

DÉCOMPTE VENDEUR PRÉVISIONNEL

(Simulation financière avant mise en vente)

1 IDENTIFICATION

Bien situé :

Commune :

Parcelle n° :

Type : ☐ Villa ☐ PPE ☐ Immeuble ☐ Terrain

Prix de vente envisagé : CHF _____

2 REMBOURSEMENT HYPOTHÉCAIRE

Élément	Montant CHF
Capital restant dû	
Tranche 1	
Tranche 2	
Autres	
Total hypothèques	

Indemnité de résiliation anticipée

Élément	Montant CHF
Pénalité tranche 1	
Pénalité tranche 2	
Total pénalités	

⚠ La pénalité dépend :

- du taux contractuel
 - du taux de marché
 - de la durée restante
-

3 FRAIS LIÉS À LA VENTE

Élément	Montant CHF
Commission agence	
Frais publicitaires	
CECB	
OIBT	
Diagnostic amiante	
Frais administratifs	
Autres	

4 IMPÔT SUR LES GAINS IMMOBILIERS (ESTIMATION)

Prix d'acquisition : CHF _____

Investissements à plus-value :

Travaux Montant CHF

Frais déductibles :

- Droits de mutation à l'achat
 - Frais notariaux d'acquisition
 - Honoraires d'agence
 - Pénalité hypothécaire
-

Calcul estimatif :

Prix de vente : CHF _____ – Prix d'acquisition majoré : CHF _____ = Gain brut
estimé : CHF _____

Taux estimé (selon canton & durée) : _____ %

Impôt estimé : CHF _____

5 CONSIGNATION NOTARIALE (SI APPLICABLE)

Certaines autorités fiscales exigent une consignation provisoire (souvent 5 % du prix).

Montant estimé : CHF _____

6 AUTRES AJUSTEMENTS AU PRO RATA

Élément	Montant CHF
Charges PPE au prorata	
Mazout restant	
Loyers encaissés	
Autres ajustements	

7 RÉCAPITULATIF FINAL

Élément	Montant CHF
Prix de vente	
– Hypothèques	
– Pénalités	
– Frais	
– Impôt estimé	
– Ajustements	
= SOLDE NET ESTIMÉ	