

**PRO  
SENECTUTE**

PLUS FORTS ENSEMBLE



**Quel logement pour mes vieux jours ?**  
Un chez-soi pour les seniors

# Sommaire

3	Avant-propos
4	Les seniors et le logement
6	Formes de logement pour seniors
10	Adapter son logement ou déménager ?
12	Adapter et aménager son logement
16	Check-list adapter son logement
18	Chercher un nouveau logement
18	Extérieur
19	Intérieur
22	Check-list pour évaluer un logement
25	Une décision importante
26	Vendre votre maison
27	Louer un appartement
28	Vendre votre ancien logement en propriété pour en acheter un nouveau
30	Impressum
30	Rédaction
30	Sources



Votre don en  
bonnes mains.

# Avant-propos

Chère lectrice, cher lecteur,

Faut-il réfléchir dès quarante ans à la façon dont on entend vivre quand on sera âgé ? Rares sont ceux qui se posent cette question à ce moment-là. Il vaut pourtant la peine de se préparer le plus tôt possible à vieillir, notamment en matière de conditions de logement. Vous aurez ainsi suffisamment de temps pour adapter votre logement actuel à vos besoins futurs ou pour envisager une autre solution.

L'âge venant, on passe de plus en plus de temps chez soi. Le logement joue un rôle déterminant dans la qualité de vie, le bien-être et la satisfaction, et ce encore plus lorsqu'on prend de l'âge. Même malades ou tributaires de soins ou d'une aide extérieure, la très grande majorité des seniors souhaitent vivre le plus longtemps possible dans leur environnement habituel.

Les réflexions générales et les informations spécifiques proposées dans le présent guide visent à présenter les possibilités qui s'offrent à vous pour vivre et loger de façon autonome et autodéterminée.

Cette brochure à elle seule ne peut toutefois pas répondre à toutes vos questions. Nos plus de 130 bureaux de consultation se feront un plaisir de vous conseiller et de vous aider. Vous trouverez les adresses des organisations cantonales et inter-cantonales de Pro Senectute sur notre site Internet.

Nous vous souhaitons bonne lecture !

Pro Senectute

# Les seniors et le logement

Plus l'on vieillit, plus l'habitat devient un sujet important et le centre de toutes les préoccupations. Mais loger dans de bonnes conditions n'est pas qu'une simple question de confort. Les contacts sociaux, l'infrastructure et les prestations disponibles à domicile jouent un rôle crucial.

## Logement

Le plus important, c'est le logement dans lequel on vit, notamment son emplacement, sa taille et ses équipements. Il doit être construit et aménagé de façon à éviter la présence d'obstacles.

## Contacts sociaux

Les contacts sociaux sont aussi un critère déterminant. Peut-on conserver ses anciens contacts ou faut-il en chercher de nouveaux ?



## Services à domicile

Les offres proposées par des prestataires externes peuvent faciliter la vie à son domicile. Les services d'aide ménagère, d'achat, de nettoyage, de repas, d'artisanat, d'aide et de soins permettent aux seniors de vivre très longtemps dans leur environnement habituel.

## Infrastructure

L'infrastructure englobe la proximité de services (commerces, transports publics, pharmacie, médecin, banque et poste) ainsi que l'offre en cafés et restaurants.





