

## AFIN D'ALLER VIVRE EN SUÈDE

**A**urélien et Natasha Carambani ont un projet qui fait sourire toute leur famille : ils rêvent d'aller vivre en Suède. Les objections fusent quand le sujet est abordé : qu'allez-vous faire dans ce pays où l'on gèle pendant six mois de l'année, où le jour se lève à peine en hiver et où il n'y a quasiment pas de nuit l'été ? Et en plus, avec un nom italien !

Mais rien n'y fait. Aurélien et Natasha ont été conquis dès leurs premières vacances en Suède.

À Stockholm, ils ont adoré l'Ope-rakällaren, restaurant aux trente variétés de harengs qui fondent dans la bouche. Ils ont raffolé des

*Des vapeurs, certains datant des années 1900, sillonnent quotidiennement l'archipel de Stockholm, capitale de la Suède.*

Photo d'archives © fotolia - Udo Ingber



smörgasbord du Grand Hôtel, sorte de buffet aux saumons marinés, fumés, à l'aneth. Ils ont sillonné l'archipel de

Stockholm à bord de la *Mariefred*, petit paquebot où tout, y compris la machine à vapeur, date des années 1900.

Ils apprécient le « savoir-vivre ensemble » des Suédois. Ils aiment ce vaste pays où dix millions d'habitants se partagent cent mille lacs.

Ils en apprennent la langue et se débrouillent déjà gentiment.

Plus étonnant encore, leurs deux filles partagent ce goût de leurs parents. L'aînée, Delphine, âgée de 22 ans, finit

*Suite page 2*

# AFIN D'ALLER VIVRE EN SUÈDE

*Suite de la page Une*

des études d'art et souhaite se spécialiser dans le dessin de mode. La cadette, Roseline, 17 ans, passe son bac l'an prochain et aimerait entreprendre par la suite des études lui permettant d'intégrer la filière hôtelière.

## **Un appartement à Levallois**

Aurélien, 48 ans, et Natasha, 49 ans, sont tous deux architectes. Ils vivent présentement à Levallois, dans l'Ouest parisien. Ils y possèdent un appartement de quatre pièces dans un ensemble moderne. Depuis trois ans ils travaillent sur des projets communs avec un cabinet suédois qu'ils souhaitent rejoindre d'ici deux ans au plus tard.

Auparavant, cependant, il leur faut mettre de l'ordre dans leurs finances. Ils ont un crédit immobilier aux remboursements mensuels élevés. Il leur reste à rem-

boursier 170 000 euros.

Il leur faut provisionner une trésorerie suffisante pour assurer la fin des études de leurs filles. Il leur faut aussi avoir quelque réserve pour couvrir les premiers frais d'installation en Suède. Notamment la recherche d'un logement. Au total, un montant de 130 000 euros leur conviendrait.

Ils pourraient vendre immédiatement leur appartement de Levallois. Mais il leur faudrait alors louer un autre appartement, avec des dépenses d'installation et de déménagement. Pour un an ou deux. Pas intéressant !

## **Un crédit in fine**

La solution est venue lorsqu'il ont consulté le cabinet Ailleau-Bougardier. Elle a pris la forme d'un crédit hypothécaire de 300 000 euros, selon la formule *in fine*, à cinq ans.

Pendant cette période, ils n'auront à payer que les in-

térêts du prêt. Soit des mensualités nettement inférieures à celles versées dans le cadre de leur crédit immobilier (un avantage notoire qui a pesé lourd dans leur décision). Mensualités qui ne leur poseront aucun problème au regard de leurs revenus, de l'ordre de 100 000 euros annuels.

## **Tack, tusen tack !**

Le capital (300 000 euros) sera remboursé en une seule fois. Au plus tard au bout des cinq ans. Mais selon toute vraisemblance bien avant, après la vente de l'appartement de Levallois.

