

FINANCEMENT ET RENDEMENT IMMEUBLE

Nom du client	Prénom	Date de naissance
Nom du conjoint	Prénom	Date de naissance

Situation	Adresse	
Age (rev. Principal)	No postal	
Revenu de Monsieur	Localité	
Revenu de Madame	Canton	
	Portable	
Locations brutes	79200	Etat civil
	0	Enfants en formation
	0	échéance leasing/crédit
Total des revenus	79200	
Fortune (cash, avance hoirie)	276000	Frais de notaire, constit. de cédules, RF
	0	59400



Prix vente/Val. nantissement	1980000
Valeur du bien sur rendement	
Fonds propres (25%)	495000
(Min. 25% de la valeur du bien)	
Valeur du crédit	1485000

Normes FINMA

Taux actuels

1er rang	1306800	5%	65340	1,00%	13068
2ème rang	178200	5%	8910	1,00%	1782
Amort. 2è rang s/10 ans (normes 2020)		sur 10 ans	17820	sur 10 ans	17820
Charges d'immeuble		1%	19800	1%	19800
Total des charges immeuble			111870		52470
Rendement					
Rendement brut en %	4,00		0		0
(Frais de gérance sur les locations)	0%	0			0
Rendement net en % avant impôts, sur fonds propres investis	9,00	44550	0		0
			0		0
Rendement net en % après impôts, avec TMI de	30%	13365	6,30		52470

Rapport charges/revenus max. :	33%	141,25%	66%
---------------------------------------	------------	----------------	------------

Fonds propres minimaux	554400	Valeur 1er rang	66%	Ch. immeuble sur la VB	1%
Min. fds propres sur VB (normes 2020)	25%	Valeur 2ème rang	9%	Frais de notaire + RF	3%
Attention! L'amortissement n'est pas pris en compte dans le rendement		Amortissement	2ème rang sur 10 ans	<small>(Notaire: 2.7% du P.A./RF 0.75% du montant des cédules)</small>	

Le résultat des calculs sont uniquement informatifs et ne s'accompagnent d'aucun engagement!