# Formes de logement pour seniors I

😊 positif

☹️ négatif

Forme	Logement	Contacts sociaux	Infrastructure	Prestations
<b>Logement privé :</b> <hr/> <b>logement en location ou en propriété, maison</b>	<div>😊</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Environnement habituel</li> <li>- Sphère privée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contacts sociaux habituels</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibilité d'organiser des services à domicile</li> </ul>
	<div>☹️</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence possible d'obstacles</li> <li>- Possibilités d'adaptation souvent limitées ou inexistantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque d'isolement en cas de baisse de la mobilité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potentiellement mauvaise desserte par les transports publics, commerces peu accessibles</li> </ul>	
<b>Logement communautaire privé :</b> <hr/> <b>appartement/maison communautaire pour personnes âgées</b> Les personnes âgées vivent dans un appartement ou une maison partagé(e). Chaque personne dispose d'une chambre ou d'un espace privé. La cuisine et le séjour sont communs.	<div>😊</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Communauté</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entraide</li> <li>- Possibilité d'organiser des services à domicile</li> </ul>
	<div>☹️</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sphère privée limitée</li> <li>- Présence possible d'obstacles</li> <li>- Possibilités d'adaptation souvent limitées ou inexistantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité d'utiliser ses propres ressources</li> <li>- Pas de mixité intergénérationnelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potentiellement mauvaise desserte par les transports publics, commerces peu accessibles</li> </ul>	
<b>Logement pour seniors :</b> <hr/> <b>résidence pour seniors sans services collectifs</b> Un ou plusieurs appartements pour seniors dans un même immeuble.	<div>😊</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence d'obstacles</li> <li>- Évén. sécurité élevée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voisinage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Souvent bonne desserte par les transports publics, commerces accessibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entraide</li> <li>- Possibilité d'organiser des services à domicile</li> </ul>
	<div>☹️</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de mixité intergénérationnelle</li> </ul>		

© Pro Senectute Argovie / canton d'Argovie, d'après une idée de François Höpflinger

# Formes de logement pour seniors II



positif



négatif

Forme		Logement	Contacts sociaux	Infrastructure	Prestations
<b>Logements pourvus de services collectifs :</b>  <b>Logement avec prestations de service, résidence pour seniors</b> Logement pour seniors pourvu de services collectifs avec dispense de soins.		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence d'obstacles</li> <li>- Sécurité élevée</li> <li>- Encadrement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un certain esprit communautaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Souvent bonne desserte par les transports publics, commerces et services de santé accessibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offre de base de prestations ambulatoires prévue dans le contrat de location</li> <li>- Possibilité d'organiser des prestations ambulatoires</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de mixité intergénérationnelle</li> </ul>		
<b>Solutions de soutien privées :</b>  <b>Logement pour seniors pourvu de services collectifs</b> Des seniors offrent un logement en échange d'aide ou des particuliers offrent à des personnes tributaires de soins une place dans leur logement et prodiguent des soins.			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutien social prodigué par les locataires ou les propriétaires</li> <li>- Tolérance réciproque</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibilité d'organiser des prestations ambulatoires</li> <li>- Échange d'un logement contre une assistance et pas contre de l'argent</li> <li>- Soutien et sécurité</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sphère privée limitée</li> <li>- Offre évent. inadaptée pour les seniors avec grande nécessité de soins</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potentiellement mauvaise desserte par les transports publics, commerces peu accessibles</li> </ul>	
<b>Offres de logements médico-sociaux :</b>  <b>EMS, groupes de logements médicalisés, maisons de retraite</b> Les logements médicalisés accueillent de 7 à 9 personnes tributaires de soins qui vivent ensemble dans un logement normal, dans lequel ils reçoivent des soins.		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécurité, soins et encadrement chambre à un ou à plusieurs lits</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voisinage ou évent. communauté</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Souvent bonne desserte par les transports publics, centres commerciaux accessibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prestations stationnaires incluses</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sphère privée limitée</li> <li>- Déroulement de la journée prédéfini</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas beaucoup de différences d'âge</li> </ul>		

© Pro Senectute Argovie / canton d'Argovie, d'après une idée de François Höpflinger

# Adapter son logement ou déménager ?

Les questions relatives au logement des seniors tournent souvent autour de la volonté ou de la possibilité de rester chez soi et, si oui, comment. Il s'agit d'évaluer si un déménagement peut être judicieux et peut même être une source de joie. Ce qui est sûr, c'est que les réflexions et les décisions relatives à ce sujet sont très personnelles.

Comme à toutes les autres étapes de la vie, les besoins, les situations, les possibilités et les idées varient beaucoup. Il convient donc de prendre suffisamment de temps pour réfléchir à cette question. Il faut donc s'y prendre tôt.

En matière de logement, **le confort** et **la sécurité** sont les deux critères déterminants pour les seniors. De nombreuses mesures, petites et peu coûteuses, peuvent limiter les problèmes pouvant survenir.