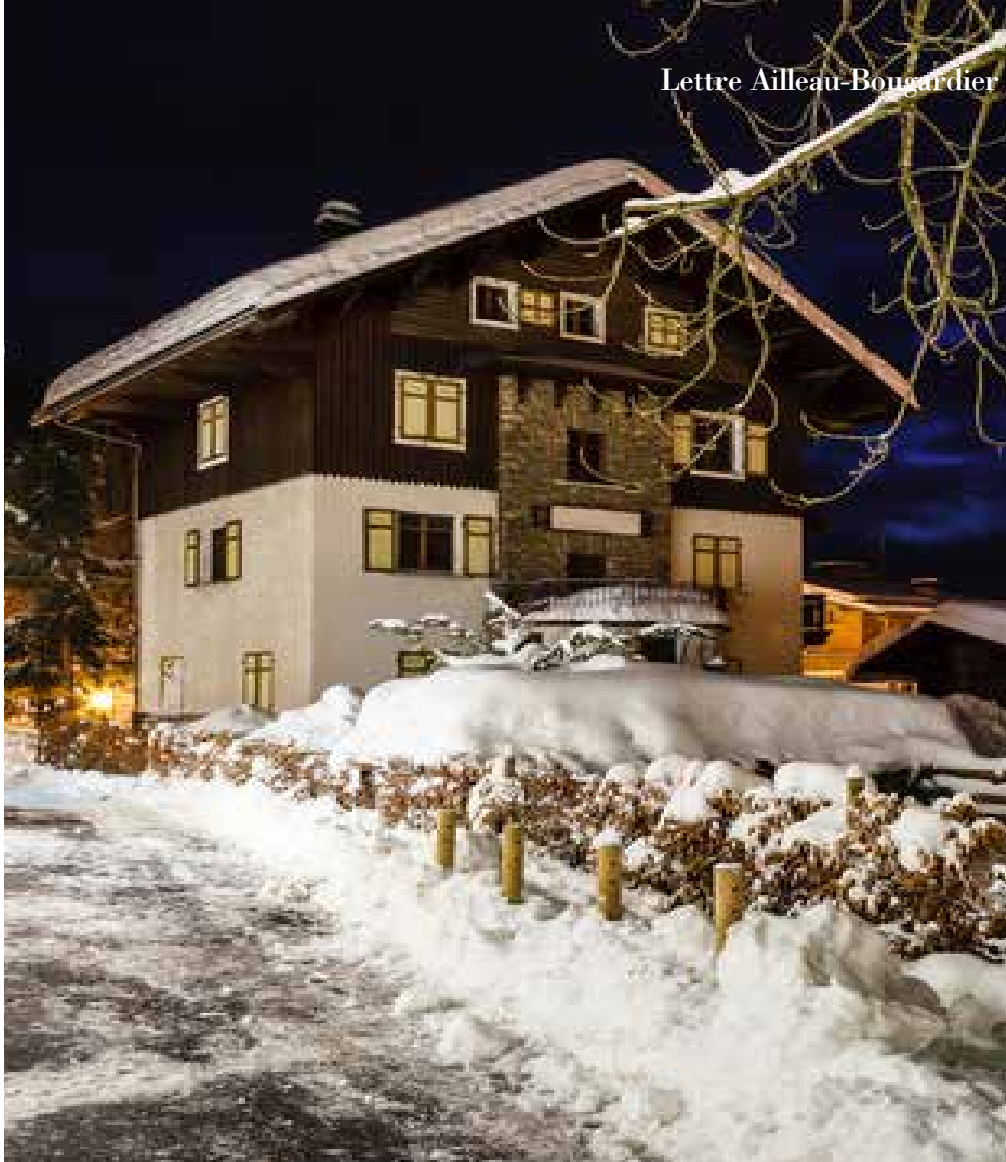
C'est ce même appartement qui est proposé en garantie. Il est estimé 750 000 euros.

Voilà, toute la famille Carambani sait qu'elle va pouvoir aller vivre en Suède, comme elle en rêve depuis des années. Tack, tusen tack ! Merci, merci beaucoup ! ■

**Stockholm, cité lacustre, construite sur sept îles. Ici «Gamla Stan», la vieille ville. Un appartement à Levallois, près de Paris, servira de garantie pour un crédit hypothécaire de 300 000 euros destiné à faciliter l'installation d'une famille française dans la capitale suédoise.**

Photo d'archives © fotolia - Sergil Figumyi





**À l'orée de Megève, un vaste et luxueux chalet, très semblable à celui de notre document, sera la garantie d'un crédit de 350 000 euros.**

*Photo d'archives © fotolia - anshar 73*

vaste et luxueux chalet situé à quelques minutes de la très chic station de Megève, dans le département de Haute-Savoie. Ils en étaient, ils en sont toujours copropriétaires.

### **Tissu familial déchiré**

Ils avaient également acquis un local professionnel à Annecy, local qu'ils louent à deux kinésithérapeutes.

Tout ce tissu familial s'est déchiré lorsque Geneviève a décidé de se séparer de son mari. Il y eut la procédure qui a mené au divorce, prononcé à la fin de 2013 par le tribunal de grande instance d'Annecy. Alphonse qui n'était nullement préparé à cette issue a mal supporté l'épreuve. Il est devenu d'une grande anxiété.

### **Prestation compensatoire**

Il a finalement trouvé un certain réconfort auprès d'une femme de vingt ans plus jeune que lui, d'origine indienne, qu'il a épousée en 2015.

Toutefois, si à titre personnel, il a plus ou moins réussi à surmonter ses angoisses, côté financier, il ne s'en

*Suite page 4*

## **POUR RÉGLER LES CONSÉQUENCES D'UN DIVORCE**

**A**lphonse Grandin est à l'image de son prénom : quelque peu vieux jeu. Alphonse, n'est-ce pas ? sonne dix-neuvième siècle ! Alphonse Daudet, Alphonse Allais, Alphonse de Lamartine. Il arbore d'ailleurs une petite barbe taillée en pointe qui n'est pas sans rappeler la barbiche de Napoléon III. Ajoutons une montre à gousset extra-plate dont la chaînette en cuir tressé enjambe un gilet en daim. Original, non ?

