

# Annuités hypothécaires

Une annuité est la somme due annuellement au créancier pour rembourser une dette et payer l'intérêt.

Elle est ainsi composée de deux parties :

- a) la charge financière
- b) l'amortissement financier.

Annuité

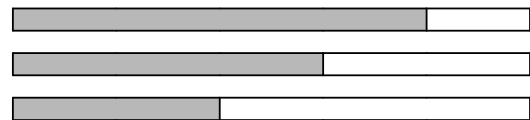
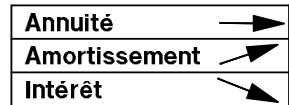
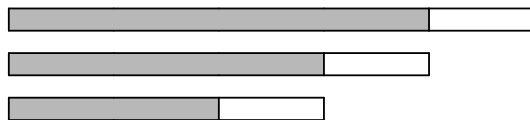
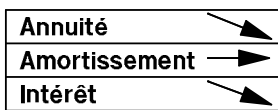
Intérêt

Amortissement

Il y a deux sortes d'annuités

l'annuité variable

l'annuité constante ou fixe

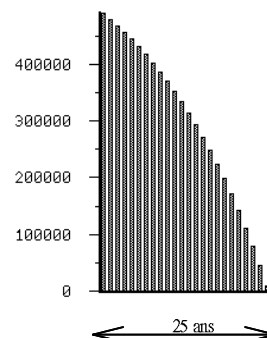
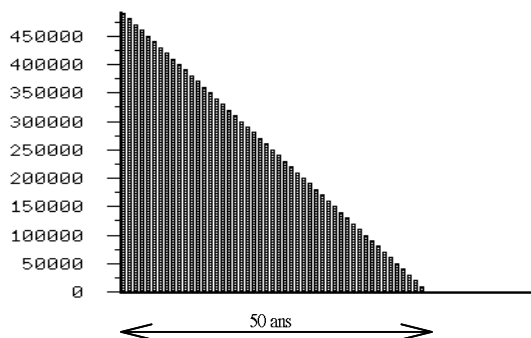


Hypothèque fr. 500'000.-  
 Intérêt 5.75 %  
 Amortissement initial 2 %  
 Amortissement constant 10'000.-

Annuités constantes 38'750.-

Amortissement constant				
	solde	amortis.	intérêt	annuité
1	500'000	10'000	28'750	38'750
2	490'000	10'000	28'175	38'175
3	480'000	10'000	27'600	37'600
4	470'000	10'000	27'025	37'025
5	460'000	10'000	26'450	36'450
6	450'000	10'000	25'875	35'875
7	440'000	10'000	25'300	35'300
8	430'000	10'000	24'725	34'725
9	420'000	10'000	24'150	34'150
10	410'000	10'000	23'575	33'575
11	400'000	10'000	23'000	33'000
12	390'000	10'000	22'425	32'425
13	380'000	10'000	21'850	31'850
14	370'000	10'000	21'275	31'275
15	360'000	10'000	20'700	30'700
16	350'000	10'000	20'125	30'125
17	340'000	10'000	19'550	29'550
18	330'000	10'000	18'975	28'975
19	320'000	10'000	18'400	28'400
20	310'000	10'000	17'825	27'825
21	300'000	10'000	17'250	27'250
22	290'000	10'000	16'675	26'675
23	280'000	10'000	16'100	26'100
24	270'000	10'000	15'525	25'525
25	260'000	10'000	14'950	24'950
47	40'000	10'000	2'300	12'300
48	30'000	10'000	1'725	11'725
49	20'000	10'000	1'150	11'150
50	10'000	10'000	575	10'575

Annuités constantes				
	solde	amortis.	intérêt	annuité
1	500'000	10'000	28'750	38'750
2	490'000	10'575	28'175	38'750
3	479'425	11'150	27'599	38'750
4	468'240	11'725	27'023	38'750
5	456'415	12'300	26'447	38'750
6	443'910	12'875	25'871	38'750
7	430'685	13'450	25'295	38'750
8	416'700	14'025	24'719	38'750
9	401'910	14'600	24'143	38'750
10	386'270	15'175	23'567	38'750
11	369'730	15'750	22'991	38'750
12	352'240	16'325	22'415	38'750
13	333'745	16'900	21'839	38'750
14	314'185	17'475	21'263	38'750
15	293'500	18'050	20'687	38'750
16	271'625	18'625	20'111	38'750
17	248'495	19'200	19'535	38'750
18	224'030	19'775	18'959	38'750
19	198'165	20'350	18'383	38'750
20	170'805	20'925	17'807	38'750
21	141'880	21'500	17'231	38'750
22	111'285	22'075	16'655	38'750
23	78'935	22'650	16'079	38'750
24	44'725	23'225	15'503	38'750
25	8'545	23'800	14'927	38'750



Exemple :

Hypothèque CHF 800'000.-

Annuité de CHF 45'000.-

Intérêt hypothécaire 3,75%

Compte à				Libellé	Sommes à	
débiter		créditer			débiter	créditer
7510	Charges immeubles			Intérêts hypothécaires	30'000.00	
2440	Dettes hypothécaires			Amortissement financier	15'000.00	
		1020	Banque	Annuité hypothécaire		45'000.00

+ 1020 Banque -	
sàn 50'000.00	anu 45'000.00
	v/Bi 5'000.00
50'000.00	50'000.00

- 2440 Dettes hypoth. +	
am. 15'000.00	sàn 800'000.00
v/Bi 785'000.00	
800'000.00	800'000.00

7510 Ch. s/ immeubles	
int 30'000.00	
	v/Ex 30'000.00
30'000.00	30'000.00