## Sécurité

La sécurité peut être améliorée en éliminant les obstacles, en déplaçant les meubles, en améliorant l'éclairage et en prévoyant des moyens auxiliaires supplémentaires. Un logement pratique et dépourvu le plus possible d'obstacles profite à tous les visiteurs : aux enfants comme aux personnes à mobilité réduite.

## Confort

L'aménagement intérieur et extérieur doit être le plus pratique possible, en plaçant par exemple des sièges juste à côté des portes et des entrées. L'idéal est de placer la chambre à coucher à proximité de la salle de bains, alors qu'un bureau ou une chambre d'amis moins souvent utilisés peuvent sans problème être installés à un autre étage.



# Adapter et aménager son logement

**La plupart des personnes souhaitent vivre le plus longtemps possible chez elles, là où elles ont leurs habitudes, leur famille et leurs amis. Celles qui entretiennent des relations avec leurs proches, font preuve d'initiative et ne refusent pas l'aide des autres ont de bonnes chances de pouvoir rester chez elles, même à un âge avancé.**



## Salon et salle à manger

Tous les meubles doivent être surélevés de façon à ce qu'il soit plus facile de se lever. Il peut également s'avérer utile de pouvoir piloter tous les appareils électriques à l'aide d'une télécommande, de façon par exemple à pouvoir régler la luminosité (plus claire ou plus sombre) sans quitter son fauteuil. Pour faciliter les déplacements, il convient de ménager des passages d'au moins 80 à 90 cm de large entre les meubles et les murs. Les personnes âgées tombent plus facilement. Pour prévenir ces accidents, il faut éliminer tous les obstacles. Les différents tapis doivent être enlevés ou équipés d'une protection antidérapante. Les câbles et les tissus (chiffons, rideaux et couvertures en laine) ne doivent pas traîner sur le sol.



## Chambre

Une chambre à coucher située à proximité de la salle de bains est très pratique. Le téléphone, les interrupteurs et les appareils électriques doivent être facilement accessibles. Dans l'idéal, il faudrait que la personne âgée puisse les utiliser depuis son lit. Il est en outre important que les lits et les chaises soient suffisamment hauts et éventuellement pourvus de poignées.



## Salle de bains et toilettes

La salle de bains doit être suffisamment grande pour qu'il soit possible de s'y mouvoir facilement. Il convient de retirer tous les meubles superflus et de les déplacer dans une autre pièce. La baignoire doit si possible être complétée par un siège de douche, une planche ou un siège de bain élévateur équipé de poignées solides, montées par un professionnel. Elle peut aussi être remplacée par une douche sans seuil avec siège. Pour éviter de dérapier dans la baignoire ou la salle de bains, il est possible de fixer des bandes autocollantes antidérapantes aussi bien dans la baignoire que dans la douche ou de faire poser des revêtements moins glissants. Il convient de retirer les tapis de bain qui favorisent les chutes.



## Cuisine

Pièce centrale de la maison, la cuisine présente aussi des dangers. Lever et porter de lourds objets peut s'avérer difficile. Il convient donc de placer les objets souvent utilisés à portée de main et de ne pas utiliser les armoires et étagères difficiles d'accès. Il existe un vaste choix de moyens auxiliaires pouvant grandement faciliter le travail en cuisine, par exemple des ouvre-bouteilles, des ouvre-boîtes, des planches à découper adaptées, divers appareils électroménagers, des poignées universelles pour les poêles et les casseroles, des pinces de préhension et des bases antidérapantes. Un détecteur de fumée améliore également la sécurité dans la cuisine.



## Accès (couloirs, escaliers et entrées)

Il convient d'éviter les obstacles dans les zones de passage, en retirant par exemple les tapis. Aucun meuble ne doit y être placé. Les mains courantes permettent d'accroître la sécurité. Pour un agencement optimal, les installer de chaque côté d'un escalier.





