



**SOL Immobilier S.à.r.l.**

soigneux – sérieux – consciencieux

LAUSANNE – GENÈVE – MONTREUX

Case Postale 206  
CH-1000 Lausanne 22  
Tél. ++41/21/648 34 22  
Fax: ++41/21/648 34 23  
Portable: ++41/76/416 73 32  
office@sol-immobilier.ch

## **ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER PAR UN CLIENT ETRANGER, NON DOMICILIE EN SUISSE, COMME RESIDENCE SECONDAIRE**

### **1) LISTE DES COMMUNES AUTORISEES A VENDRE UN BIEN IMMOBILIER A UN ETRANGER :**

Bex (dès 700 m.) – Bullet – Château d'Oex – Chexbres – Corbeyrier – Gryon – L'Abbaye – Lausanne (seulement les appartements en apparthôtel) – Le Chenit – Le Lieu – Leysin – Ollon : (Ecovets, Chesières, Villars, Arveyres) – Ormont-Dessous – Ormont-Dessus – Rossinière – Rougement – Sainte-Croix – Saint-Cergue – **Chardonne (partiellement)** – **La Tour-de Peilz** – **Montreux** – **Vevey** – **Veytaux** – **Villeneuve.**

**2) SURFACE HABITABLE :** La surface nette de plancher habitable des résidences secondaires, des logements de vacances et des appartements dans des appartôtels ne doit pas, en règle générale, dépasser 200 m<sup>2</sup> – Terrain : 1'000 m<sup>2</sup>.

3) Possibilité de louer le bien durant 9 mois par an maximum

4) Obligation d'employer le logement durant 3 mois par an.

**5) LE TOTAL DES FRAIS D'ACHAT** s'élèvent à env. 5% du prix définitif (Mutation + Notaire)

**6) LES IMPOTS ANNUELS :** (communaux, cantonaux, fédéraux) représentent environ 0,6 à 1% du prix d'achat du bien immobilier. Charges de copropriété : env. 1% du prix d'achat (concierge, assurance, chauffage, fond de rénovation etc.)

**7) FINANCEMENT :** Possibilité d'obtenir un crédit auprès d'une banque locale à raison d'env. 50 à 60% du prix d'achat.

**8) IMPOT SUR LES GAINS IMMOBILIERS :** Dans le système actuel du gain immobilier, le propriétaire depuis plus de 10 ans ne peut invoquer que l'estimation fiscale en vigueur 10 ans avant la vente ou le prix d'acquisition majoré des impenses. Concernant le taux d'imposition, un barème dégressif est introduit, en fonction de la durée de possession de l'immeuble. A titre d'exemple, si le propriétaire a possédé son immeuble durant moins d'une année, le taux est de 30% ; si la durée de possession est supérieure à 24 ans, le taux est de 7%.