

Cornaux
La Résidence desVignes
PLAN FINANCIER ESTIMATIF
4.5 pièces - lot 3

Prix d'achat appartement	4,5 pièces de 120.12 m2/PPE	Prix m2 =	fr.	5 286,38		fr. 635 000,00
1 place de parking intérieure						fr. 35 000,00
						fr. 670 000,00
Fond propres en déduction	(minimum 20%)					
Apport 2ème pilier			fr.	-		
Apport épargne	(minimum 10%)		fr.	134 000,00		fr. 134 000,00
A financer						fr. 536 000,00
Prêt: 80% du prix du lot	fr.	536 000,00		1,40%	taux bloqué à 5 ans	
					Total annuel	fr. 7 504,00
					Total mensuel	fr. 625,33
Amortissement	fr.	536 000,00		1,25%	Total annuel	fr. 6 700,00
					Total mensuel	fr. 558,33
Loyer mensuel avec amortissement						fr. 1 183,67

Charges estimatives						
Chauffage et eau chaude	fr.	1 400,00				
Charges PPE	fr.	3 200,00				
Fond de rénovation	fr.	640,00			Total annuel	fr. 5 240,00
	fr.	5 240,00			Total mensuel	fr. 436,67

Frais d'achat						
Droits de mutation						
Frais de notaire et R.F.						
Constitution de la cédule			max.	4,00%		fr. 26 800,00
Intérêts intercalaires durant le chantier	estimation pondérée			2%		fr. 10 720,00
						fr. 37 520,00

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. 522 600,00