### Moyens auxiliaires

Les moyens auxiliaires apportent une aide précieuse permettant aux seniors de mener une vie autonome au sein de leur logement. Pincettes de préhension, aides au lever, cannes, déambulateurs, aides au bain ou ascenseur d'escalier : ces moyens auxiliaires facilitent considérablement les tâches quotidiennes. Vous trouverez davantage d'informations sur [sahb.ch/fr](http://sahb.ch/fr) ou auprès de votre organisation cantonale ou intercantonale de Pro Senectute.



### Services à domicile

Du service d'aide ménagère au service de repas en passant par le service de transport, Pro Senectute et d'autres prestataires vous proposent une vaste gamme de solutions à domicile pouvant grandement aider les seniors à vivre dans leur environnement habituel.

Vous trouverez davantage d'informations sur notre site [prosenectute.ch/logement](http://prosenectute.ch/logement) ou auprès d'un bureau de consultation Pro Senectute près de chez vous.





# Check-list adapter son logement

La liste ci-dessous vous permet d'évaluer les adaptations réalisables dans votre maison/appartement ainsi que les coûts et la charge de travail que ces aménagements entraînent.

Adaptation	Travail			Coûts		
	Simple	Complexe	Impossible	Faibles	Moyens	Élevés
<b>Amélioration du confort et de la sécurité</b>						
• Repenser l'utilisation des pièces						
• Prévoir des sièges						
• Élargir les passages (80-90 cm)						
• Disposer différemment les meubles						
• Supprimer les obstacles						
• Améliorer l'éclairage						
• Installer un système d'appel d'urgence						
•						
•						
<b>Installation de moyens auxiliaires</b>						
• Chambre : poignées pour le lit et les chaises						
• Salle de bains : siège de douche, planche, siège de bain élévateur et poignées, bandes antidérapantes devant et dans la baignoire ou la douche						
• Cuisine : ouvre-bouteilles, ouvre-boîtes, planches à découper adaptées, appareils électroménagers, poignées universelles pour les poêles et les casseroles, pinces de préhension et bases antidérapantes						
•						

Adaptation	Travail			Coûts		
	Simple	Complexe	Impossible	Faibles	Moyens	Élevés
<b>Réalisation d'aménagements architecturaux</b>						
• Déplacer le disjoncteur						
• Élargir les embrasures de porte						
• Supprimer les seuils						
• Installer de nouveaux revêtements de sol						
• Installer une douche sans seuil avec siège de douche						
• Supprimer des cloisons						
• Installer un monte-escalier						
•						
<b>Prestations à domicile</b>						
• Service d'aide ménagère						
• Service de nettoyage						
• Service de repas						
• Service de soins						
• Service de transport						
• Service de visite et d'accompagnement						
• Service administratif						
• Service de déclaration d'impôt						
• Service d'artisanat						
•						
•						

# Chercher un nouveau logement

Si l'on souhaite déménager sur le tard, il convient de prendre en compte les quatre aspects suivants : logement, contacts sociaux, infrastructure et prestations à domicile. Un déménagement doit être soigneusement planifié.

Les recommandations valables pour le chapitre « Adapter et aménager son logement » s'appliquent aussi pour le choix d'un nouveau logement.

Une visite du nouvel habitat vous permettra de vous faire une première impression. Demandez des informations à des personnes qui vivent déjà là. Cela vous permettra de compléter votre ressenti.

## Extérieur



### Situation

Idéalement, le logement est situé à proximité des transports publics, des commerces, du médecin, de la pharmacie, de la poste et de la banque.



### Entrée de la maison

Il est important que le logement soit facile d'accès : aucun chemin, route ou escalier pentu ne doit conduire à l'entrée de la maison. Il convient de veiller à ce que l'extérieur soit bien éclairé et qu'un auvent protège l'entrée. L'accès et les places de parc doivent être bien visibles. Un bon éclairage des accès extérieurs est également important. Les lampes équipées de détecteurs de mouvement peuvent rendre de précieux services. Elles aident aussi à voir les petits obstacles et empêchent de trébucher.

