plus chères que les hypothèques du marché monétaire.

► Échelonnement trop important

Il peut être judicieux d'étaler les échéances d'une hypothèque fixe. Cela réduit le risque de devoir renouveler l'intégralité de l'hypothèque lorsque les intérêts sont élevés. L'échelonnement peut toutefois être un obstacle pour changer de banque ou renégocier les conditions.

Conseil: n'espaced pas les tranches de votre hypothèque de plus de deux ans.

► Offres illusoires

Si elles semblent être de bonnes affaires à première vue, les offres spéciales

sont souvent de véritables leurres. Examinez-les d'un œil critique. Les rabais sont souvent limités aux deux ou trois premières années ou ne s'appliquent qu'à une partie du crédit.

► Attendre la banque

Les hypothèques fixes ont une échéance prédéfinie. Certaines banques exigent tout de même de les résilier six mois à l'avance lors d'un changement de prestataire.

Conseil: engagez le renouvellement du financement un an avant l'échéance. Ainsi, vous ne manquerez pas le délai lorsque vous voudrez amortir l'hypothèque ou changer de prestataire. Vous éviterez aussi de devoir vous décider sous la pression du délai.

i Vous souhaitez faire les choses correctement? Commandez la fiche technique sans frais sur ce thème ou parlez-en à un(e) expert(e) dans la succursale VZ la plus proche de chez vous (cf. page 20). ●

FICHE TECHNIQUE

Réduire ses intérêts hypothécaires

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

MON CONSEIL



MATTHIAS REINHART
Fondateur du Groupe VZ

Avec le rachat de Credit Suisse par UBS, le secteur bancaire a été profondément remodelé. Comme il ne reste plus qu'une grande banque suisse, la place financière suisse va perdre du poids face à la concurrence internationale.

Ces prochaines années, la nouvelle banque devra surtout s'occuper d'elle-même, car intégrer une grosse entreprise mobilise d'énormes ressources. Ce n'est pas très réjouissant pour les clients, mais ce choc a tout de même des aspects positifs: tout changement laisse place à la nouveauté et nous oblige à nous défaire des vieux schémas pour permettre aux concepts novateurs de s'imposer. L'innovation rend la vie plus simple et moins chère; le secteur bancaire a donc besoin de plus de concurrence.

Mon conseil: réfléchissez à vos relations avec votre banque. Vous donne-t-on des conseils professionnels? Les intérêts et les frais sont-ils compétitifs? Les valeurs affichées sont-elles vraiment respectées? Si la réponse à ces questions est oui, c'est que vous êtes au bon endroit. ●

On hérite rarement seul : terrain miné pour les familles

Les communautés d'héritiers sont souvent en proie aux disputes, car tous leurs membres doivent décider et agir en commun.



NATACHA COTTING
Experte en droit successoral
natacha.cotting@vzch.com
tél. 021 341 30 30

Les héritiers uniques sont rares. On hérite généralement en même temps que l'un de nos parents et notre fratrie. En langage juridique, ces personnes forment la « communauté héréditaire », qui doit prendre chaque décision à l'unanimité. Cela est souvent source de conflits.

Procéder au partage au plus vite

Un membre de la communauté héréditaire peut s'opposer au partage de la succession même si la part qui lui revient est infime. Plus le partage de l'héritage tarde, plus il est complexe :

► Au décès d'un héritier, sa part est transmise à ses propres héritiers. Au fil du temps, le nombre d'héritiers s'accroît, avec le risque que leurs intérêts divergent encore plus.

► La masse successorale contient souvent des biens immobiliers. Ils sont plus difficiles à répartir que les avoirs en compte et les titres, ce qui donne souvent lieu à des litiges.

► De nombreux héritiers ont du mal à partager convenablement les objets précieux détenus par la famille depuis des décennies, du fait de leur valeur sentimentale. Les souhaits et les objectifs des membres de la communauté peuvent aussi diverger fortement.

Conclusion : dans ces cas, il faut attendre longtemps pour qu'une décision unanime soit prise. C'est pourquoi il est recommandé de partager l'héritage le plus vite possible. Il vaut la peine de régler au plus tôt les questions d'héritage fondamentales afin d'éviter les conflits familiaux :

► Favorisation

Le risque de conflit peut être diminué si les époux choisissent mutuellement de se favoriser au maximum. La réserve héréditaire des enfants est ainsi réduite. Il est aussi possible de prévoir que les enfants n'héritent qu'au décès du parent survivant (cf. colonne de droite).

► Règles de partage

Par testament ou pacte successoral, on peut prévoir des règles indiquant qui doit recevoir quelle part ainsi que la possibilité d'accorder un privilège à certains héritiers. Attention : lorsque la valeur de la libéralité excède la part qui revient à un héritier, celui-ci doit compenser la différence.

► Exécution testamentaire

De nombreux héritiers sont dépassés par la situation même lorsque le testateur a soigneusement réglé sa succession. Pour soulager sa famille, il est possible de désigner dans le testament ou le pacte successoral un exécuteur testamentaire professionnel. Il se chargera de toutes les questions financières et administratives jusqu'au partage successoral et trouvera des compromis en cas de différend.

Cela est particulièrement utile lorsque la succession est complexe parce que des biens immobiliers, des placements ou des entreprises sont en jeu – ou lorsque le partage risque de prendre du temps et de compromettre une gestion optimale de la fortune.

i Vous souhaitez que votre succession soit partagée selon votre volonté ? Commandez la fiche technique sans frais ou parlez-en à un(e) expert(e) de VZ (cf. page 20). ●

FICHE TECHNIQUE

Planifier sa succession

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

Après le décès : comment les couples peuvent se protéger

Les couples souhaitent généralement éviter que le partenaire survivant soit contraint de vendre le logement familial pour indemniser les enfants. Ils ont donc intérêt à ce que les enfants héritent uniquement au décès du parent survivant. Pour cette raison, les époux se favorisent mutuellement autant que possible :

► Par contrat de mariage, les conjoints s'attribuent mutuellement la totalité des acquêts – la partie de la fortune qu'ils ont acquise conjointement durant le mariage. Le logement commun en fait souvent partie.

► Ils réduisent encore la part successorale des enfants en la limitant à la réserve héréditaire par voie de testament ou de pacte successoral.

► S'attribuer mutuellement l'usufruit de la part successorale légale revenant aux enfants communs peut aussi être judicieux. Cela signifie que le couple attribue le logement, en totalité ou en partie, à ses enfants, tout en s'assurant le droit d'y habiter à vie. ●

FICHE TECHNIQUE

Avantager le conjoint survivant

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

Compte ou titres ? Répartissez votre argent intelligemment

Les impôts et l'inflation rognent l'épargne déposée sur les comptes bancaires. Pour ne pas perdre d'argent, il faut le placer de manière efficiente.



EMERIC BRUEGGER

Spécialiste en placements
emeric.bruegger@vzch.com
tél. 021 341 30 30

Les Suisses possèdent d'énormes réserves de liquidités sur leurs comptes bancaires. Or, cet argent perd de sa valeur, car le renchérissement est plus élevé que les intérêts. Après déduction de l'impôt sur le revenu et sur la fortune, l'épargne se réduit de manière drastique. Il est donc important de bien répartir son argent.

► **Compte privé:** une réserve équivalant à la moitié d'un salaire annuel suffit pour couvrir les dépenses courantes. Cet argent reste sur le compte privé, de préférence auprès d'une banque qui ne prélève pas de frais pour la tenue du compte et les opérations de paiement et qui n'impose pas de restrictions de retrait.

► **Compte épargne:** y déposer entre six et douze mois de salaire est raisonnable, car le préavis de retrait est souvent de quelques mois. Cet argent devrait être rémunéré conformément au marché. Sinon, optez pour une banque qui vous offre un taux d'intérêt convenable. Vous trouverez le compa-

Plan d'épargne en ETF: davantage d'argent pour vivre

Base: apport 150'000 francs, versements mensuels 500 francs, plan d'épargne en ETF équilibré avec réinvestissement des produits (thésaurisation), rendement attendu de 3,5 % (d'avance); données en francs

	Épargner avec un plan d'épargne en ETF:	
	10 ans	20 ans
Fortune initiale	150'000	150'000
Somme des versements mensuels	60'000	120'000
Rendement hors intérêts composés	62'098	144'866
Intérêts composés	11'208	56'481
Fortune après 10 ou 20 ans	283'306	471'347

ratif sur: www.vzch.com/comparaison-interets

L'épargne restante doit être investie de manière aussi rentable que possible pour améliorer sa prévoyance:

► **Dépôt à terme:** si l'on envisage un investissement important, ce montant peut être placé à taux fixe pour une durée allant de quelques mois à dix ans. Un dépôt à terme d'un an rapporte actuellement 1,5 % d'intérêts.

► **Titres:** si vous disposez d'une somme dont vous n'avez pas besoin pendant un certain temps, placez-la dans des titres. Les ETF sont particulièrement indiqués: leur rendement est proche de celui du marché et ils sont avantageux et transparents. Souvent, le plus simple est d'opter pour un plan d'épargne en ETF qui réinvestit les produits du placement en permanence (cf. ci-contre). Exemple: avec un apport initial de 150'000 francs

et des versements mensuels de 500 francs, on obtient 283'306 francs après 10 ans avec un rendement de 3,5 %, et 471'347 francs après 20 ans (cf. tableau).

