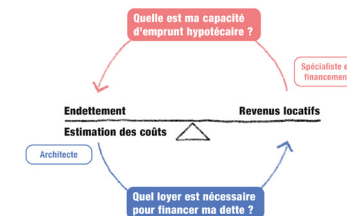


Poser les bases du financement

www.metamorphouse.ch/poser-les-bases-du-financement/



Quelle est ma capacité d'emprunt hypothécaire ?

- 1) Revenu locatif estimé du nouveau logement
 $2500 \times 12 =$ **30 000** francs / an
- 2) Frais d'entretien théoriques
 $1 \% \text{ de } 800\,000 =$ **8 000** francs / an
Hypothèse: valeur du nouveau logement créé = 800 000 francs
- 3) Revenu disponible pour lever une hypothèque
 $30\,000 - 8\,000 =$ **22 000** francs / an
- 4) Capacité d'endettement
 $22\,000 : 5 \% =$ **440 000** francs
5% correspond au taux d'intérêt hypothécaire théorique

- 4) Revenu locatif nécessaire
 $25\,000 + 8\,000 : 12$ **2750** francs / mois
- 3) Frais d'entretien théoriques
 $1 \% \text{ de } 800\,000 =$ **8 000** francs / an
Hypothèse: valeur du nouveau logement créé = 800 000 francs
- 2) Coût théorique de l'hypothèque
 $500\,000 \times 5\% =$ **25 000** francs / an
5% correspond au taux d'intérêt hypothécaire théorique
- 1) Estimation du coût des travaux
par un-e architecte **500 000** francs

Quel loyer est nécessaire pour financer ma dette ?