## Intérieur



### Salon et salle à manger

La présence de marches d'escalier ou de seuils est déconseillée. Le sol devrait être mat, monochrome, clair et antidérapant. Dans l'idéal, les pièces présentent une surface d'au moins 14 m<sup>2</sup> et les portes une largeur d'au moins 80 cm. Il devrait également y avoir suffisamment de place pour ouvrir les portes. Un câblage correct des pièces est important. Il faut compter au moins 3 prises par pièce : deux doivent être triples et une doit être une prise multimédia (radio, télévision, Internet).



### Chambre

Les mêmes principes s'appliquent. Il faut en outre que les chambres soient particulièrement bien aérées et puissent être plongées dans l'obscurité. La chambre doit également être la plus proche possible de la salle de bains. Cela facilite les déplacements pendant la nuit.



### Salle de bains et toilettes

La salle de bains et les toilettes doivent offrir un niveau de sécurité particulièrement élevé. Les pièces doivent avoir une surface d'au moins 4 m<sup>2</sup>. Il ne doit pas y avoir de seuils. Le sol, la baignoire et les douches doivent être antidérapants même lorsqu'ils sont mouillés, et les revêtements du sol doivent être clairs. Il convient d'éviter les couleurs très contrastées. Choisissez de préférence des sols monochromes. Un bon éclairage et une robinetterie facile à utiliser sont également importants. Privilégiez par exemple des robinets à un seul levier ou des douchettes extractibles. Dans la mesure du possible, les appareils devraient être munis de poignées montées par des spécialistes.



### Cuisine

Si la cuisine est bien aménagée, les seniors peuvent prendre leurs repas de façon autonome. Il convient de privilégier les éclairages indirects et clairs et d'éviter les armoires placées trop haut. Les tiroirs doivent pouvoir être sortis du meuble. Le mobilier et les plans de travail devraient être monochromes et clairs. Les plaques de cuisson, l'évier et l'égouttoir sont dans l'idéal installés les uns à côté des autres et les appareils placés à une hauteur fonctionnelle. Un congélateur sous un réfrigérateur – disposé à la hauteur optimale – permet d'éviter d'aller à la cave. Le revêtement du sol devrait être antidérapant, clair, monochrome et facile à nettoyer.



### Accès (couloirs, escaliers, entrées)

Il ne doit pas y avoir de marches d'escalier ni de seuils au niveau des accès. S'il est important que les revêtements de sol soient antidérapants, il faut également que les voies d'accès soient correctement éclairées. Des détecteurs de mouvement pour la lumière sont très utiles. Il devrait y avoir des mains courantes des deux côtés. Les interrupteurs et les portes doivent être faciles à utiliser. Il est recommandé que les portes lourdes soient munies de systèmes d'ouverture. Les antichambres, les portes et les zones de passage doivent par ailleurs être suffisamment grandes. Ces conseils valent pour l'extérieur comme pour l'intérieur. Les élévateurs aident les personnes à rejoindre d'autres zones sans avoir à gravir des marches d'escalier ou à franchir des seuils.



### Moyens auxiliaires

Les moyens auxiliaires apportent une aide précieuse permettant aux seniors de mener une vie autonome au sein de leur logement. Pincettes de préhension, aides au lever, cannes, déambulateurs, aides au bain ou ascenseur d'escalier : ces moyens auxiliaires facilitent considérablement les tâches quotidiennes. Vous trouverez davantage d'informations sur [sahb.ch/fr](http://sahb.ch/fr) ou auprès de votre organisation cantonale ou intercantonale de Pro Senectute.