► **Pilier 3a:** pour améliorer sa prévoyance avec des ETF, il faut verser le montant maximal de 7056 francs dès le début de l'année si possible. Cela permet d'épargner des milliers de francs d'ici la retraite.

i Vous souhaitez placer votre argent de manière sûre? Parlez-en à un(e) expert(e) de VZ (cf. coordonnées en page 20).

FICHE TECHNIQUE

Nouveau

Compte ou titres ?

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

Se constituer un patrimoine à long terme

Les investisseurs professionnels comme les caisses de pension évitent les fonds de placement actifs, car ils sont onéreux et souvent moins performants que le marché. Leur stratégie de placement est résolument axée sur la croissance à long terme et ils utilisent des fonds indiciels passifs comme les ETF. Les épargnants et les investisseurs privés peuvent aussi suivre cette stratégie pour se constituer un patrimoine à long terme. Les plans d'épargne en ETF sont particulièrement performants. Les alimenter régulièrement, c'est acheter davantage de parts de fonds quand les cours sont bas et moins quand ils sont hauts. Au fil des ans, les choses s'équilibrent et on obtient un bon prix moyen. On peut ouvrir un plan d'épargne à tout moment, que les cours de bourse soient hauts ou bas. La valeur de l'avoir peut fluctuer, mais le rendement à long terme est généralement supérieur à celui d'un compte épargne.

Important: optez pour un plan d'épargne souple sans durée fixe et assurez-vous aussi de la gratuité des retraits.

FICHE TECHNIQUE

Plan d'épargne en ETF

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

OPINION

« Le recul de la retraite n'est pas un tabou »

Hanspeter Konrad est directeur de l'ASIP, l'association faîtière de plus de 900 caisses de pension ayant la responsabilité de près de 650 milliards de francs. Entretien sur les rentes, les réformes et les réglementations.



Monsieur Konrad, vous prendrez cet été votre retraite après presque vingt ans à la direction de l'Association suisse des institutions de prévoyance. Comment toucherez-vous vos économies: en rente ou capital?

(Rires) Je me sens en bonne santé et espère avoir encore quelques années devant moi. Je percevrai donc la rente et une petite partie en capital. Il s'agit d'un choix personnel.

Vous plaidez pour un recul de l'âge de la retraite, mais arrêtez complètement à 65 ans. Où est la logique?

Je prends ma retraite, mais je conserve mon mandat de conseiller de fondation dans diverses caisses de pension. Si l'on considère l'évolution démographique, force est de constater que l'âge du départ à la retraite doit être relevé – à 67 ans par exemple – et assoupli; ce sujet ne devrait plus être un tabou en Suisse.

Pourquoi en est-il ainsi?

Nous vivons et restons en forme plus longtemps. Il est injustifiable que les jeunes doivent payer pour la plus longue durée de vie des retraités, tandis que nous leur prenons en même temps l'argent qu'ils devraient économiser pour leur propre rente.

Nos enfants vont sans doute toucher beaucoup moins de rente. La réforme de la LPP contribue-t-elle à résoudre ce problème?

Comme toutes les réformes, celle-ci a des avantages et aussi des inconvénients. La nouvelle déduction de coordination entend améliorer le sort des employés à temps partiel. Autre point positif: l'abaissement du seuil d'entrée, qui permet à plus de gens de s'assurer dans une caisse de pension.

Quelle sera l'évolution des rentes?

La baisse du taux de conversion légal de 6,8 à 6% concerne uniquement les avoirs obligatoires; or, la plupart des actifs sont aussi assurés dans le régime surobligatoire. Leurs rentes sont d'ores et déjà calculées avec un taux mixte qui est généralement inférieur à 6%. Un aspect problématique réside dans le modèle de compensations pour la génération transitoire. Celles-ci s'effectuent au détriment des plus jeunes.

Il y a de moins en moins de caisses. Cette tendance va-t-elle durer?

On ne peut, hélas, contrer cette tendance, même si les caisses de pension plus petites travaillent elles aussi très efficacement. Ces dernières années, le cadre réglementaire s'est com-

plexifié, d'où une augmentation des coûts administratifs. Les petites caisses ne sont pas en mesure de répartir ces frais sur un plus grand nombre d'assurés. Beaucoup d'employeurs envisagent donc l'affiliation à une institution collective ou commune.

Les courtiers représentent aussi un facteur de coûts. Votre association a réclamé l'interdiction des courtages à cause des rémunérations variables, susceptibles d'entraîner des conflits d'intérêts. Quel en a été l'effet?

L'intention n'était pas d'interdire les courtiers. Outre le financement, notre offensive visait surtout la transparence et la formation des courtiers. Ces thèmes ont été abordés, mais le paiement des courtages est maintenu. Nous en prenons note... ●

À SON SUJET

Hanspeter Konrad a étudié le droit à l'Université de Zurich et dirige l'Association suisse des institutions de prévoyance (ASIP) depuis 2004. Il représente l'association au sein du Fonds de garantie LPP et est enseignant dans plusieurs hautes écoles spécialisées.

Une estimation immobilière sérieuse est intéressante pour l'acheteur et le vendeur

Les annonces de stagnation ou de baisse des prix inquiètent les propriétaires et attirent l'attention des acheteurs potentiels. Au moment décisif, les deux parties doivent savoir combien vaut leur bien immobilier.



MARTINA VERSTEEG

Experte en estimation immobilière
m.versteeg@vzch.com
tél. 021 341 30 30

Dans l'immobilier, le temps des hausses extrêmes semble pour l'instant révolu. Les biens immobiliers très bien situés sont demandés tandis que les prix des emplacements moins recherchés stagnent, voire diminuent.

C'est ce que confirment les estimations réalisées par VZ selon la méthode hédoniste pour des lectrices et lecteurs de *vz news*, qui ont profité de l'action de VZ (« Offre lecteurs » à droite). En voici quelques exemples :

► Ces dernières années, la valeur d'un appartement situé à Genève a fortement augmenté de manière continue, passant de 1 à près de 1,4 million de francs.

► La valeur d'une maison individuelle située à Savigny (VD) a connu une hausse sensible pendant cette période. Depuis quelques années, toutefois, elle stagne (cf. graphique).

Cette situation inquiète les propriétaires envisageant une vente. Fixer un prix conforme au marché leur est difficile. Certains doivent revoir leurs exigences initiales à la baisse, ce qui envoie un mauvais signal au marché. C'est pourquoi les futurs vendeurs doivent faire estimer leur bien pour pouvoir planifier raisonnablement la transaction.

Les acquéreurs potentiels souhaitent quant à eux profiter de la situation pour acheter à bon prix. C'est aussi ce que révèle l'action de VZ en cours : un nombre record de demandes ont été reçues de la part de personnes intéressées par un achat. Elles ont même été plus nombreuses que d'habitude à demander un traitement express.

Rien de surprenant, car les personnes qui souhaitent acheter un bien immobilier ou un terrain veulent connaître avec certitude le prix adéquat. Un deuxième avis est donc bienvenu.

Le prix d'achat est-il justifié ?

Conseil : faites expertiser votre bien le plus tôt possible avant de le vendre, en choisissant un prestataire sérieux et indépendant. Une évaluation professionnelle vaut aussi la peine si vous envisagez une remise à neuf pour accroître la valeur. Les personnes intéressées doivent s'assurer que le prix d'achat est justifié, et les communautés d'héritiers, demander une expertise avant de décider de l'utilisation du bien ou d'indemniser les différents héritiers.

i Vous désirez connaître la valeur de votre bien immobilier ? Jusqu'au 31 juillet, vous pouvez le faire expertiser à un tarif spécial (cf. encadré de droite). Ou rendez-vous chez VZ (cf. page 20). ●

OFFRE LECTEURS

Faites estimer votre propriété à un tarif spécial

Jusqu'au 31 juillet 2023, vous pouvez faire évaluer votre bien immobilier pour 329 francs au lieu de 490 francs (hors TVA). Vous économisez ainsi plus de 160 francs. La valeur de votre logement est calculée selon la méthode hédoniste : pour ce faire, VZ s'appuie sur les données de milliers de biens vendus au cours des derniers mois. Vous bénéficiez en outre des services suivants :

- Les experts de VZ définissent les principaux facteurs d'influence et vérifient si le résultat de l'estimation est plausible.
- Vous découvrez comment est jugée l'attractivité de votre commune de résidence.
- Vous voyez quel revenu locatif vous pouvez escompter si vous louez votre bien.
- Vous pouvez poser toutes vos questions concernant les spécificités de l'évaluation.

Vous recevez votre analyse détaillée dans un délai d'un mois. Un traitement express (cinq jours ouvrables) coûte 429 francs (hors TVA).

► Offre à durée limitée

Offre valable jusqu'au 31 juillet 2023. Commandez le formulaire par téléphone au 021 341 30 30 ou téléchargez-le sur www.vzch.com/action-immobiliere

L'évolution des prix des logements diverge fortement selon la situation et la région

Exemples choisis dans le cadre de l'offre d'estimation 2023 de VZ.

Appartement de 2,5 pièces en PPE à Genève (GE), année de construction 2013

Évolution des prix :

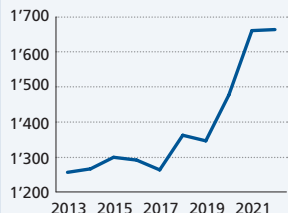
en milliers de francs



Maison individuelle de 6 pièces à Savigny (VD), année de construction 1978

Évolution des prix :

en milliers de francs



Conseils pratiques : rentes, réforme, inflation

Inflation et hausse des intérêts hypothécaires : dois-je amortir mon hypothèque ?

Bien que l'inflation soit favorable aux emprunteurs, de nombreux propriétaires se posent cette question. Cela est compréhensible, car un amortissement réduit les charges d'intérêts. Et c'est rassurant, surtout lorsqu'on souhaite réduire ses frais fixes au minimum jusqu'à la retraite.

Néanmoins : un amortissement diminue la marge de manœuvre financière, qui est très utile en cas de rénovations ou de dépenses inattendues. Si les dépenses courantes sont plus élevées que prévu ou qu'il faut payer des soins, on se retrouve vite à court d'argent. Contracter une hypothèque à la retraite est difficile : de nombreuses banques refuseront de l'augmenter parce qu'elles jugent les rentes insuffisantes pour couvrir tous les frais. Après un amortissement, la charge fiscale augmente aussi généralement, car la déduction des intérêts passifs

diminue, voire disparaît. Certains cèdent des titres et utilisent le produit de la vente pour rembourser leur hypothèque. S'ils vendent au mauvais moment, ils risquent de subir des pertes. En outre, l'argent immobilisé dans le logement ne peut pas être investi. Le manque à gagner doit être compensé avec les intérêts économisés. La Bourse permet de réaliser un bon rendement à long terme ; selon le degré de risque que l'on veut ou peut supporter, il sera bien plus élevé que les intérêts économisés grâce à l'amortissement. ●

FICHE TECHNIQUE

Imposition des biens immobiliers

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

Qu'est-ce que la consommation de la fortune : ce terme inquiétant me concerne-t-il ?

Cette expression hermétique est importante. Les rentes de l'AVS et de la caisse de pension ne suffisent pas à maintenir le niveau de vie habituel à la retraite. Rares sont les retraités à pouvoir compenser l'écart entre le revenu de l'activité lucrative et le revenu de la rente avec le rendement généré par le capital qu'ils ont constitué. Aussi doit-on consommer sa fortune petit à petit.

Conseil : établissez un solide plan financier. C'est le seul moyen de savoir quelles économies vous pourrez placer à long terme pour obtenir un rendement plus élevé. Une stratégie par étapes qui consiste à répartir sa fortune en une partie destinée à la consumma-

tion et l'autre axée sur la croissance a fait ses preuves. Un modèle de placement inspiré de celui d'une caisse de pension est aussi judicieux. Évitez les rentes viagères et les autres plans de prélèvement ou de versement des banques et des assureurs, qui sont souvent peu rentables et coûteux. ●

FICHE TECHNIQUE

Comment assurer vos revenus pour la retraite

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

Qu'est-ce qui changera pour moi si la réforme de la LPP passe ?

Les Suisses devront probablement se prononcer sur cette réforme en mars 2024. S'ils l'approuvent, la prévoyance professionnelle connaîtra des changements. Le taux de conversion minimum dans le régime obligatoire sera abaissé de 6,8 à 6%. Autrement dit, pour 100'000 francs épargnés dans la caisse de pension, la rente annuelle ne s'élèvera plus qu'à 6000 francs au lieu de 6800.

Des mesures compensatoires sont prévues pour les 15 premières cohortes, qui recevront un supplément de rente. Plus l'âge de vieillesse est élevé, plus ce supplément de rente diminue, et il disparaît pour les avoirs supérieurs à 441'000 francs.

La réforme prévoit également d'améliorer la prévoyance des personnes travaillant à temps partiel et de celles ayant plusieurs employeurs ou de bas revenus. Le seuil d'accès serait ramené de 22'050 à 19'845 francs et la déduction de coordination fixe de 25'752 francs doit être supprimée tandis que le gain assuré correspondrait toujours à 80% du salaire.

Conseil : la réduction du taux de conversion se traduirait par une nouvelle baisse des rentes. Vérifiez sans attendre si vous avez intérêt à opter pour la rente ou le capital lors de votre départ à la retraite. ●

FICHE TECHNIQUE

Percevoir la rente ou le capital ?

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

Une nouvelle étude le montre : les fonds actifs restent trop chers !

Les frais des fonds de placement diminuent depuis des années. Les fonds à gestion active sont cependant trop chers et ne tiennent toujours pas leurs promesses.



CORENTIN DU MARCHIE
Spécialiste en placements
corentin.dumarchie@vzch.com
tél. 021 341 30 30

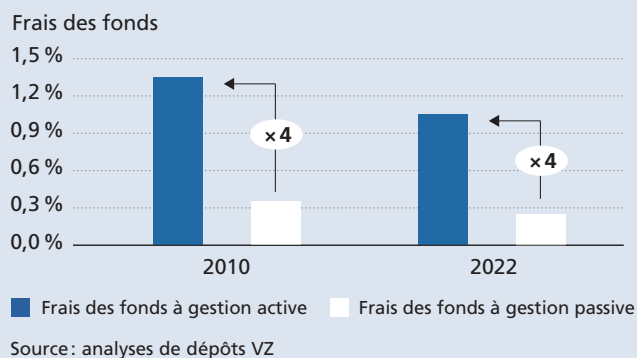
De plus en plus d'investisseurs veulent savoir ce qui se cache dans leurs dépôts et quelle est leur performance par rapport au marché. En 2022, les experts de VZ en ont analysé plus de 3300 – un record. Trois points particulièrement remarquables ressortent de cette analyse :

- **Frais :** les frais des fonds à gestion active sont plus bas, mais continuent de grignoter le rendement. Ils sont en moyenne quatre fois plus élevés que ceux des fonds passifs (cf. graphique). Les fonds actifs battant rarement le marché, leurs coûts élevés ne sont pas justifiés.

- **Produits :** près des deux tiers des dépôts contiennent des produits « maison », que les banques vendent à leurs clients. Leurs frais ont moins diminué que ceux des produits d'autres prestataires, qui doivent affronter la concurrence. Dès lors, on peut se demander si les banques recommandent leurs propres produits parce qu'elles ont plus à y gagner.
- **Stratégie :** les investisseurs reconnaissent de plus

Les frais des fonds à gestion active continuent de rogner le rendement

Depuis 2010, les frais des fonds d'un dépôt suisse moyen ont baissé. Les fonds de placement actifs restent toutefois quatre fois plus chers que les fonds passifs tels que les ETF et les fonds indiciels.



en plus les avantages des ETF et des fonds indiciels, ce qui est réjouissant. Depuis 2010, la part des fonds passifs dans un dépôt suisse moyen est passée de 6 à environ 25 %. Ces fonds sont meilleur marché et plus transparents que les fonds actifs et, de surcroît, honorent leurs promesses.

Supprimer les risques inutiles

Conclusion : il vaut la peine de faire examiner régulièrement son dépôt de titres. Les investisseurs ignorent souvent qu'ils placent leur argent dans des produits chers, surtout rémunérateurs pour leurs banques. Il est donc recommandé de demander un second avis à des professionnels indépendants qui ne tirent aucun profit des produits qu'ils vendent. Un deuxième avis

aide également à réduire les risques inutiles et à améliorer durablement le rapport risque / rendement.

i Vous souhaitez en savoir plus ? Commandez l'étude sans frais (cf. ci-dessous) ou parlez-en à un(e) expert(e) de VZ (coordonnées en p. 20). ●

ÉTUDE

Nouveau

Comportement des investisseurs en Suisse 2023

La nouvelle étude de VZ montre comment les investisseurs placent leur argent et quels risques recèlent leurs dépôts.

Commandez l'étude sans frais (16 pages) à l'aide du bon de commande ou sur www.vzch.com/edition136. Ou parlez-en à un(e) expert(e) de VZ (coordonnées en page 20).

COLONNE

La leçon de Gretzky



MARK DITTLI
Rédacteur en chef de la plateforme financière « The Market NZZ »

Wayne Gretzky est le plus grand joueur de hockey sur glace de tous les temps. Le Canadien a joué vingt saisons dans la Ligue Nationale de Hockey jusqu'en 1999 et a fait remporter quatre coupes Stanley aux Edmonton Oilers. « The Great One » n'était ni particulièrement grand ni particulièrement puissant. Interrogé sur sa recette du succès, Gretzky a répondu : « Je patine là où le palet ira, et non là où il est. »

Un véritable enseignement pour les investisseurs : les prix en bourse ne reflètent pas le présent, mais anticipent le futur. C'est la raison pour laquelle ils présentent un ralentissement économique bien avant qu'il ne soit officiel et qu'ils remontent lorsque le ciel est encore chargé de nuages noirs.

Autant dire que les actualités quotidiennes ne sont guère pertinentes pour les bourses. Elles ne font que montrer où se trouve le palet au moment présent. Les investisseurs qui souhaitent réaliser des placements fructueux devraient suivre le conseil de Gretzky et anticiper la trajectoire du palet. ●

Faut-il deux millions pour partir sereinement à la retraite ?

Qui sait combien d'argent il lui restera à la retraite ? Faites-vous une idée dès maintenant : vous saurez ainsi ce sur quoi vous pouvez compter.



ROLAND BRON

Directeur VZ Suisse romande
roland.bron@vzch.com
tél. 021 341 30 30

Le plus gros projet financier de la majorité des Suisses est la préparation de la retraite. Or, ils sont nombreux à s'en préoccuper trop tard, voire pas du tout et tombent des nues lorsqu'ils découvrent les sommes colossales en jeu. C'est ce qu'illustre l'exemple de ce couple que VZ a conseillé : pour financer l'hypothèque, les impôts et toutes leurs dépenses entre 65 et 90 ans,

le couple doit réunir plus de deux millions de francs (cf. tableau), en plus de l'AVS et de la rente du 2^e pilier de Madame. Où trouver autant d'argent ?

S'assurer soi-même une rente

Chaque mois, une cotisation est prélevée du salaire de la plupart des actifs par leur caisse de pension afin de constituer un capital au fil des ans. Comme les rentes ne cessent de baisser, de plus en plus d'assurés décident de retirer leur avoir sous forme de capital au lieu d'une rente à vie. Avec ce capital, ils doivent donc s'assurer une « rente de remplacement ». Pour que cette

rente suffise le plus longtemps possible, elle doit être alimentée par d'autres formes d'épargne comme le pilier 3a, les comptes d'épargne, les titres, les héritages et les assurances-vie arrivant à échéance.

Les fonds ainsi réunis permettent souvent de financer ses dépenses courantes à la retraite. Le logement en propriété peut ainsi être gardé en réserve en cas de difficultés financières.

Vos principales démarches

Retirer son avoir de vieillesse sous forme de capital est une grande responsabilité. Placer cet argent soi-même en vue de le consommer peu à peu ne va pas sans risques. Il est essentiel de tout mettre soigneusement sur rails pour éviter des erreurs fatales. Voici un résumé des principales démarches à entreprendre :

1 Entre 50 et 55 ans

► Établissez un solide budget qui vous servira à élaborer un plan financier et un plan de revenus pour ces trois options : rente, capital et combinaison des deux.

► Soyez honnête avec vous-même lorsque vous budgetez vos dépenses. Tenez également compte de l'inflation, qui entraîne une forte hausse du coût de la vie au fil des ans.

CONSEIL

Comment compenser la baisse des rentes

- Vérifiez si une retraite anticipée ou partielle vous permettrait d'économiser des impôts et de garantir plus ou moins le niveau actuel des rentes.
- Poursuivez votre activité professionnelle au-delà de l'âge de la retraite ou différez le versement de votre rente AVS si vous pouvez vous en passer. Vous aurez ainsi une rente plus élevée à vie.
- Si possible, effectuez des versements volontaires dans votre caisse de pension et dans le pilier 3a.
- Économisez des frais, des intérêts et des primes en choisissant des prestataires de services financiers bon marché.

► Demandez à un expert de calculer le rendement devant être obtenu par votre capital pour vous assurer le revenu nécessaire.

► Si des lacunes se profilent, commencez dès maintenant à épargner le manque à gagner. Ainsi, s'il vous manque 1000 francs par mois, il vous faudra réunir 265'600 francs d'ici la retraite avec un rendement de 1 % pour combler ce déficit sur 25 ans, et 211'400 francs avec un rendement de 3 % (cf. tableau en p. 11).

► Rachats dans la caisse de pension, versements dans le pilier 3a et dans un plan d'épargne en ETF sont les meilleures options pour épargner ces montants.

► Attention : si vous envisagez un retrait en capital, le rachat doit avoir lieu au

Budget nécessaire à la retraite

Exemple simplifié : couple ; madame opte pour la rente du 2^e pilier, monsieur pour le versement du capital.

Revenus

Rente AVS du couple ¹	44'100 CHF
Rente du 2 ^e pilier monsieur	0 CHF
Rente du 2 ^e pilier madame ²	20'000 CHF
Revenu total par an	64'100 CHF

Dépenses

Coût de la vie ³	84'000 CHF
Coûts du logement ⁴	26'250 CHF
Impôts	18'000 CHF
Dépenses totales par an	128'250 CHF

Lacune de revenus

la 1^{re} année de retraite	64'150 CHF
cumulée sur 25 ans	2'030'000 CHF

1 Calcul conservateur (sans compensation du renchérissement)

2 Avoir du 2^e pilier env. 333'000 CHF ; taux de conversion 6 %

3 Hypothèse : 1,5 % d'inflation par an

4 Intérêts hypothécaires 3 % de 500'000 CHF, entretien/charges 0,75 % de 1,5 million de CHF

Retraite: les besoins financiers dépendent de la lacune et du rendement

Sommes nécessaires à la retraite pour combler une lacune de revenu pendant 25 ans selon le rendement (données en francs)

Lacune de revenu mensuelle	Rendement ¹			
	1%	2%	3%	4%
1'000 CHF	265'600	236'300	211'400	190'100
2'000 CHF	531'100	472'600	422'800	380'200
3'000 CHF	796'700	709'000	634'200	570'300
4'000 CHF	1'062'300	945'300	845'600	760'300
5'000 CHF	1'327'800	1'181'600	1'057'000	950'400

1 Rendement sur la fortune restant investie après les retraits

moins trois avant la retraite, sous peine de devoir vous acquitter des impôts économisés grâce au rachat.

2 Entre 60 et 65 ans

- Fixez la date de votre départ à la retraite. Demandez à votre caisse quelle part de votre avoir du 2^e pilier vous pouvez retirer et le délai à respecter pour ce faire.
- Déterminez les moments propices pour retirer ce capital et celui du pilier 3a. Échelonner ces re-

traits sur plusieurs années fiscales permet d'économiser plusieurs dizaines de milliers de francs.

- Fixez vos objectifs définitifs concernant votre fortune: devez-vous la consommer de façon contrôlée ou pouvez-vous vous permettre de la conserver pour vos héritiers?
- Définissez soigneusement votre stratégie de placement à long terme en fonction de votre capacité de risque et de votre pro-

pension au risque. Restructurez votre fortune de façon à vous garantir un revenu à long terme (cf. « Consommation » en page 8).

► Assurez l'avenir financier de vos proches avec un testament, un contrat de mariage ou un pacte successoral, surtout si vous demandez le versement de votre avoir de vieillesse sous forme de capital.

► Six mois avant votre départ à la retraite, adressez votre demande de versement de la rente AVS à la caisse de compensation pour qu'elle soit versée à temps.

► Juste avant, versez la cotisation maximale autorisée dans le pilier 3a.

3 Après 65 ans

► Vérifiez régulièrement votre plan financier et adaptez-le si votre situation familiale, vos conditions de logement ou les lois changent.

i Vous souhaitez préparer au mieux votre retraite afin d'en profiter en toute sérénité? Dans ce cas, commandez la fiche technique sans frais sur ce thème (cf. encadré ci-dessous) ou participez à notre workshop sans frais (cf. article ci-dessous). Vous pouvez également convenir d'un rendez-vous pour un entretien sans engagement avec un(e) expert(e) en la matière dans la succursale VZ la plus proche de chez vous (vous trouverez toutes les coordonnées en page 20). ●

FICHE TECHNIQUE

Check-list pour bien préparer sa retraite

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

ABC de la retraite: assistez aux workshops sans frais de VZ

La retraite marque le début d'une nouvelle étape de la vie, y compris sur le plan financier. Revenus, placements, impôts, hypothèques, tout change. Il est donc essentiel de planifier votre départ à la retraite avec soin et de vous poser plusieurs questions cruciales: rente, capital ou les deux? Comment optimiser mes impôts? Puis-je me permettre une retraite anticipée? Le workshop « **L'abc de la retraite** » vous livre des conseils pour une préparation sérieuse.



VZ organise régulièrement des workshops d'environ une heure sur différentes thématiques. Ces manifestations sont sans frais pour les participant(e)s.

Actuellement, VZ propose à **Lausanne** et **Neuchâtel** des workshops sur les sujets suivants:

- Succession: ce que vous devez savoir

- Hypothèque du marché monétaire ou à taux fixe?
- Partir plus tôt à la retraite – mais comment?
- Investir efficacement avec des ETF

i Réservez votre place. Pour ce faire, rendez-vous sur www.vzch.com/manifestations, scannez le code QR ci-dessous ou appelez-nous directement. Vous trouverez les coordonnées en page 20. ●



Propriété commune : mode d'emploi pour les concubins

Les concubins doivent régler plusieurs formalités à l'achat d'un bien immobilier. Ainsi, la maison ne devient pas un problème financier en cas de décès ou de séparation.



ALINE MARTIN
Experte en droit successoral
aline.martin@vzch.com
tél. 021 341 30 30

Un nombre croissant de couples non mariés souhaitent acquérir un logement commun. Cela peut être une bonne décision à condition de tenir compte de certains aspects. Un élément crucial réside dans le choix de la forme de propriété adéquate.

► **Propriété individuelle :** cette forme est judicieuse lorsque l'un des concubins finance seul l'achat. Comme il assume la responsabilité financière, il peut augmenter l'hypothèque ou vendre le bien sans le consentement de son partenaire.

Conseil : dans un contrat de bail, vous pouvez, par exemple, convenir du montant du loyer que votre concubin doit payer.

► **Copropriété :** bien souvent, les deux partenaires désirent participer à l'achat, quoiqu'avec un apport différent. Dans le cadre de la copropriété, ils déterminent la quote-part appartenant à chacun. En principe, l'un et l'autre peuvent disposer librement de leur part. S'ils se séparent et que l'un des partenaires souhaite vendre

Différences entre les formes de propriété

Propriété individuelle	<ul style="list-style-type: none"> • L'entière responsabilité est assumée par un propriétaire, qui peut décider seul de tout. • Rapports clairs entre les partenaires.
Co-propriété	<ul style="list-style-type: none"> • La quote-part est visible à l'externe. • Chaque partenaire peut vendre ou hypothéquer sa part lui-même. • L'autre partenaire a un droit de préemption.
Propriété indivise (société simple)	<ul style="list-style-type: none"> • La quote-part n'est pas visible à l'externe. • Avec clause d'accroissement : au décès de l'un des partenaires, le partenaire survivant peut recueillir immédiatement sa part. • Pas de possibilité de financement avec des avoirs de prévoyance

le bien, l'autre bénéficie d'un droit de préemption.

► **Propriété indivise :** dans ce cas de figure, le bien appartient conjointement aux deux partenaires; l'apport de chacun n'apparaît pas à l'externe. Cette forme de propriété présente un inconvénient majeur pour les couples en concubinage, car il ne peuvent toucher en avance leurs avoirs de caisse de pension et de pilier 3a pour l'achat.

Conseil : un contrat de société vous permet d'instituer le partenaire survivant comme propriétaire exclusif après votre décès. À défaut, il devra déterminer avec vos héritiers légaux qui reprendra le bien.

Prenez les dispositions importantes

Il vous faut, en outre, régler impérativement d'autres points : fixez, par contrat de concubinage, le mode de

partage des frais courants et ce qu'il adviendra en cas de séparation. Informez votre caisse de pension et votre pilier 3a du concubinage. Pensez également à favoriser votre partenaire dans votre testament. Sinon, il se retrouvera les mains vides après votre décès.

i Vous souhaitez faire les choses en bonne et due forme? Commandez la fiche technique ou demandez conseil à un(e) expert(e) dans la succursale VZ la plus proche de chez vous (cf. page 20). ●

FICHE TECHNIQUE

Nouveau

Concubinage et immobilier

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

Travail à temps partiel et lacunes de prévoyance

Travailler à temps partiel, c'est gagner moins et mettre moins de côté pour ses vieux jours. Beaucoup de travailleurs à temps partiel perçoivent ainsi la rente AVS minimale de 1225 francs par mois. En plus, de nombreuses caisses appliquent la déduction de coordination intégrale pour calculer le salaire assuré. Conséquence : une diminution des rentes. La réforme de la LPP vise à corriger ces effets. Or, on ignore si et quand elle entrera en vigueur.

Conseil : examinez le plan de prévoyance de la caisse de pension de votre employeur. Les caisses progressistes adaptent la déduction de coordination proportionnellement au taux d'occupation. Par ailleurs, prenez vos précautions à titre privé en cotisant tous les ans au pilier 3a. Ces cotisations sont déductibles de votre revenu imposable.

i Vous désirez en savoir plus? Commandez la fiche technique sans frais ou parlez-en à un(e) expert(e) de VZ (coordonnées en page 20). ●

FICHE TECHNIQUE

Prévoyance et temps partiel

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

Dès 50 ans, l'impôt sur la fortune pèse davantage dans la balance

Entre 50 et 65 ans, de nombreux actifs voient leurs impôts sur la fortune augmenter en flèche parce qu'ils accumulent beaucoup de patrimoine durant ces années.

Une analyse du canton de Zurich montre que le patrimoine imposable moyen ne progresse que lentement jusqu'à 50 ans. Jusqu'à la retraite, il peut toutefois croître fortement et catapulte les contribuables dans des tranches d'imposition plus élevées:

► Beaucoup de couples épargnent plus pendant ces années, car l'un des conjoints augmente son taux d'occupation ou reprend une activité à plein temps après le départ des enfants.

► La plupart des actifs touchent leurs économies de la caisse de pension et du pilier 3a, qui sont imposables en tant que fortune.

► S'y ajoutent souvent des héritages et donations (plus d'informations dans la colonne de droite).

Réduire à temps la charge fiscale

Un exemple pour illustrer les conséquences au niveau fiscal: la fortune d'un couple s'accroît entre 50 et 65 ans de 1,5 à 2,9 millions de francs. À Fribourg, les conjoints paient donc 7300 francs d'impôts en plus; à Genève, ce surcroît s'élève même à plus de 13'400 francs (tableau ci-dessus).

Aussi est-il recommandé d'examiner à temps comment réduire durablement sa charge financière de manière générale:

Beaucoup de gens d'âge mûr paient des impôts élevés sur la fortune

Exemple: le patrimoine d'un couple marié s'accroît entre 50 et 65 ans de 1,5 à 2,9 millions de francs (héritage de 500'000; propriété (sans hypothèque) de 1,2 millions; 300'000 en compte/dépôt; 900'000 d'avoir en CP/pilier 3a (mari et femme)); données en francs

	Impôt annuel sur la fortune		
	À 50 ans	À 65 ans	Hausse
Berne ¹	6'825	15'134	+8'309
Fribourg	7'830	15'138	+7'308
Genève ¹	8'825	22'305	+13'480
Jura	6'429	14'320	+7'891
Neuchâtel	10'260	19'836	+9'576
Vaud ¹	10'436	21'518	+11'082
Valais	8'316	17'892	+9'576

1 Impôt sur la fortune maximal, sans éventuelles réductions

► Avant la retraite, on peut économiser des dizaines de milliers de francs en touchant son épargne du pilier 3a et de la caisse de pension de manière échelonnée sur plusieurs périodes fiscales.

► À la retraite, les couples doivent bien s'accorder sur la façon dont ils vont percevoir leur avoir de la caisse de pension: rente, capital ou une combinaison des deux? Et quel montant retirer?

Sur le plan fiscal, le retrait du capital reste, à long terme, et malgré l'impôt sur la fortune, souvent plus intéressant que la rente à vie qui est imposable à 100% au titre de revenu.

► Après la retraite, il convient d'investir son capital de sorte à générer davantage de plus-values exonérées d'impôts et moins de revenus d'intérêts.

► Un déménagement peut être une option pour ré-

duire la charge fiscale. Cette décision ne devrait pas être prise uniquement en fonction du fisc. Là où les impôts sont faibles, la cherté des prix rogne en général une partie de l'économie. Si un déménagement est malgré tout prévu, l'imposition peut être un critère pour le choix du nouveau domicile.

i Vous désirez réduire votre charge fiscale à long terme? Commandez la fiche technique sans frais ou prenez rendez-vous chez VZ (cf. page 20).

FICHE TECHNIQUE

Réaliser des économies fiscales

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

Avancement d'hoirie: les précautions à prendre

De nombreux parents souhaitent, de leur vivant, faire donation à leurs enfants d'une partie de leur fortune. Ce qu'ils oublient souvent: la plupart des retraités sont tributaires de revenus supplémentaires provenant de leur patrimoine pour pouvoir préserver leur train de vie. Il faut donc planifier solidement ses revenus avant d'accorder un avancement d'hoirie. Une telle planification montre si le patrimoine, après déduction de la donation, suffit encore à assurer le revenu souhaité jusqu'à un âge avancé.

Attention: le patrimoine donné entre vifs réduit le droit à des prestations complémentaires, par exemple si l'on se retrouve en situation de dépendance. Dans de nombreux cas, il sera plus astucieux d'aider ses descendants avec un prêt plutôt qu'avec un avancement d'hoirie. En cas de difficultés financières, un prêt peut être résilié. Par ailleurs, les litiges sont moins fréquents, car les autres descendants ne se sentent pas lésés. ●

FICHE TECHNIQUE

Pacte successoral et autres: comment régler l'essentiel

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

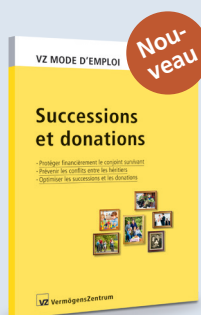
De l'information fiable dans les ouvrages VZ

Mise à jour du mode d'emploi « Retraite » (réforme AVS incluse)

La retraite marque le début d'une nouvelle étape de votre vie, et ce également sur le plan financier. Avant d'en profiter en toute sérénité, vous devez prendre des décisions cruciales. La retraite est un sujet complexe, car les questions concernant l'AVS, la caisse de pension, la fiscalité, les hypothèques, les placements et la succession sont étroitement liées les unes aux autres. En outre, la **réforme de l'AVS** a quelque peu changé la donne.

Ce mode d'emploi propose des ébauches de solutions et vous aide à poser les jalons pour une retraite à l'abri de tout souci financier.

140 pages, édition brochée, prix: 29 francs, ISBN 978-3-906162-58-4 (édition 2023)



Successions et donations

Il est important de régler sa succession avant qu'il ne soit trop tard. Cet ouvrage renseigne sur les aspects essentiels des donations et des successions: sont abordés notamment le testament, la protection du conjoint et les avances sur hoirie. Ce guide actualisé montre également ce qui a changé avec le nouveau droit successoral en vigueur depuis 2023.

108 pages, édition brochée, prix: 29 francs, ISBN 978-3-906162-58-4 (édition 2023)



Investir efficacement avec les ETF

Tout investisseur réfléchissant à ses placements est un jour ou l'autre confronté aux ETF. Dans ce guide, vous découvrirez comment composer des portefeuilles à base d'ETF et à quoi faire attention. Vous trouverez également dans cet ouvrage les principaux conseils pour choisir judicieusement des ETF.

64 pages, édition brochée, prix: 12.80 francs, ISBN 978-3-906162-52-2 (2022)



Impôts

Ce livre éclaire sur les principes de la fiscalité suisse et les possibilités d'optimisation existantes. Des check-lists aident à mettre en œuvre des mesures pour économiser des impôts. Cet ouvrage est particulièrement utile aux particuliers, qui y trouveront des conseils pour ne pas payer plus d'impôts que nécessaire.

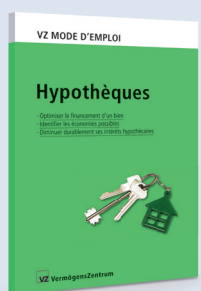
104 pages, édition brochée, prix: 29 francs, ISBN 978-3-906162-47-8 (2021)



Transmettre son entreprise

Dans cet ouvrage, vous découvrirez comment trois entreprises suisses ont réglé leur transmission et à quels défis particuliers elles ont été confrontées. Sur la base de ces études de cas, ce guide récapitule pour vous les principaux conseils pour bien poser les jalons de sa transmission d'entreprise.

64 pages, édition brochée, prix: 12.80 francs, ISBN 978-3-906162-57-7 (édition 2022)



Hypothèques

Cet ouvrage rédigé par les experts de VZ VermögensZentrum vous montre comment optimiser le financement de votre projet immobilier. Il vous aide à évaluer votre potentiel d'économies et à l'utiliser pleinement afin de vous permettre de réduire durablement les intérêts hypothécaires.

108 pages, édition brochée, prix: 29 francs, ISBN 978-3-906162-27-0 (2018)

COMMANDEZ MAINTENANT

Commandez les publications de VZ directement sur www.vzch.com/livres, au moyen du talon ci-joint ou auprès de la succursale VZ la plus proche de chez vous (coordonnées en page 20). Tous les livres de VZ VermögensZentrum sont aussi disponibles en librairie.

Rénovation énergétique : vérifiez les conséquences pour vos assurances

Quiconque souhaite accroître l'efficacité énergétique de son logement, doit aussi veiller à la couverture d'assurance adéquate. Les erreurs peuvent coûter cher.

Quand on rénove, il est judicieux d'améliorer l'efficacité énergétique de ses quatre murs. De tels investissements peuvent aussi avoir un impact sur les assurances ; mieux vaut donc s'informer de bonne heure. Voici les points auxquels il convient de prêter une attention particulière :

► Avant le chantier

L'assurance bâtiment couvre simplement les installations obéissant à certaines normes. Exemple : la manière dont les panneaux solaires doivent être protégés de la grêle est clairement réglementée.

Conseil : renseignez-vous auprès de votre assurance bâtiment sur les normes en vigueur, et respectez-les. Vous courez sinon le risque, en cas de sinistre, que les réparations ne soient pas prises en charge.

► Pendant le chantier

Dans la plupart des cantons, une assurance construction est obligatoire. Celle-ci couvre les dommages dus à l'incendie et aux éléments naturels. L'assurance responsabilité civile du maître d'ouvrage est facultative, mais peut être judicieuse.

Conseil : vérifiez si les risques de responsabilité sont couverts par l'assurance responsabilité civile ou l'assurance bâtiment. Vous éviterez ainsi une couverture

Hausse de la somme d'assurance après rénovation

Exemple : maison individuelle à Lausanne (VD), 5,5 pièces, chauffage par le sol, année de construction : 1980, données en francs

Travaux pour accroître l'efficacité énergétique	Coûts par ouvrage	Dont accroissement de la valeur
Fenêtres à vitrage isolant	25'000	5'000
Façade avec isolation	100'000	50'000
Toiture avec isolation	50'000	20'000
Remplacement chauffage au gaz par pompe à chaleur	40'000	8'000
Total des coûts de rénovation	215'000	83'000
Valeur d'assurance avant rénovation		835'000
Valeur d'assurance après rénovation		918'000

redondante et économiserez des primes inutiles.

► Après le chantier

Les travaux visant uniquement à maintenir la valeur ne doivent pas être notifiés à l'assurance : la somme d'assurance reste identique, et couvre aussi la nouvelle installation. Par contre, les travaux destinés à accroître la valeur sont à déclarer, et l'assureur doit recalculer la valeur d'assurance du bien.

Beaucoup de rénovations comprennent des travaux qui maintiennent la valeur et d'autres qui l'augmentent. C'est ce qu'illustre l'exemple du tableau ci-dessus : sur les 215'000 francs investis, 83'000 francs ont vocation à accroître la valeur du bien. L'assurance bâtiment va donc augmenter la somme d'assurance de ce montant, pour la porter à 918'000 francs.

Conseil : en cas de doute, il vaut mieux vous renseigner auprès de l'assurance bâtiment. Elle fera éventuellement réexpertiser votre bien par un expert.

Examiner l'assurance complémentaire

L'assurance bâtiment couvre les dommages causés par l'incendie et les catastrophes naturelles. Défauts de construction, vandalisme, courts-circuits ou morsures d'animaux en sont exclus. C'est là qu'intervient l'assurance complémentaire.

Conseil : réfléchissez bien à la réelle nécessité d'une assurance complémentaire. Souvent, la survenue du dommage est improbable ; vous pouvez donc vous passer de l'assurance. Par contre, il faut impérativement se couvrir contre les dégâts des eaux.

ACTION

Faire vérifier ses assurances

VZ vérifie vos polices d'assurance sans frais et vous montre où bénéficier du meilleur rapport prix-prestation. Commandez votre analyse en ligne dès maintenant : www.vzch.com/analyse-assurances

La rupture d'une conduite, par exemple, peut coûter fort cher. Ce risque est souvent non pris en charge par l'assurance bâtiment.

À propos : les transformations énergétiques peuvent être déduites du revenu imposable, même si elles accroissent la valeur. Dans quelques cantons, elles augmentent toutefois la valeur locative.

i Vous envisagez d'effectuer des travaux de rénovation énergétique dans votre logement et souhaitez être assuré(e) de manière optimale ? Commandez la fiche technique pour en savoir plus ou faites vérifier vos polices sans frais (cf. « Action » ci-dessus). ●

FICHE TECHNIQUE

Rénovation énergétique de son logement

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

Parole d'experte

Questions à une spécialiste de VZ

Retraite, impôts, immobilier : chaque année, plus de 20'000 clients s'informent sur ces sujets auprès de VZ. Notre spécialiste répond ici aux questions des lectrices et des lecteurs.



SELIMA MEZGHANI
Experte patrimoniale
selima.mezghani@vzch.com

Ne devrais-je pas être dédommagé pour la résiliation avant terme de mon hypothèque fixe ?

Il arrive d'être contraint de résilier une hypothèque fixe avant l'échéance, par exemple si on vend son bien pour cause de séparation ou de décès d'un conjoint. Beaucoup de prêteurs exigent alors une indemnité de résiliation anticipée, qui peut facilement dépasser dix mille francs.

Depuis que les taux ont augmenté, c'est en fait le contraire qui devrait se produire : les clients devraient récupérer quelque chose lorsqu'ils résilient une hypothèque fixe avant terme. En effet, les banques peuvent maintenant placer la somme remboursée avec profit sur le marché des capitaux. Cela rapporte bien plus que les hypothèques fixes qu'elles avaient conclues dans les années où les taux d'intérêt étaient très bas. Quoi de plus juste que de parta-

ger de tels gains avec les emprunteurs ? Une enquête du magazine financier K-Geld montre pourtant qu'un grand nombre de banques gardent cet argent pour elles. Une pratique discutable.

Conseil : étudiez attentivement les clauses en petits caractères avant de conclure un contrat. Ne contractez d'hypothèque fixe que si la banque vous fait participer au gain éventuel en cas de résiliation anticipée. ●

FICHE TECHNIQUE

Souscrire ou renouveler une hypothèque

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

Je désire que mon épouse et mes enfants issus d'une première union héritent. Est-ce possible ?

Aujourd'hui, de nombreux conjoints apportent au mariage des enfants issus d'unions précédentes. On peut, par testament ou pacte successoral, déterminer qui hérite de la fortune et à qui reviendra le reste si les héritiers dits « grevés » viennent à décéder. Cela sera par exemple judicieux si, après le décès du conjoint actuel, le reste de la succession doit revenir à des enfants non communs.

Conseil : votre épouse actuelle et vos enfants issus du premier mariage ont respectivement droit à un quart de votre actif successoral au titre de la réserve héréditaire. Vous pouvez dispo-

FICHE TECHNIQUE

Testament : conseils pratiques

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

ser à votre guise de la moitié de la succession. Pour cette quotité disponible, vous pouvez instituer votre femme comme héritière grevée et vos enfants comme héritiers appelés. Ainsi, le reste de cet argent reviendra à vos enfants après le décès de votre femme. ●

La vie de rentier peut attendre : que dois-je savoir si je travaille plus longtemps ?

