

Le Sentier
Les Berges aux Libellules
PLAN FINANCIER ESTIMATIF

Prix d'achat appartement lot 3	3,5 pièces de 85m2/PPE	Prix m2 =	fr.	5'117.65	fr.	435'000.00
1 place de parking extérieure					fr.	5'000.00
1 place de parking intérieure					fr.	30'000.00
					fr.	470'000.00

Fond propres en déduction	(minimum 20%)					
Apport 2ème pilier		fr.	-			
Apport épargne	(minimum 10%)	fr.	94'000.00		fr.	94'000.00
A financer					fr.	376'000.00

Prêt: 80% du prix du lot	fr.	376'000.00	1.20%	taux bloqué à 5 ans		
				Total annuel	fr.	4'512.00
				Total mensuel	fr.	376.00
Amortissement	fr.	376'000.00	1.25%	Total annuel	fr.	4'700.00
				Total mensuel	fr.	391.67
Loyer mensuel avec amortissement					fr.	767.67

Charges estimatives						
Chauffage et eau chaude	fr.	1'200.00				
Charges PPE	fr.	2'400.00				
Fond de rénovation	fr.	600.00		Total annuel	fr.	4'200.00
	fr.	4'200.00		Total mensuel	fr.	350.00

Frais d'achat sur la part de terrain						
Droits de mutation	pour achat avant construction	fr.	70'000.00	3.30%	fr.	2'310.00
Frais de notaire et R.F.		fr.	70'000.00	1.70%	fr.	1'190.00
Constitution de la cédule		fr.	376'000.00	0.80%	fr.	3'008.00
Intérêts intercalaires durant le chantier	estimation pondérée	fr.	376'000.00	2%	fr.	7'520.00
					fr.	14'028.00

Pour l'octroi d'un financement
le prêteur prend en compte un taux d'intérêt de 5% + un amortissement de 1.25% et des charges de 1%
le résultat ne devrait pas dépasser le tiers des revenus bruts des acquéreurs.

Estimation fiscale indicative fr. 376'000.00