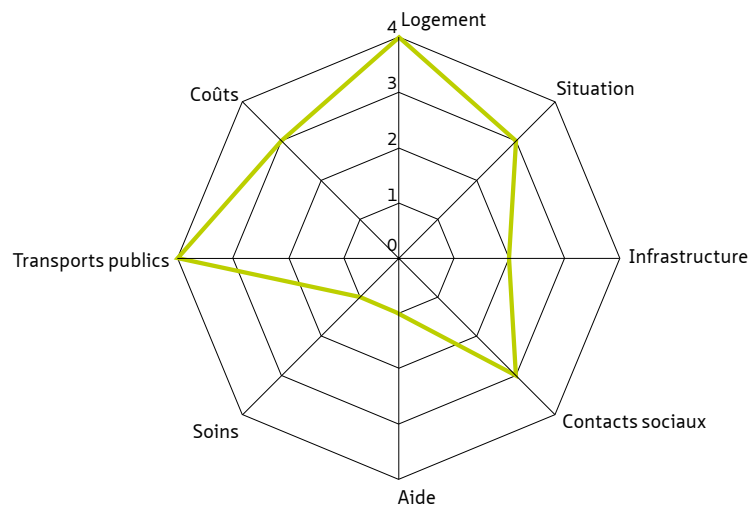
# Check-list pour évaluer un logement

La liste ci-dessous est utile pour se faire une première idée d'un nouveau logement ou en comparer plusieurs. Nous espérons qu'elle vous permettra de prendre une décision plus facilement.

- 1 Évaluez le logement à l'aide des critères figurant sur cette liste.
- 2 Reportez les points dans le graphique.
- 3 Reliez les points entre eux.
- 4 Évaluation : plus la ligne ainsi formée reste à l'extérieur du graphique, plus le logement est adapté à vos besoins.

## Exemple :

- Absence d'obstacles: 4
- Situation centrale: 3
- Infrastructure disponible: 2
- Possibilité de contacts sociaux: 3
- Offre d'aide: 1
- Offre de soins: 1
- Transports publics accessibles: 4
- Niveau des coûts (adapté): 3

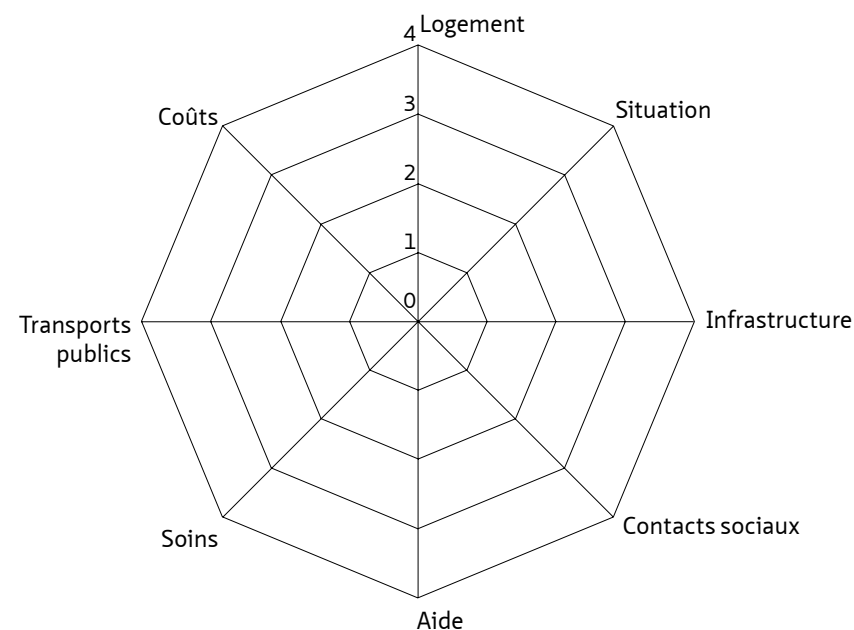


## Évaluation de mon logement :

Critères	Évaluation			
	1 *	2	3	4 **
Absence d'obstacles				
Situation centrale				
Infrastructure disponible				
Possibilité de contacts sociaux				
Offre d'aide				
Offre de soins				
Transports publics accessibles				
Niveau des coûts				

\* Pas du tout vrai

\*\* Tout à fait vrai





## Une décision importante

**Nous espérons que vous avez avancé dans votre réflexion concernant votre logement. Nous abordons encore aux pages suivantes quelques aspects essentiels soulevés par notre partenaire Raiffeisen.**

Le plus important, c'est que vous vous sentiez chez vous, que la solution retenue soit supportable financièrement et que vous puissiez en profiter le plus longtemps possible. Car plus la forme de logement choisie vous convient, plus vous pourrez y mener une vie autonome.

Trouvez votre logement idéal sur le nouveau portail Raiffeisen, qui vous apporte également de précieux conseils: **RaiffeisenCasa.ch**. Les spécialistes de Raiffeisen se feront un plaisir de vous conseiller personnellement.