Si vous travaillez au-delà de 65 ans, clarifiez bien ce que cela signifie pour votre rente et vos impôts. Le cumul du salaire et de la rente risque de vous faire passer dans une tranche d'imposition plus élevée. Il peut donc être intéressant de reporter la rente si vous n'en avez pas besoin. La rente AVS peut être ajournée de cinq ans au maximum. Cela vaut aussi généralement pour la caisse de pension. Mais vous pouvez aussi continuer de cotiser volontairement à la caisse de pension et réduire ainsi votre facture fiscale. De même, les versements au pilier 3a sont possibles jusqu'à vos 70 ans.

Important : la réforme de l'AVS rendra la perception de la rente encore plus flexible. Informez-vous sur l'avantage que cela peut vous procurer. Songez aussi que si vous gagnez plus de 16'800 francs par an, il vous faudra continuer de cotiser à l'AVS. À l'avenir, ces cotisations seront « génératrices de rente ». Travailler plus longtemps pourra ainsi devenir plus intéressant. La réforme permettra, à l'avenir, de choisir entre demander la franchise de 16'800 francs ou bien payer des cotisations AVS sur tous ses revenus. ●

FICHE TECHNIQUE

Exercer une activité lucrative à la retraite

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

Comment se classe la caisse de pension de votre entreprise ?

Selon la dernière étude de VZ, certaines caisses de pension facturent des coûts plus élevés, versent moins de rente ou sont moins bien armées que d'autres en cas de découvert. Les responsables CP devraient vérifier si un changement est opportun.



YANNICK YERSIN

Responsable clients entreprises
yannick.yersin@vzch.com
tél. 021 341 30 30

Les PME ont intérêt à ce que leur caisse de pension offre de bonnes prestations et maintienne les coûts bas. Responsables des caisses de pension, cheffes et chefs d'entreprise qui se demandent s'ils sont affiliés à la bonne caisse n'ont plus que jusqu'à fin juin pour en changer (cf. page 19).

Comment se classe votre caisse ?

Comparer prestations et coûts n'est pas chose aisée. Le classement des caisses de pension de VZ est là pour cela : il compare les chiffres clés de plus de 30 grandes caisses de pension. En voici les principaux résultats :

► Taux de conversion

Voici des années que les caisses de pension abaissent leurs taux de conversion. Tant que l'espérance de vie augmentera, cette tendance devrait se poursuivre. La réforme de la LPP prévoit de réduire le taux de conversion minimal de la partie obligatoire à 6%. La ten-

Taux de conversion 2023

Caisse de pension	Taux de conversion ¹
FIP Fonds Interprofessionnel	6,80 %
Spida	6,80 %
AXA Winterthur Group Invest	6,28 %
Transparenta	6,28 %
Copré	6,20 %
...	...
Taux le moins élevé	4,73 %

¹ Taux de conversion pour les hommes partant en retraite à 65 ans (pondération : régime obligatoire : 60 %, régime surobligatoire : 40 %)

Frais d'administration par assuré¹

Caisse de pension	Coûts par assuré
Spida	135 CHF
Symova	137 CHF
Swisscanto	161 CHF
ASGA	189 CHF
FIP Fonds Interprofessionnel	190 CHF
...	...
Frais d'admin. les plus élevés	673 CHF

¹ Frais d'administration selon rapports établis au 31.12.2021 (hors gestion de fortune)

dance est donc claire, même s'il existe de gros écarts entre les caisses de pension : les rentes de la moins bien classée sont presque un tiers inférieures à celle de la mieux notée. Le FIP et Spida appliquent le taux de conversion le plus élevé (cf. tableau ci-dessus).

► Frais de gestion

Les coûts par personne assurée montrent l'efficacité avec laquelle travaille une caisse. Le classement actuel met, une fois encore, d'énormes disparités en

évidence. La caisse la plus chère demande 673 francs par personne, soit près de cinq fois plus que la moins chère : Spida ne facture que 135 francs par personne.

► Actifs et rentiers

La solidité d'une caisse de pension dépend étroitement du rapport entre travailleurs actifs et retraités. Chez PK Pro, seuls 4,5 % de tous les assurés ont l'âge de la retraite. Chez la dernière caisse du classement, en revanche, plus de la moitié des assurés sont déjà retrain-

INVITATION

Webinaire pour PME : « Classement CP 2023 »

Le dernier classement de VZ montre clairement que les différences entre les caisses de pension sont considérables. Vous souhaitez savoir si votre caisse de pension est efficace ?

Dans le webinaire « Classement CP 2023 », vous découvrirez où se situe votre caisse par rapport à la concurrence. Réservez votre place : www.vzch.com/seminaires-entreprises

tés. Lorsqu'une caisse avec beaucoup de retraités et peu de cotisants se retrouve en situation de découvert, il devient quasiment impossible de l'assainir.

i Vous êtes responsable d'une PME ou de sa prévoyance ? Faites analyser votre caisse de pension sans frais sur www.vzch.com/classement-cp ou commandez le classement CP 2023 ou encore, inscrivez-vous au webinaire (cf. ci-dessus). ●

ÉTUDE

Nouveau

Classement des caisses de pension 2023

Ce comparatif montre les différences entre 30 institutions collectives. VZ aide ainsi les entreprises à choisir la caisse adéquate.

Commandez l'étude sans frais (20 pages) à l'aide du bon de commande ou sur www.vzch.com/edition136. Ou parlez-en à un expert de VZ (coordonnées en page 20).

Quand on vend son entreprise, le prix n'est pas le seul critère

Vendre à une autre entreprise ou à des investisseurs stratégiques est chose fastidieuse et complexe. Il vaut la peine de se faire accompagner par un professionnel.



AURÉLIE BOVIGNY
Spécialiste transmission d'entreprise
aurelie.bovigny@vzch.com
tél. 021 341 30 30

Environ 40 % des chefs d'entreprise suisses en quête d'un successeur cèdent leur entreprise à un tiers. Un défi de taille puisque les candidats qui entrent en ligne de compte sont en général des concurrents, des acheteurs stratégiques ou des investisseurs financiers. Il s'agit de professionnels chevronnés qui poussent à vendre rapidement. Or, les entrepreneurs sont habituellement dépourvus d'expérience en la matière.

L'expertise est cruciale

Vendre à des tiers implique d'être bien au fait des questions financières, fiscales et juridiques. Il vaut donc la peine de faire appel à des spécialistes expérimentés. Les experts en transmission d'entreprise savent comment piloter un tel processus, mener des négociations et évaluer les offres.

Bien souvent, il sera par exemple utile d'établir avec le vendeur une matrice des principaux critères, montrant quelle offre coïncide le

Critères importants lors d'une vente à un tiers

Comparaison d'offres d'achat à l'aune des principaux critères (exemple simplifié sans pondération des critères ; 10 points maximum par critère)

Critère	Points		
	Acheteur A	Acheteur B	Acheteur C
Prix fixe	10	6	5
Prix variable	0	4	8
Réinvestissement	6	2	3
Financement	6	8	6
Poursuite d'activité	4	7	2
Lettre d'intention	8	6	3
Droit et fiscalité	5	8	9
Processus	4	7	8
Total des points	43	48	44

mieux avec les besoins de ce dernier (cf. ci-dessus). Les critères suivants sont particulièrement importants :

► **Prix fixe** : quiconque cède son entreprise à un concurrent ou à des investisseurs financiers souhaite en règle générale effectuer une coupure nette. L'objectif est d'obtenir un prix fixe qui soit le plus élevé possible. Mais ce n'est pas toujours réaliste.

► **Prix variable** : l'acheteur n'est pas nécessairement disposé à payer la totalité du prix tout de suite et d'un coup. Beaucoup proposent donc un prix d'achat variable. La clause dite d'« earn-out » prévoit plusieurs paiements variables dont le montant dépend notamment du chiffre d'affaires ou bénéfice futur de l'entreprise. Si les objectifs convenus par les deux parties ne sont pas atteints, les tranches dues diminuent.

Inversement, elles augmentent en cas de dépassement des objectifs.

► **Réinvestissement** : dans la pratique, les réinvestissements deviennent de plus en plus fréquents. Cette opération permet de mieux répartir les risques et les chances sur les deux parties.

L'ancien propriétaire conserve une participation financière dans l'entreprise et peut continuer de s'impliquer avec son savoir-faire, son expérience et son réseau.

Ceci présente des avantages dont les deux parties profitent : l'expérience montre que l'activité gagne ainsi en stabilité et que l'entreprise prend de la valeur.

Conseil : il est rare qu'acheteur et vendeur s'accordent d'emblée sur le prix d'achat et le financement. Au pire, les fronts se durcissent et le processus de vente s'arrête. Par consé-

ANALYSE

Posez les jalons de votre transmission

Faites analyser votre entreprise sans frais par VZ. L'analyse montre quelles options sont envisageables pour votre transmission d'entreprise et où se situent vos indicateurs financiers par rapport au secteur. Commandez votre analyse personnalisée : www.vzch.com/analyse-transmission

quent, il est recommandé de faire appel à un expert qui connaît bien ce type de processus. Tact et talent de négociation peuvent aboutir à une transaction qui satisfait toutes les parties et assure l'avenir de l'entreprise.

