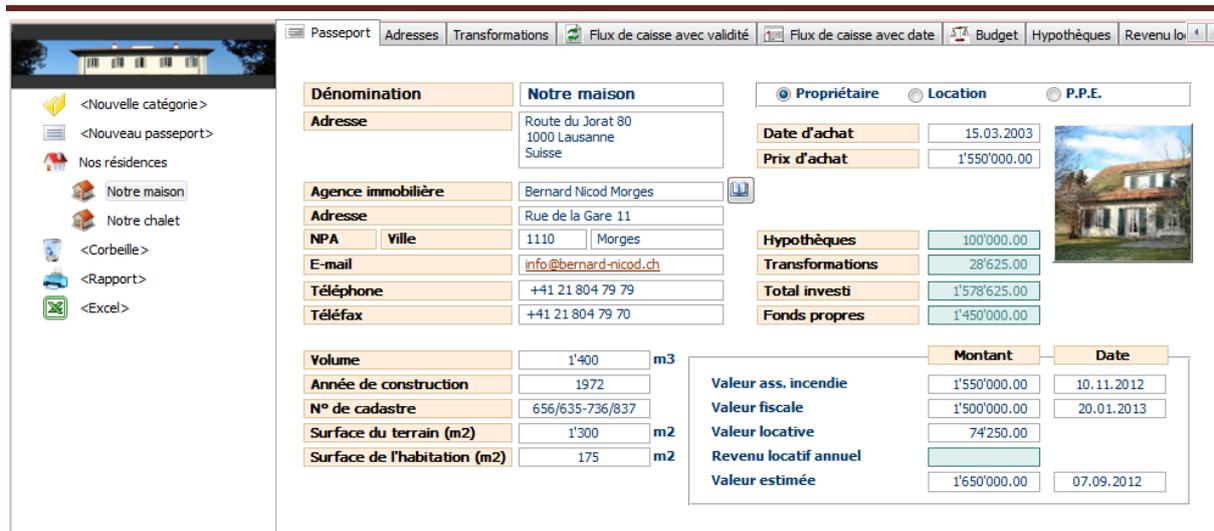


Module « Résidence »

Que vous soyez propriétaire ou locataire, le module [Résidence] vous offre la possibilité de noter les informations importantes sur votre lieu de résidence (adresse de votre gérance, valeur locative, surface de l'habitation, ...)

Les informations affichées dans l'onglet [Passeport] sont les mêmes pour les modules [Résidence], [Exploitation] et [Équipement]. Elles peuvent être saisies ou modifiées depuis chacun de ces modules mais seul le module [Résidence] permet l'ajout de catégories et passeport

[Passeport]



The screenshot shows the 'Passeport' module interface. The main form is titled 'Notre maison' and contains the following fields:

- Dénomination:** Notre maison
- Adresse:** Route du Jorat 80, 1000 Lausanne, Suisse
- Agence immobilière:** Bernard Nicod Morges
- Adresse:** Rue de la Gare 11
- NPA:** 1110, **Ville:** Morges
- E-mail:** info@bernard-nicod.ch
- Téléphone:** +41 21 804 79 79
- Téléfax:** +41 21 804 79 70

Additional fields include:

- Propriétaire / Location / P.P.E.:** Radio buttons for selection.
- Date d'achat:** 15.03.2003
- Prix d'achat:** 1'550'000.00
- Hypothèques:** 100'000.00
- Transformations:** 28'625.00
- Total investi:** 1'578'625.00
- Fonds propres:** 1'450'000.00

A summary table is also present:

	Montant	Date
Valeur ass. incendie	1'550'000.00	10.11.2012
Valeur fiscale	1'500'000.00	20.01.2013
Valeur locative	74'250.00	
Revenu locatif annuel		
Valeur estimée	1'650'000.00	07.09.2012