## Vendre votre maison

**Vous souhaitez vendre votre maison et déménager dans un appartement en location? Alors quelques mesures s'imposent. Prévoyez suffisamment de temps, car une vente peut prendre jusqu'à six mois, voire plus. Vos chances de vendre rapidement sont plus élevées au printemps et à l'automne.**

Déterminez aussi la valeur de votre bien immobilier. Raiffeisen se fera un plaisir de vous conseiller! Si votre logement en propriété est grevé par une hypothèque à taux fixe ou une hypothèque Libor, sa revente peut avoir des conséquences financières. L'idéal est que votre acheteur reprenne votre bien avec l'hypothèque. Néanmoins, la banque peut refuser le changement d'emprunteur. Parlez-en en temps utile à votre conseiller.

En cas d'acheteurs potentiels, tâchez d'obtenir rapidement une attestation de financement auprès d'une banque suisse. Si les personnes intéressées souhaitent réserver votre bien immobilier, concluez une promesse d'achat notariée. Nous vous recommandons de confier le mandat de vente à un agent expérimenté de la région. Il connaîtra le marché, aura un vaste réseau de relations et saura négocier. Cela vous épargnera beaucoup de temps et d'énergie.

## Processus de vente



## Louer un appartement

**Un appartement locatif vous libère de toute obligation. Vous n'avez plus à vous soucier de l'entretien, qui peut s'avérer coûteux. Vous disposez de moins de pièces, ce qui vous facilite le travail quotidien, et vous pouvez déménager à tout moment, si l'endroit ne vous plaît plus.**

Si l'on souhaite déménager sur le tard, il convient de prendre en compte les quatre aspects suivants : logement, contacts sociaux, infrastructure et prestations à domicile. Exemple : votre logement est bien desservi par les transports publics, sans obstacles et bien éclairé ; les sols et douches sont antidérapants. La taille du logement est raisonnable, l'espace extérieur ne donne pas trop de travail et vous avez des contacts sociaux sur place. Enfin, votre nouveau logement est supportable financièrement, même après la baisse de votre revenu une fois à la retraite.





# Vendre votre ancien logement en propriété pour en acheter un nouveau

**Si vous vendez votre maison pour acheter un nouveau bien immobilier, vous serez confronté au défi de la double charge financière. Il se peut que vous n'ayez pas encore encaissé l'argent généré par la vente de votre maison au moment de verser l'acompte pour la nouvelle en propriété.**

Nous vous recommandons de planifier l'achat de votre nouveau logement après la signature du contrat de vente, et de la promesse de paiement bancaire de l'acheteur de votre maison. Vous devez garantir votre capacité financière aussi bien pendant la double charge que par la suite, pour votre nouveau logement. Discutez de la solution de financement adaptée à cette période avec votre conseiller bancaire.

**Exemple pratique :** Les Oberson détiennent une hypothèque à taux fixe de CHF 400'000.- sur leur maison, qu'ils peuvent revendre pour CHF 800'000.-. Ils viennent de trouver un appartement en propriété, qu'ils achètent CHF 600'000.-. Pour ce faire, ils ont besoin de fonds propres à hauteur de CHF 200'000.-, dont ils disposeront seulement après l'entrée du produit de la vente de leur maison. Leur objectif est de pouvoir transférer l'hypothèque à taux fixe actuelle, afin de générer suffisamment de capital pour acheter leur nouvel appartement. Voici comment la Banque Raiffeisen se propose d'aider Monsieur et Madame Oberson.

