

Cornaux
La Résidence desVignes
PLAN FINANCIER ESTIMATIF
2.5 pièces

Prix d'achat appartement	2,5 pièces de 71.13 m2/PPE	Prix m2 =	fr.	4 850,27		fr. 345 000,00
1 place de parking intérieure						fr. 35 000,00
						fr. 380 000,00
Fond propres en déduction	(minimum 20%)					
Apport 2ème pilier		fr.		-		
Apport épargne	(minimum 10%)	fr.		76 000,00		fr. 76 000,00
A financer						fr. 304 000,00
Prêt: 80% du prix du lot	fr.	304 000,00		1,40%	taux bloqué à 5 ans	
					Total annuel	fr. 4 256,00
					Total mensuel	fr. 354,67
Amortissement	fr.	304 000,00		1,25%	Total annuel	fr. 3 800,00
					Total mensuel	fr. 316,67
Loyer mensuel avec amortissement						fr. 671,33

Charges estimatives						
Chauffage et eau chaude	fr.	960,00				
Charges PPE	fr.	2 000,00				
Fond de rénovation	fr.	400,00			Total annuel	fr. 3 360,00
	fr.	3 360,00			Total mensuel	fr. 280,00

Frais d'achat						
Droits de mutation						
Frais de notaire et R.F.						
Constitution de la cédule			max.	4,00%		fr. 15 200,00
Intérêts intercalaires durant le chantier	estimation pondérée			2%		fr. 6 080,00
						fr. 21 280,00

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. 296 400,00