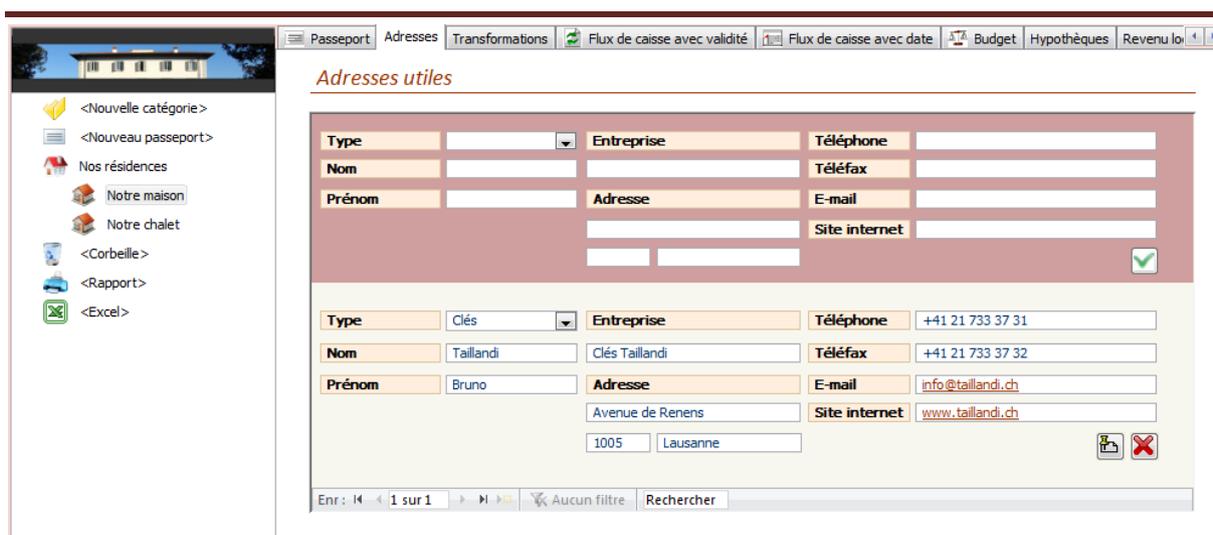
C'est sur cet onglet que vous sélectionnez si vous êtes propriétaire, locataire ou en P.P.E.

Si vous êtes propriétaire ou en P.P.E., les onglets [Hypothèque] et [Revenu locatif] apparaîtront. Si vous êtes locataire, ils seront remplacés par un onglet [Location]

Les champs verts sont calculés automatiquement et ne peuvent pas être modifiés. Les valeurs proviennent de :

- Champ [Hypothèque] → Onglet [Hypothèque]
- Champ [Transformations] → Onglet [Transformations]
- Champ [Total investi] → Total de [Prix d'achat] + [Transformations]
- Champ [Fonds propres] → Total de [Prix d'achat] – solde de [Hypothèques]
- Champ [Revenu locatif annuel] → Onglet [Revenu locatif]

[Adresses]



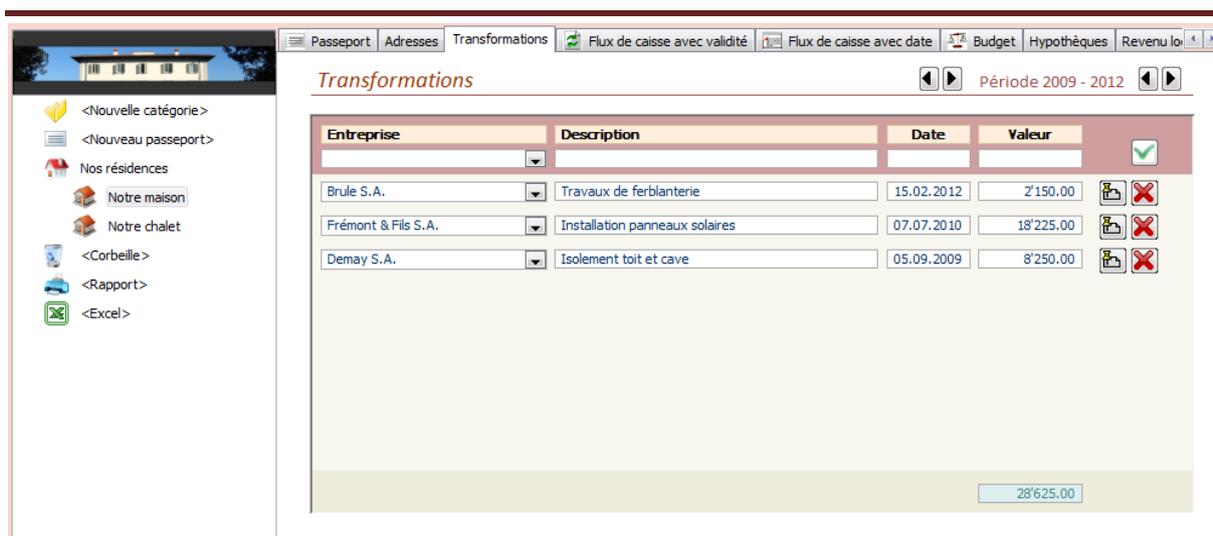
The screenshot shows the 'Adresses utiles' form. It includes a sidebar with navigation options like '<Nouvelle catégorie>', '<Nouveau passeport>', 'Nos résidences', 'Notre maison', 'Notre chalet', '<Corbeille>', '<Rapport>', and '<Excel>'. The main form has a header with tabs: 'Passeport', 'Adresses', 'Transformations', 'Flux de caisse avec validité', 'Flux de caisse avec date', 'Budget', 'Hypothèques', and 'Revenu lo...'. The form itself is titled 'Adresses utiles' and contains several input fields for 'Type', 'Entreprise', 'Nom', 'Prénom', 'Adresse', 'Téléphone', 'Téléfax', 'E-mail', and 'Site internet'. A specific entry is shown with the following details:

