

HYPOTHEQUES & FINANCEMENTS

Plan financier et taux d'effort



PROJET

Dossier personnel à l'intention de

Jean EXEMPLE
Anne EXEMPLE
Rue de l'Exercice 32
1200 GENEVE

Amortissement total en ans 30 années



Rue Roi-Victor-Amé 7
1227 Carouge
www.univie.ch



Votre conseiller :

Info
info@univie.ch

Téléphone :

022 839 66 30

Fax :

022 839 66 32

Mobile :

PLAN FINANCIER



PROJET

M.et Mme : **EXEMPLE Jean EXEMPLE Anne**

Né(e) le : **01.01.73**

Prix d'achat
SFr. 1'000'000

Fonds Propres
SFr. 200'000

Revenu annuel :
SFr. 210'000

Objet : **Appartement 6 pièces duplex**

Type d'hypothèque

Taux d'intérêts actuel

Pour calcul taux d'effort

1er Rang (Fixe 5 ans)

4.00%

5.50%

2ème Rang (Fixe 5 ans)

4.00%

5.50%

Lieu : **1206 GENEVE**

Frais d'entretien

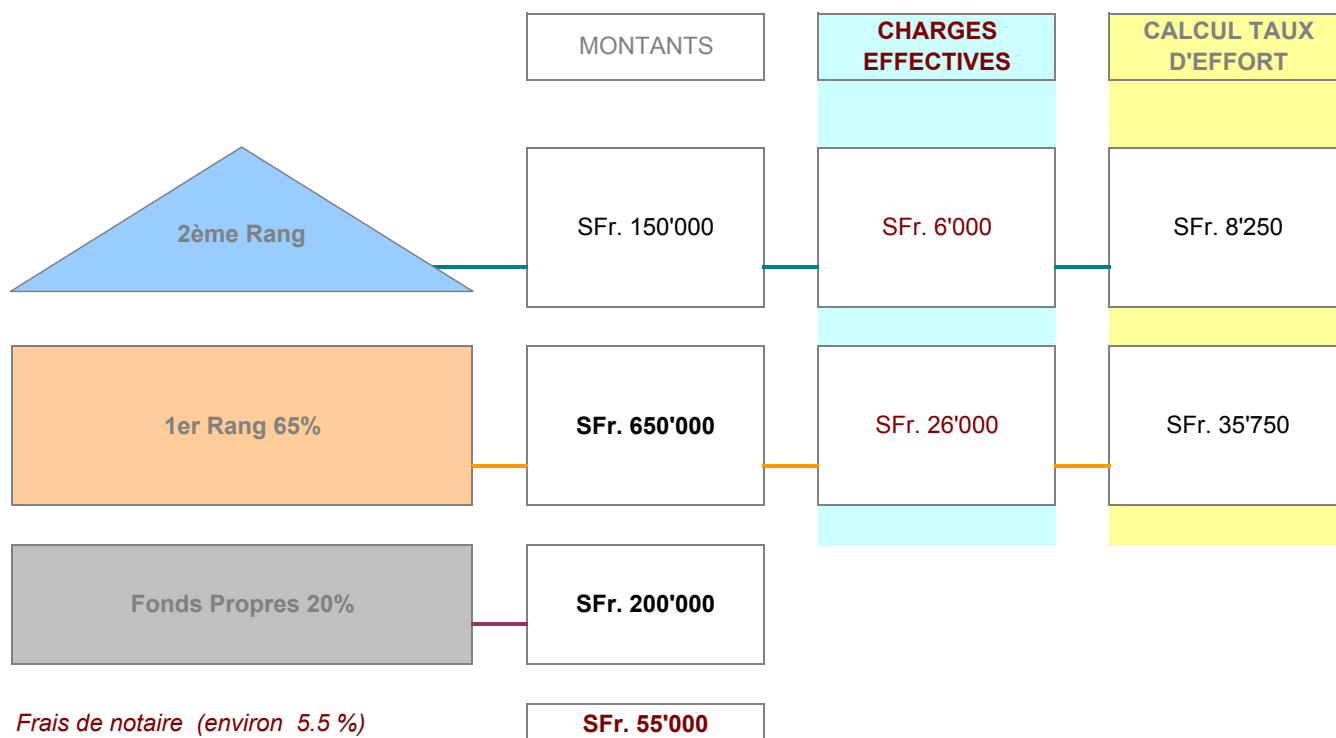
1 % prix d'achat
Amortissement total en ans

