



RUCHAT | Immobilier

dfdf

1026 Echandens  
Réf. : GI - EC - 01 - 01



RUCHAT Immobilier

RUCHAT Immobilier  
Chemin des Jonchets 3  
1030 Bussigny  
Tél. +41216350869  
alain.ruchat@ruchat-immobilier.ch  
www.ruchat-immobilier.ch

**DFDF**

**CHF 915'000.-**

CH-1026 Echandens

**Descriptif**

fdf

**Situation**

dfbdfb

**Particularités**

dfbdf

**Caractéristiques**

Référence : GI - EC - 01 - 01

Type : Appartement PPE

Disponibilité : A convenir



## Caractéristiques

Référence

GI - EC - 01 - 01

Disponibilité

A convenir

**Plan financier établi pour un prix de 915'000 .-**

<b>Prix</b>	<b>915'000 .-</b>
<b>Fonds propres</b>	<b>183'000 .-</b>

**Coûts**

Prix d'achat		915'000 .-	
Frais d'acquisition	5%	45'750 .-	
Frais de mutation	1.5%	13'725 .-	
Frais de création de cédula hypothécaire	1.2%	8'784 .-	
<b>Total acquisition</b>			<b>983'259 .-</b>

**Financement**

Fonds propres, min.	20%		183'000 .-
Hypothèque 1er rang		594'750 .-	= 65%
Hypothèque 2ème rang		137'250 .-	= 15%
<b>Total hypothèques</b>			<b>= 80% 732'000 .-</b>

**Charges annuelles**

Intérêt hypoth. 1er rang	3%	17'843 .-	
Intérêt hypoth. 2ème rang	3.75%	5'147 .-	
<b>Total intérêt</b>			<b>22'990 .-</b>
Amort. hypoth. 1er rang	1%	5'948 .-	
Amort. hypoth. 2ème rang	1%	1'373 .-	
<b>Total amortissement</b>			<b>7'321 .-</b>
Charges exploit./entretien	1%	9'150 .-	
<b>Total coûts divers</b>			<b>9'150 .-</b>

<b>Total par année</b>	<b>39'461 .-</b>
<b>Total par mois</b>	<b>3'288 .-</b>

**Revenu minimum**

<b>Total amortissement</b>	<b>7'321 .-</b>
<b>Total coûts divers</b>	<b>9'150 .-</b>
<b>Total des coûts pour calcul du revenu minimum</b>	<b>16'471 .-</b>

<b>Revenu minimum par année</b>	<b>49'912 .-</b>
<b>Revenu minimum par mois</b>	<b>4'159 .-</b>

**Ratio**

Charges/revenu	= 33%
----------------	-------

## Remarques:

- Le montant total des charges lié à votre habitation ne devrait, en principe, pas dépasser 33% de vos revenus.
- Le preneur de crédit doit apporter au moins 10% de la valeur de nantissement de l'immeuble sous la forme de fonds propres qui ne proviennent pas de la mise en gage ou d'un retrait anticipé des avoirs de prévoyance au titre du deuxième pilier.

## Dès le 1er septembre 2014 (nouvelles directives de l'ASB):

- La dette hypothécaire doit être ramenée aux deux tiers de la valeur de nantissement de l'immeuble en l'espace de 15 ans maximum (et non plus 20 ans).
- La valeur de nantissement des biens immobiliers sera désormais déterminée par la valeur la plus basse entre la valeur de marché et la valeur d'achat.
- Les revenus du conjoint ou d'un tiers seront pris en compte uniquement s'il se porte débiteur solidaire de la dette.

Ce plan financier n'a pas valeur contractuelle. Il est mis à votre disposition à titre indicatif seulement et sous réserve de confirmation par votre banque.