Type	Clés	Entreprise	Téléphone	+41 21 733 37 31
Nom	Taillandi	Clés Taillandi	Téléfax	+41 21 733 37 32
Prénom	Bruno	Adresse	E-mail	info@taillandi.ch
		Avenue de Renens	Site internet	www.taillandi.ch
		1005 Lausanne		

At the bottom, there is a status bar showing 'Enr: 14', '1 sur 1', 'Aucun filtre', and a 'Rechercher' button.

L'onglet [Adresses] vous permet d'inscrire toutes les adresses des différents intervenants dans votre habitation. Les adresses inscrites dans cet onglet sont automatiquement reprises dans le carnet d'adresses.

[Transformations]



The screenshot shows the 'Transformations' table. It includes the same sidebar and header as the 'Adresses' form. The table is titled 'Transformations' and has a 'Période 2009 - 2012' filter. The table has the following columns: 'Entreprise', 'Description', 'Date', and 'Valeur'. The data rows are as follows:

Entreprise	Description	Date	Valeur	
Brule S.A.	Travaux de ferblanterie	15.02.2012	2'150.00	
Frémont & Fils S.A.	Installation panneaux solaires	07.07.2010	18'225.00	
Demay S.A.	Isolement toit et cave	05.09.2009	8'250.00	

At the bottom right of the table, there is a summary box showing the total value: '28'625.00'.

Inscrivez dans cet onglet les différentes factures liées à des transformations dans votre habitation. Les montants inscrits dans cet onglet sont additionnés et visibles dans le champ [Transformations] du passeport. Ils sont également visibles dans les sorties de liquidités du module [Finances]

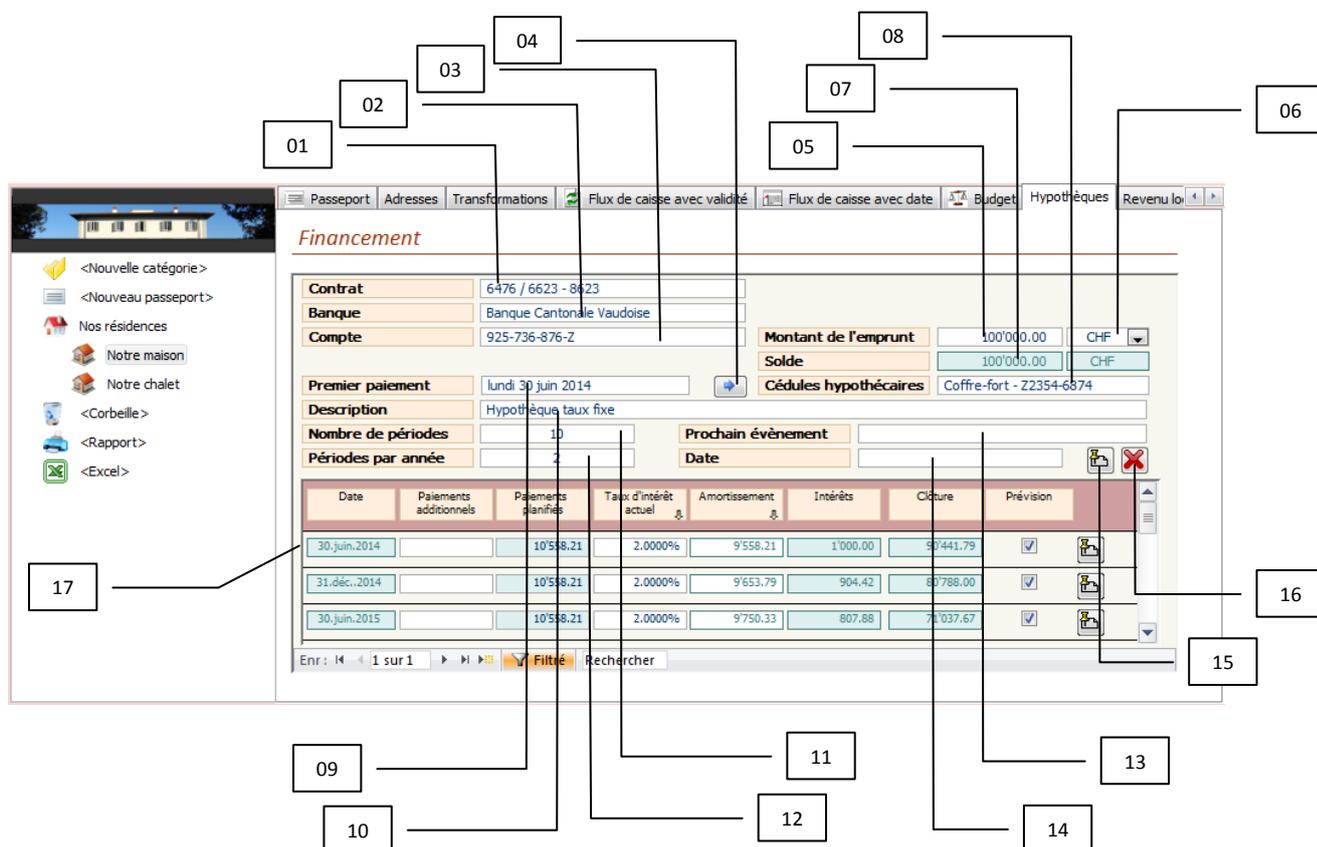
Le montant total des transformations est ajouté à la valeur de votre résidence et ainsi valorisé dans la valeur de votre patrimoine (Module [Finances], onglet [Patrimoine])