Au demeurant, pour son métier, Alphonse Grandin vit dans son siècle. Il est médecin. Il est pneumologue. En profession libérale. Et malgré un âge déjà avancé, 75 ans, il continue d'exercer au sein d'un cabinet qu'il a créé voilà quatre décennies.

Mais dans sa vie privée, comme précité, il est effectivement d'une autre époque. Rien ne l'embarrasse plus que les maints problèmes que posent la vie dans nos sociétés modernes.

Et côté problèmes, il faut reconnaître qu'il est gâté.

En 1970, il a épousé une demoiselle Batista. Geneviève Batista, jeune fille fort jolie, mais singulièrement dominante (ce n'était pas pour lui déplaire). Ils ont eu un fils, Raymond, aujourd'hui âgé de 42 ans. Ce dernier a une entreprise de décoration qui connaît quelques difficultés.

Alphonse et Geneviève avaient pour résidence principale un



# POUR RÉGLER LES CONSÉQUENCES D'UN DIVORCE

*Suite de la page 3*

est pas vraiment sorti.

La jouissance du domicile conjugal a été attribuée par le tribunal à son ex-épouse, jusqu'à la vente du dit bien. Lorsque celle-ci sera réalisée, il devra lui régler une prestation compensatoire de 200 000 euros. Toutefois viendra en déduction de cette prestation compensatoire la pension alimentaire qu'il lui verse chaque mois. On prévoit que la prestation sera alors ramenée à environ 115 000 euros.

De même il paie à son ex-épouse la part du loyer du local d'Annecy dont elle possède les trois quarts indivis.

Autant de dépenses qui pèsent lourd dans son budget.

Il souhaite vendre le cha-

let de Megève le plus rapidement possible. Son ex-épouse en est d'accord. Elle est également d'accord pour être caution hypothécaire sur la part de la propriété du chalet qui lui revient. En contrepartie, il est prévu qu'il lui versera le solde de la prestation compensatoire avec le prêt qu'il envisage de solliciter.

## Autres dépenses

En attendant cette issue heureuse, il reste plus d'un problème juridique à régler. Cela va prendre du temps.

Il faudra ensuite procéder à la vente du chalet dont il entend tirer le maximum. Encore du temps !

Il se sent d'autant plus embarrassé qu'il

a d'autres dépenses à couvrir. D'une part, il a à régler un arriéré d'impôts de près de 50 000 euros. D'autre part, il sait qu'il va devoir réduire son temps de travail. D'où une baisse de revenus. Enfin, il entend continuer à apporter un soutien financier à son fils.

Tous comptes faits, pour s'en sortir, il estime nécessaire d'obtenir un crédit de 350 000 euros. C'est dans cet état d'esprit qu'il prend contact avec le cabinet Ailleau-Bougardier.

Ce dernier lui conseille la formule d'un prêt *in fine*, à cinq ans. Inutile, en effet, de prévoir plus longtemps puisque la vente du chalet se fera assurément dans cet intervalle.

Pendant la durée du

prêt, Alphonse Grandin n'aura à payer que les intérêts. Soit des règlements modérés qui ne lui poseront pas de problèmes au regard de ses revenus, actuellement d'environ 150 000 euros annuels.

Le capital, 350 000 euros, sera remboursé au plus tard à l'issue du crédit hypothécaire. Très vraisemblablement auparavant, après la vente du chalet.

## Affaire conclue

En garantie, il a proposé le chalet de Megève, estimé plus d'un million d'euros.

Affaire conclue. Vite fait. Le crédit a été accordé en à pleine plus de trois semaines. De quoi ramener de la sérénité dans le cœur d'Alphonse Grandin qui va pouvoir à nouveau satisfaire en toute quiétude son penchant pour les mœurs d'un autre siècle. ■

## CABINET AILLEAU-BOUGARDIER

**Directrice**  
Véronique Bougardier

**Directeur adjoint**  
Eric Cazaux-Devy

22, avenue de l'Opéra  
75001 Paris  
Tél. : 01 42 60 84 63  
Fax : 01 42 60 84 50  
bougardier-finances@wanadoo.fr  
[www.bougardier.fr](http://www.bougardier.fr)



**Agence Côte d'Azur**  
35, rue Pastorelli - 06000 Nice  
Tél. : 04 93 71 83 65  
Fax : 04 93 72 58 96

*Lettre*

**Rédaction**  
Jean-Louis Guillemard  
Tél. : 01 46 41 00 78  
jlguillemard@gmail.com

**Maquette**  
Jean-Pierre Théreau  
Photographe  
Tél. : 01 47 82 60 80  
jeanpierre.thereau@sfr.fr

**Afin de respecter l'anonymat de tout un chacun, les noms et prénoms  
des personnes mentionnées dans nos récits  
ainsi que les localisations géographiques sont purement fictifs.**