D'autres informations importantes sont rassemblées dans la fiche technique sur ce thème (cf. encadré ci-dessous).

i Vous souhaitez en apprendre davantage à cet égard ? Commandez dès maintenant la fiche technique sans frais ou discutez-en directement avec les spécialistes en transmission d'entreprise dans la succursale VZ la plus proche de chez vous (toutes les coordonnées figurent en page 20). ●

FICHE TECHNIQUE

Conseils pour réussir la vente de son entreprise

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

Les PME paient trop pour la prévoyance professionnelle

En passant à une caisse de pension moins onéreuse, les PME peuvent économiser beaucoup d'argent. Mais pour en profiter dès 2024, il faut agir maintenant !



NICOLAS WIEDMER

Spécialiste caisses de pension
nicolas.wiedmer@vzch.com
tél. 021 341 30 30

Beaucoup d'entreprises paient trop à leur caisse de pension. Ces dépenses accroissent les charges salariales et pèsent sur le bénéfice. Les propriétaires de PME devraient comparer les prestataires et changer à temps pour un moins cher.

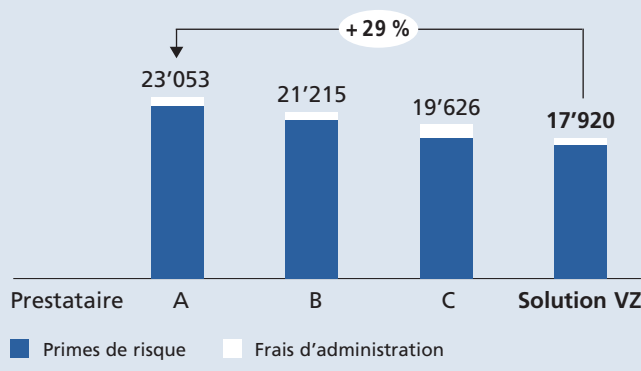
Notez le 30 juin dans votre agenda

Dans les caisses de pension, des écarts de 20 à 30% pour les primes de risque et l'administration ne sont pas inhabituels. Exemple: une société fiduciaire a chargé VZ de solliciter plusieurs offres. La PME paie 23'053 francs par an auprès de la fondation collective la plus onéreuse. Chez VZ, elle bénéficie de prestations équivalentes pour 17'920 francs. Soit 5133 francs de moins, et cela année après année (cf. graphique).

Par expérience, le potentiel d'économie le plus important réside chez les entreprises qui n'ont plus comparé leur caisse de pension depuis longtemps.

Caisse de pension: l'économie réalisable par les PME

Exemple: société fiduciaire suisse, 6 collaborateurs, masse salariale de 660'000 francs, cotisations d'épargne de 76'500 francs, prestations usuelles dans la branche; données en francs.



- Passez donc maintenant à un prestataire moins cher.
- La plupart des contrats prévoient un délai de résiliation de six mois et sont résiliables en fin d'année.

► Votre lettre de résiliation doit donc parvenir à la caisse d'ici le 30 juin pour payer moins dès 2024.

Conseil: de plus en plus de PME transfèrent leur prévoyance chez VZ. Cela pour plusieurs raisons: ► À prestations comparables, cette solution est souvent meilleur marché.

► VZ peut maintenir ses coûts administratifs à bas niveau grâce à son «pool» de PME. Seules des grandes entreprises peuvent négocier des coûts aussi bas.

► Alors qu'un grand nombre de prestataires facturent leurs frais administratifs selon un pourcentage des salaires assurés, VZ demande un forfait par assuré.

Cela répond mieux au principe d'utilisateur-payeur.

► Chez VZ, la redistribution entre PME affiliées est moindre que chez d'autres fondations collectives.



Vous souhaitez en savoir plus? Faites calculer votre potentiel d'économies sans frais par VZ (cf. action ci-dessous). ●

ACTION

Prévoyance pour entreprises

Demandez un calcul sans frais des économies que votre PME peut réaliser avec la solution de prévoyance de VZ. Chargez ici le certificat de prévoyance ou le certificat collectif de CP de votre entreprise: www.vzch.com/couts-cp

Ou parlez-en à un(e) expert(e) de VZ. Les coordonnées figurent en page 20.

Avantages d'une prévoyance complémentaire

Les entrepreneur(e)s et les cadres gagnent en général plus de 132'300 francs par an. Pour les parties de salaire excédant ce seuil, ils peuvent constituer une prévoyance complémentaire. En voici les avantages:

► À la différence de la prévoyance de base, on peut choisir soi-même sa stratégie de placement.

► Selon les risques que l'on peut assumer, on opte pour une stratégie avec un risque minimal ou on augmente la part d'actions pour accroître ses chances de rendement.

► La subdivision entre prévoyance de base et complémentaire donne de la marge pour effectuer des retraits échelonnés, qui allègent les impôts: si l'on retire les avoirs sur plusieurs années, la progression fiscale est souvent plus modérée.

Conseil: les entrepreneurs peuvent mettre en place une prévoyance complémentaire pour eux-mêmes et leurs cadres, sans changer de prévoyance de base. Profitez de cette possibilité pour mieux tirer parti de la prévoyance professionnelle dans votre entreprise. ●

FICHE TECHNIQUE

Prévoyance cadres moderne

Commandez la fiche technique sur www.vzch.com/edition136, à l'aide du talon ci-joint ou contactez votre succursale (coordonnées en page 20).

Retraite, hypothèques et placements: VZ dans les médias



Guichet: les investissements LPP

RTS La 1^{ère}, *On en parle*, 13 mars 2023

Les avoirs LPP peuvent parfois se retrouver éparpillés sur plusieurs comptes de libre passage. Olivier Segessemann, directeur chez VZ Lausanne, était invité à l'émission *On en parle* et a répondu aux questions et témoignages des auditeurs sur les avoirs LPP et les fonds de placement.

Le CS appartient à l'histoire: les conséquences pour les clients

SRF1, 20.3.23

«Est-ce que mes rentes sont encore en sécurité?», c'est la question que se pose un ancien employé de Credit Suisse après la débâcle de la banque. Et il n'est pas le seul à s'inquiéter. «Les avoirs des caisses de pension ne sont pas en danger», affirme Sven Pfammatter, expert en retraite chez VZ. «Comme toutes les caisses de pension, celle de Credit Suisse bénéficie également de l'autonomie juridique et détient ses propres placements financiers.»

La hausse des taux hypothécaires

Le Temps, 25.3.2023

Le tour de vis de la BNS va renchérir les hypothèques du marché monétaire. Le Saron se rapproche de plus en plus des taux fixes. Est-il encore une bonne option? «Pour que les hypothèques Saron soient aussi chères que les hypothèques fixes, il faudrait que le taux directeur atteigne 2% et reste longtemps à ce niveau. Une fois l'inflation sous contrôle, les taux devraient diminuer. Le Saron reste donc un choix pertinent», déclare Roland Bron, directeur de VZ en Suisse romande.

Les seniors: une nouvelle force de travail

Le Matin Dimanche, 23.4.23

Plusieurs grands patrons prennent des mesures pour maintenir en poste les 65 ans et plus. Une démarche qui pourrait changer le regard sur les seniors dans le monde du travail, et qui s'avère gagnant-gagnant pour les entreprises et les travailleurs sur le plan financier. Roland Bron, directeur de VZ en Suisse romande et spécialiste du conseil en prévoyance, le confirme: «Pécuniairement, travailler après 65 ans a beaucoup de sens.»

ABONNEZ-VOUS

À LA NEWSLETTER

Recevez par e-mail des informations sur les sujets suivants:

- **AVS, caisse de pension et 3^e pilier**
Deux fois par mois, des conseils pratiques pour bien préparer sa retraite.
- **Informations sur les marchés financiers**
Compte-rendu bimensuel sur l'évolution des placements.
- **Hypothèques**
Informations trimestrielles pour économiser sur les taux hypothécaires.
- **Spécial PME**
Actualités sur les thèmes des assurances, de la caisse de pension et de la transmission d'entreprise.

Abonnez-vous avec le talon ci-joint ou sur [vzch.com/newsletter-fr](https://www.vzch.com/newsletter-fr)

VZ VERMÖGENSZENTRUM

Vous désirez restructurer ou faire fructifier votre patrimoine? Vous êtes à la bonne adresse.

Les succursales VZ les plus proches de chez vous

Lausanne	021 341 30 30	Neuchâtel	032 854 04 04
Genève	022 595 15 15	Nyon	022 960 99 99
Fribourg	026 350 90 90	Sion	027 327 40 40

Toutes les succursales sous www.vzch.com/succursales

Édition vz news / siège principal

VZ VermögensZentrum SA
Avenue de la Gare 50, 1003 Lausanne
tél. 021 341 30 30
info@vzch.com
www.vzch.com

1 Nos domaines de spécialisation

- Planification de la retraite
- Gestion de fortune
- Planification successorale
- Hypothèques
- Planification fiscale
- Analyse des assurances privées
- Transmission d'entreprise
- Optimisation de la caisse de pension
- Prévoyance cadres
- Analyse des assurances d'entreprise

2 Nos solutions avantageuses

- VZ Banque de Dépôt:
 - Compte et dépôt
 - Transactions
- Hypothèques:
 - Hypothèques du marché monétaire
 - Hypothèques fixes
- Fondations collectives:
 - LPP, prévoyance cadres, pilier 3a
- VZ Pool d'Assurance:
 - Bâtiment/ménage
 - Véhicules à moteur
- VZ Portail financier