

Calcul de prix de vente global d'une maison neuve avec terrain à Amay - sa Pomerol 010 45 06 24

Exemple : lot 19 , prix de vente gros œuvre fermé avec terrain

148.000 €

Partie terrain		
Prix du terrain		29.000 €
Frais d'Enregistrement	12,50%	3.625 €
Honoraires du notaire	1,50%	435 €
Frais de recherche notaire		1.000 €
Frais d'acte et de division		1.000 €
Frais de bornage		500 €
Total terrain		35.560 €

Partie Construction		
Prix de la construction		119.000 €
TVA sur 1ère tranche de 50.000 €	6,00%	3.000 €
TVA sur solde	21,00%	14.490 €
Honoraires du notaire	1,50%	1.785 €
Raccordement eau		1.200 €
Raccordement électricité		1.200 €
Raccordement gaz		1.200 €
Total construction		141.875 €

Finitions par l'acheteur (estimation de réalisation par entreprise)	Hors TVA	TVAC
Sanitaire avec mitigeur	1.278 €	1.546 €
Chauffage et boiler	5.760 €	6.970 €
Portes intérieures, finitions menuiserie	1.567 €	1.896 €
Revêtement de sols : carrelage	2.324 €	2.812 €
Revêtement de sols : parquet.	2.079 €	2.516 €
Total finitions		15.740 €

Prix global		
Terrain		35.560 €
Construction		141.875 €
Finitions		15.740 €
Total		193.175 €

Montant de l'emprunt hypothécaire	150.000,00 €	→
Frais d'emprunt hypothécaire		
Enregistrement et frais de notaire pour l'emprunt	2,50%	3.750 €
TOTAL FINAL à déboursier par l'acheteur (estimation)		196.925 €

déduction d'impôt pour première habitation par personne	-2.770 €	
soit pour un couple	-5.540 €	
Votre Taux d'imposition globale aux impôts	40,00%	-2.216 €

prime à la construction de la Région wallonne		
soit pour un couple avec revenus max 37.500 €		-2.480 €

TOTAL après réception des primes (l'année suivante)		192.229 €
--	--	------------------

Taux fixe de la société Wallonne de crédit social revenu max 37.500 €	4,40%	
Durée en mois (20 ans = 240 mois)	240	
Mensualités (estimation)		941 €
Réduction prêt tremplin de la Région Wallonne (sur 2 ans)		-100 €
Réduction prêt tremplin de la Région Wallonne (ensuite sur 6 ans)	-50 €	
Mensualités les 2 premières années, ensuite rajouter 50 € pdt 6 ans		841 €

Taux fixe Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie avec 3 enfants à charge, revenu max 37.500 €	3,95%	
Durée en mois (20 ans = 240 mois)	240	
Mensualités (estimation)		905 €
Réduction prêt tremplin de la Région Wallonne (sur 2 ans)		-100 €
Réduction prêt tremplin de la Région Wallonne (ensuite sur 6 ans)	-50 €	
Mensualités les 2 premières années, ensuite rajouter 50 € pdt 6 ans		805 €

Document non contractuel, infos données à titre indicatif - 06/03/2009