

PLAN FINANCIER PROJET DE TRANSFORMATION AUBERGE DES BALANCES

1. COÛTS

1 Terrain	Travaux préparatoires	CHF	110 823,00
2 Construction	Transformation Auberge	CHF	1 754 002,00
	Taxes	CHF	30 684,00
3 Aménagements extérieurs	Paroi phonique végétalisée	CHF	59 691,00
Total selon devis AGarch, Lausanne		CHF	1 955 200,00
4 Aménagements intérieurs		CHF	200 000,00
5 Déménagement activités	Locaux provisoires secrétariat	CHF	48 000,00
	Locaux provisoires week-ends	CHF	60 000,00
	Locaux provisoires séjours	CHF	70 000,00
6 Frais financiers	Intérêts intercalaires 2.25% s/ CHF 670'000 12/2 mois	CHF	7 538,00
7 Frais administratifs		CHF	20 000,00
8 Imprévus		CHF	60 000,00
Coût total		CHF	2 420 738,00

2. FINANCEMENT

1 1er rang (taux 3.320 % ; amortissement : 2 %)		CHF	570 000,00
	Créancier : Banque XX		
2 2eme rang (taux 3.320 % ; amortissement : 2 %)		CHF	100 000,00
	Créancier : Banque XX		
	Total des hypothèques	CHF	670 000,00
3 Donations		CHF	1 500 000,00
4 Fonds propres		CHF	250 738,00
Financement total		CHF	2 420 738,00

3. EXPLOITATION

1 Exploitation		CHF	36 000,00
	Rendement brut	CHF	36 000,00
3 Intérêts et charges			
	1er rang	3.32 % s/ CH 570'000.-	CHF 18 924,00
	2eme rang	3.32 % s/ CHF 100'000.-	CHF 3 320,00
	Total des intérêts et charges	CHF	22 244,00
	Rendement net	CHF	13 756,00
4 Amortissements			
	1er rang	2 % s/ CHF 570'000.-	CHF 11 400,00
	2eme rang	2 % s/ CHF 100'000.-	CHF 2 000,00
	Total des amortissements	CHF	13 400,00
DISPONIBLE		CHF	356,00