

PLAN FINANCIER

Appartement A3-1: 4.5p, 97.5 m2 - loué 1'763.- par mois

Etat locatif annuel de l'appartement	217.-/m2/an	fr.	21'158
Chauffage et eau chaude	(15.-/m2/an)	fr.	1'463
Frais accessoires	(20.-/m2/an)	fr.	1'950
Etat locatif annuel de 1 place de parc	120.-/mois x 12	fr.	1'440
Loyer annuel brut de l'appartement		fr.	26'011

Prix de l'appartement		fr.	445'000
Prix de 1 place de parc intérieure		fr.	29'000
Prix d'achat total		fr.	474'000
Frais d'acquisition (estimés à env. 5%)	sur la quote-part terrain (20% du prix total)	fr.	4'740

Fonds propres nécessaires	20% de 474'000.-	fr.	94'800
Crédit hypothécaire	80% de 474'000.-	fr.	379'200
Intérêts hypothécaires annuels (7 ans fixe)	1.3% x 379'200.-	fr.	4'930
Amortissement annuel	1% de 379'200.-	fr.	3'792
Charges annuelles de la PPE (y.c fond de rénovation)	55.-/m2/an	fr.	5'363
Charges totales du propriétaire		fr.	14'084

Rendement locatif disponible	26'011 - 14'084	fr.	11'927
Rendement net sur fonds propres	11'927 / 94'800		12.58%
Rendement net sur fonds propres avec récupération de l'amortissement	15'719 : 94'800		16.58%