

29.01.22	Bâtiment	m2	m	m3	
<b>10</b>					
<b>IBUS = 0.93</b>					
	2ème	182.30	3.25	592	
	escalier				
	1er	182.30	2.83	516	
	escalier				
	rez	182.30	3.63	662	
	Locaux + escalier				
	garage (existant)	35.56			
		<b>582.46</b>	<b>9.71</b>	<b>1'770</b>	<b>CUBE SIA 416</b>
	<b>surface max</b>	<b>623.10</b>		<b>750</b>	
		<b>-40.64</b>		<b>1'327'600</b>	
			<b>IBUS</b>		
	surface terrain	670.00	<b>0.93</b>		
	fr/m2	900.00			
	Achat terrain	603'000.00		<b>603'000</b>	
	Commission (comprise)			<b>1'930'600</b>	
	<b>LOCATION</b>				
		m2	fr/m2	annuel	mensuel
	2ème	76.00	<b>200.00</b>	15'200	1'267
		63.00	<b>200.00</b>	12'600	1'050
	1er	76.00	<b>200.00</b>	15'200	1'267
		63.00	<b>200.00</b>	12'600	1'050
	Rez + pelouse	90.00	<b>210.00</b>	18'900	1'575
	place extérieur	2.00	<b>600.00</b>	1'200	100
	garage	3.00	<b>1'200.00</b>	3'600	300
	<b>Total location</b>			<b>79'300</b>	<b>6'608</b>
	Frais annuels (estimation)			<b>-15'000</b>	
	Rendement net			<b>64'300</b>	
	Rendement brut			4.11%	
	Rendement net (sans intérêts)			3.33%	

**VENTE**

	m2	fr/m2	Prix vente
2ème	76.00	4'950.00	376'200
	63.00	4'950.00	311'850
1er	76.00	4'950.00	376'200
	63.00	4'950.00	311'850
Rez + pelouse	90.00	4'950.00	445'500
place extérieur	2.00	10'000.00	20'000
garage	3.00	30'000.00	90'000
<b>Total vente</b>			<b>1'931'600</b>
<i>Arrondi</i>			<i>1'000</i>
<b>Différence</b> <i>(pour équilibre)</i>			<b>0</b>