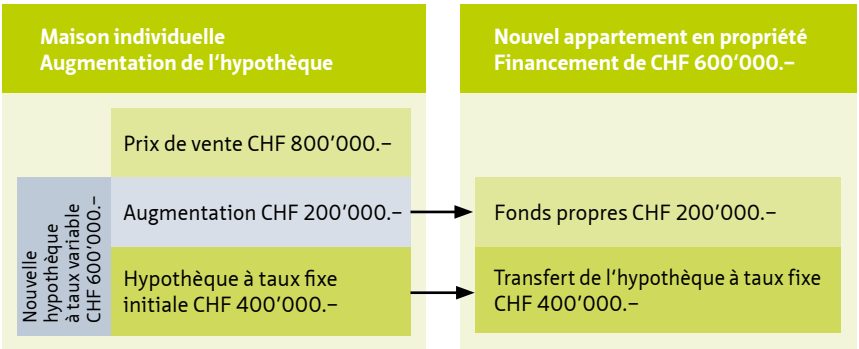
Maison individuelle Financement actuel	Nouvel appartement en propriété Financement de CHF 600'000.-
Prix de vente CHF 800'000.-	Fonds propres nécessaires CHF 200'000.-
Hypothèque à taux fixe CHF 400'000.-	Hypothèque CHF 400'000.-

## Étape 1 :

Conclusion du contrat de vente pour la maison individuelle à un prix de CHF 800'000.-

## Étape 2 :

Augmentation de l'hypothèque de CHF 200'000.- sur la maison en vente, afin de pouvoir générer les fonds propres nécessaires pour l'achat du nouvel appartement. Pour ce faire, une hypothèque à taux variable de CHF 600'000.- est conclue sur la maison et l'hypothèque à taux fixe actuelle de CHF 400'000.- est transférée vers le nouvel appartement en propriété.



## Étape 3 :

Exécution de la vente de la maison individuelle et entrée du produit de la vente à hauteur de CHF 800'000.-. Remboursement de l'hypothèque à taux variable de CHF 600'000.-. Les CHF 200'000.- restants sont à disposition.

Maison individuelle Vente CHF 800'000.-
Fonds libres CHF 200'000.-
Remboursement de l'hypothèque à taux variable à hauteur de CHF 600'000.-

# Impressum

## Rédaction

**Roland Guntern**, responsable Travail social communautaire, Pro Senectute Argovie

**Irmi Lanter**, responsable Offres, Pro Senectute Argovie

**Beat Waldmeier**, ancien directeur de Pro Senectute Argovie

**Xaver Wittmer**, responsable Consultation sociale, Pro Senectute Argovie

**Christina Zweifel**, responsable du service spécialisé Âge et famille, canton d'Argovie

## Sources

**Höpflinger, François et Joris Van Wezemaal (éditeur): Age Report 2014:**  
Wohnen im höheren Lebensalter, Grundlagen und Trends, Seismo, 2014.

**Höpflinger, François: Age Report 2009:**  
Einblicke und Ausblicke zum Wohnen im Alter, Seismo, 2009.

**Höpflinger, François: Age Report 2004:**  
Traditionelles und neues Wohnen im Alter, Seismo, 2004.

**Centre suisse pour la construction adaptée aux personnes handicapées:**  
Altersgerechte Wohnbauten, Zürich, 2014.

**Centre suisse pour la construction adaptée aux personnes handicapées:**  
Wohnanpassungen bei behinderten und älteren Menschen, Zürich, 2001.

**Ville de Winterthour:** Zu Hause älter werden – komfortabel und sicher, 2008.

**Tertianum Stiftung Berlingen:** Wohnen im Alter, Ratgeber, 2010.

Pour une meilleure compréhension, ce guide a été contrôlé par le « Verein leichte Sprache Schweiz »

en collaboration avec le service spécialisé Âge et famille du canton d'Argovie.



Coopération avec

**RAIFFEISEN**  
**casa**

**RAIFFEISEN**

Raiffeisen Suisse et Pro Senectute mettent en commun leurs compétences dans le domaine de la prévoyance et de la planification de la retraite et de la vieillesse. Leur objectif commun est de permettre aux seniors suisses de rester autonomes et de préparer la population au mieux à cette étape de la vie.

Le copyright © de toute la brochure et de ses contenus appartient à Pro Senectute Argovie et au canton d'Argovie.

État : 2020

## **Pro Senectute Suisse**

Rue du Simplon 23  
case postale  
1800 Vevey

Tél. 021 925 70 10  
[info@prosenectute.ch](mailto:info@prosenectute.ch)  
[prosenectute.ch](http://prosenectute.ch)