1% Prix d'achat

1% de la dette

Calcul effectué le : **10.01.08**

Amortissement



CALCUL DU BUDGET :

	CHARGES EFFECTIVES		CALCUL TAUX D'EFFORT BANCAIRE
Total intérêts annuels :	SFr. 32'000	Total intérêts annuels :	SFr. 44'000
Amortissement selon choix personnel :	SFr. 14'200	Amortissement minimum pour taux d'effort	SFr. 8'000
Frais d'entretien (calculés comme indiqué à 1 % prix d'achat)	SFr. 10'000	Frais d'entretien (calculés à 1% du prix d'achat)	SFr. 10'000
TOTAL ANNUEL :	SFr. 56'200	TOTAL ANNUEL :	SFr. 62'000
Total par mois	SFr. 4'683	Taux d'effort pour acceptation bancaire :	29.52%

Tableau selon plan financier personnel

Amortissement total en ans 30 années



Crédit 2ème Rang 150'000.00 4.00%

Crédit 1er Rang 650'000.00 4.00%

2èmeRang			An	1er Rang		
<i>Dette</i>	<i>Intérêts</i>	<i>Amortissement</i>		<i>Dette</i>	<i>Intérêts</i>	<i>Amortissement</i>
150'000.00	6'000.00	14'200.00	1	650'000.00	26'000.00	
135'800.00	5'432.00	14'768.00	2	650'000.00	26'000.00	
121'032.00	4'841.28	15'358.72	3	650'000.00	26'000.00	
105'673.28	4'226.93	15'973.07	4	650'000.00	26'000.00	
89'700.21	3'588.01	16'611.99	5	650'000.00	26'000.00	
73'088.22	2'923.53	17'276.47	6	650'000.00	26'000.00	
55'811.75	2'232.47	17'967.53	7	650'000.00	26'000.00	
37'844.22	1'513.77	18'686.23	8	650'000.00	26'000.00	
19'157.99	766.32	19'157.99	9	650'000.00	26'000.00	275.69
			10	649'724.31	25'988.97	20'211.03
			11	629'513.28	25'180.53	21'019.47
			12	608'493.81	24'339.75	21'860.25
			13	586'633.56	23'465.34	22'734.66
			14	563'898.90	22'555.96	23'644.04
			15	540'254.86	21'610.19	24'589.81
			16	515'665.05	20'626.60	25'573.40
			17	490'091.65	19'603.67	26'596.33
			18	463'495.32	18'539.81	27'660.19
			19	435'835.13	17'433.41	28'766.59
			20	407'068.54	16'282.74	29'917.26
			21	377'151.28	15'086.05	31'113.95
			22	346'037.33	13'841.49	32'358.51
			23	313'678.82	12'547.15	33'652.85
			24	280'025.97	11'201.04	34'998.96
			25	245'027.01	9'801.08	36'398.92
			26	208'628.09	8'345.12	37'854.88
			27	170'773.21	6'830.93	39'369.07
			28	131'404.14	5'256.17	40'943.83
			29	90'460.31	3'618.41	42'581.59
			30	47'878.72	1'915.15	44'284.85
			31	3'593.87	143.75	3'593.87

31'524.31 150'000.00

558'213.31 650'000.00

Total amortissements 800'000.00

Total intérêts du projet 589'737.62