

Calculateur du rendement net de l'immeuble

Date: 19 mai 2026, 11:29

Paramètres

Date d'achat (année)	2021
Durée de possession (nombre d'années)	5
Renchérissement actuel (IPC)	107

Données de base

Prix d'achat (valeur d'investissement)	1'000'000 CHF
Prêt privé	0 CHF
Hypothèque 1	100'000 CHF
Hypothèque 2	150'000 CHF
Fonds propres	CHF 750'000.00

Adaptation des fonds propres au renchérissement

Amortissement éventuel de l'hypothèque	50'000 CHF
Indice à l'achat	100.1
Indice actuel	107
Fonds propres après amortissement	CHF 800'000.00
Renchérissement	6.893 %
Renchérissement en CHF	CHF 55'144.86
Fonds propres actualisés	CHF 855'144.86

Investissements (part à plus-value uniquement)

Invest. à plus-value	50'000 CHF
Fonds propres à ce jour	CHF 905'144.86

Revenus locatifs

Revenus locatifs nets par an	35'000 CHF
Charges par an (si perçues forfaitairement)	2'400 CHF
Loyers charges comprises	CHF 37'400.00

Intérêts hypothécaires et de tiers

Taux d'intérêt prêt privé	0 %
Taux hypothèque 1	1.5 %
Taux hypothèque 2	1.8 %

Intérêt prêt privé	CHF 0.00
Intérêt hypothèque 1	CHF 1'500.00
Intérêt hypothèque 2	CHF 2'700.00
Total des intérêts	CHF 4'200.00

Réparations et entretien (2021–2025)

2021	5'000 CHF
2022	8'500 CHF
2023	9'803 CHF
2024	15'110 CHF
2025	6'903 CHF
Moyenne 2021–2025	CHF 9'063.20

Autres frais d'exploitation (2021–2025)

2021	3'000 CHF
2022	4'500 CHF
2023	8'000 CHF
2024	3'250 CHF
2025	4'720 CHF
Moyenne 2021–2025	CHF 4'694.00

Résultat

Total des dépenses	CHF 17'957.20
Revenu	CHF 19'442.80
Rendement net	2.15 %