# Exercice sur immeuble

**A 5 minutes de Lausanne**
Magnifique maison pour artisans

**Atelier 300 m$^2$ avec appartement de 5 pièces + studio 2 pièces**

**Fr. 680'000.–**

Fonds propres pour traiter : 10%
A disposition :
- Hypothèque 1er rang 500'000.– à 5%
- Solde en 2ème rang à 6 1/4%

Tél. 021/784 10 55
1006 Lausanne
**Familia Plan SA**

SVR

**1. Vous achetez le 1er février cette maison en profitant des hypothèques proposées.**

1.1 Vous réglez la soulte par chèque.

1.2 Vous remettez également au notaire un chèque de fr. 18'000.– pour ses émoluments.

1.3 Fr. 34'000.– de droits de mutation sont payés par bulletin de versement postal.

1.4 Vous transformez le studio en bureau La facture de l'entrepreneur s'élève à fr. 25'000.–que vous payez par chèque bancaire.

**2. Opérations du semestre à comptabiliser :**

| | | |
|---|---|---|
| 2.1 | Frais de jardinier payés par CCP | 7'500.– |
| 2.2 | Payé électricité par CCP (1/4 concerne le bureau) | 4'000.– |
| 2.3 | Le loyer de l'appartement que vous occupez est évalué à | 17'000.– |
| 2.4 | Le loyer du bureau est évalué à | 8'000.– |
| 2.5 | Payé l'impôt foncier par CCP | 600.– |
| 2.6 | Payé comptant l'assurance incendie | 800.– |

2.7 Vous réglez par banque les 1/2 annuités des deux hypothèques.
- Le 1er rang est à annuités constantes de 6%.
- Le 2ème rang est à amortissement constant de fr. 10'000.– par année.

**3. Le 1er juillet vous revendez cette villa fr. 800'000.–.**
L'acheteur reprend les hypothèques restantes.

| No | Comptes à débiter | Comptes à créditer | libellé | somme |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |