

Cornaux  
La Résidence desVignes  
PLAN FINANCIER ESTIMATIF  
3.5 pièces

<b>Prix d'achat appartement</b>	<b>3,5 pièces de 103.15 m2/PPE</b>	Prix m2 =	fr.	5 283,57		<b>fr.</b>	<b>545 000,00</b>
1 place de parking intérieure						<b>fr.</b>	<b>35 000,00</b>
						<b>fr.</b>	<b>580 000,00</b>
<b>Fond propres en déduction</b>	(minimum 20%)						
Apport 2ème pilier		fr.		-			
Apport épargne	(minimum 10%)	fr.		<b>116 000,00</b>		<b>fr.</b>	<b>116 000,00</b>
<b>A financer</b>						<b>fr.</b>	<b>464 000,00</b>
<b>Prêt: 80% du prix du lot</b>	fr.	464 000,00		1,40%	taux bloqué à 5 ans		
					Total annuel	fr.	6 496,00
					Total mensuel	fr.	541,33
<b>Amortissement</b>	fr.	464 000,00		1,25%	Total annuel	fr.	5 800,00
					Total mensuel	fr.	483,33
<b>Loyer mensuel avec amortissement</b>						<b>fr.</b>	<b>1 024,67</b>

<b>Charges estimatives</b>							
Chauffage et eau chaude	fr.	1 200,00					
Charges PPE	fr.	2 750,00					
Fond de rénovation	fr.	550,00			Total annuel	fr.	4 500,00
	fr.	4 500,00			Total mensuel	fr.	375,00

<b>Frais d'achat</b>							
Droits de mutation							
Frais de notaire et R.F.							
Constitution de la cédule			max.	4,00%		fr.	23 200,00
Intérêts intercalaires durant le chantier	estimation pondérée			2%		fr.	9 280,00
						<b>fr.</b>	<b>32 480,00</b>

**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. 452 400,00