

PLAN FINANCIER

Appartement A3-2: 4.5p, 106.9 m2 - loué 1'870.- par mois

Etat locatif annuel de l'appartement	210.-/m2/an	CHF	22'449
Chauffage et eau chaude	(15.-/m2/an)	CHF	1'604
Frais accessoires	(20.-/m2/an)	CHF	2'138
Etat locatif annuel de 1 place de parc	120.-/mois x 12	CHF	1'440
Loyer annuel brut de l'appartement		CHF	27'631

Prix de l'appartement		CHF	470'000
Prix de 1 place de parc intérieure		CHF	29'000
Prix d'achat total		CHF	499'000
Frais d'acquisition (estimés à env. 5%)	sur la quote-part terrain (20% du prix total)	CHF	4'990

Fonds propres nécessaires	20% de 499'000.-	CHF	99'800
Crédit hypothécaire	80% de 499'000.-	CHF	399'200
Intérêts hypothécaires annuels (7 ans fixe)	1.3% x 399'200.-	CHF	5'190
Amortissement annuel	1% de 399'200.-	CHF	3'992
Charges annuelles de la PPE (y.c fond de rénovation)	55.-/m2/an	CHF	5'880
Charges totales du propriétaire		CHF	15'061

Rendement locatif disponible	27'631 - 15'061	CHF	12'570
Rendement net sur fonds propres	12'570 / 99'800		12.60%
Rendement net sur fonds propres avec récupération de l'amortissement	16'562 : 99'800		16.60%