ACCORD IMMO

Date : 4/11/26

Rue Fontaine Saint Jean - 4480 Engis

DECOMPTE PROVISOIRE DU LOT : **1.3**

VOTRE CONTACT EN AGENCE : **Virginie JONKERS 0484/384.200**

DEBIT: **Prix d'annonce (terrain et construction)** **166 000,00 €**

1) **Ventilation prix de vente (hors frais) :**

Prix des quotités de terrain sous droit d'enregistrement	**9 000,00 €**
Prix des constructions (100%) sous tva	**157 000,00 €**
Raccordements aux impétrants sous tva	**6 500,00 €**
Parking extérieur sous tva	**5 000,00 €**
	177 500,00 €

2) **TVA à 21% sur les constructions :** **35 385,00 €**

3) **Droit d'enregistrement sur la quotité terrain :** **3,0%** **270,00 €**

4) **Quotepart à l'acte de base TVAC (statuts de l'immeuble) :** **500,00 €**

5) **Frais de Notaire :**

Honoraires (selon barème) : *environ* ***3 500,00 €***

Si LB, calculés sur valeur Terrain + 50% des constructions, soit 87 500,00 € *(voir barème)*

Si hors LB. calculés sur valeur Terrain + 100% des constructions. soit 166 000.00 €

SOUS TOTAL DEBIT (1) + (2) + (3) + (4) + (5) : **Prix TTC** **217 155,00 €**

Les montants indiqués ne sont nullement contractuels et donnés à titre indicatif.

VALEUR LOCATIVE

*Estimation locative / mois:	825 €
*Estimation locative / an:	9 900 €
*Rendement locatif brut / an:	4,56%

SIMULATIONS FINANCEMENT

FONDS PROPRES NECESSAIRES	**35 909 €**
Acquéreur privé	
**Mensualité sur 40 ans (Crédit hypothécaire)	732,84 €
**Mensualité sur 30 ans (Crédit hypothécaire)	847,63 €
**Mensualité sur 25 ans (50% Crédit Hypothécaire + 50% crédit bullet)	729,52 €
Investisseur (indépendants - Cadre)	
***Mensualité crédit bullet NN (assurance vie obligatoire)	563,68 €
**Mensualité full crédit bullet	534,68 €

** Estimations*
***Sous réserve d'analyse et d'acceptation*
****Crédit bullet NN" = Crédit hypothécaire lié à votre contrat d'assurance (pension) + paiement des intérêts.*