Si vous avez inscrit dans le passeport une valeur estimée et une date, la valeur du bâtiment dans le patrimoine sera la [Valeur estimée] à la date entrée + le montant des [Transformations] APRES la date d'estimation

[Hypothèque]

Cet onglet permet de suivre l'évolution des hypothèques. La valeur de l'onglet [Solde] est affichée dans l'onglet [Passport]. Elle figure également au passif du [Patrimoine] dans le module [Finances]

Description de l'onglet [Hypothèque]



The screenshot shows the 'Financement' module with the following details:

- Contract:** 6476 / 6623 - 8423
- Bank:** Banque Cantonale Vaudoise
- Account:** 925-736-876-Z
- Loan Amount:** 100'000.00 CHF
- Balance:** 100'000.00 CHF
- First Payment:** lundi 30 juin 2014
- Description:** Hypothèque taux fixe
- Number of periods:** 10
- Periods per year:** 2
- Next event:** (empty)
- Interest rate:** 2.0000%
- Amortization:** 9'558.21
- Interest:** 1'000.00
- Closing:** 57'441.79
- Forecast:** (checked)

Date	Paielements additionnels	Paielements planifiés	Taux d'intérêt actuel	Amortissement	Intérêts	Closure	Prévision
30.juin.2014		10'538.21	2.0000%	9'558.21	1'000.00	57'441.79	✓
31.déc..2014		10'538.21	2.0000%	9'653.79	904.42	60'788.00	✓
30.juin.2015		10'538.21	2.0000%	9'750.33	807.88	70'037.67	✓

- [01] Numéro de contrat ou d'hypothèque
- [02] Nom de la banque auprès de laquelle l'hypothèque a été contractée
- [03] Numéro de compte bancaire lié à l'hypothèque
- [04] Bouton permettant de choisir parmi les combinaisons de remboursement possibles quelles deux valeurs seront renseignées par l'utilisateur

Les combinaisons possibles sont:

- A. Paiements planifiés + Taux d'intérêts fixes (pour remboursements fixes)
- B. Paiements planifiés + Montant d'intérêts (produits spéciaux)
- C. Taux d'intérêts + Amortissement (amortissement fixe ou intérêts seulement)
- D. Amortissement + Montant d'intérêts (produits spéciaux)

	Type A	Type B	Type C	Type D
Remboursements fixes	X			
Amortissement fixe			X	
Sans amortissement			X	
Produits spéciaux		X		X

- [05] Montant initial de l'emprunt
- [06] Devise de l'emprunt
- [07] Solde à rembourser
- [08] Emplacement de stockage des cédules hypothécaires (texte)
- [09] Date du premier paiement (remboursement) à la banque
- [10] Description de l'hypothèque (texte)
- [11] Nombre de remboursements au total. Ce nombre fait partie de l'accord discuté avec la banque
- [12] Nombre de remboursements par année
- [13] Prochain événement (texte – apparaît sur le calendrier de la page d'accueil)

La plupart des financements à long terme définissent un taux initial sur une période fixe, suivi par un ajustement du taux après un nombre d'années prédéterminées. Dans l'en-tête de l'écran, vous pouvez enregistrer la date pour qu'elle apparaisse dans l'échéancier des dates importantes, par exemple :

Prochain évènement	Ajustement taux variable
Date	Tuesday, June 01, 2010

Cette date atteinte, la banque vous fournira un nouveau taux d'intérêt ainsi qu'un paiement mensuel ajusté. Pour la modification du taux dans une hypothèque en cours, voir plus loin dans ce chapitre

- [14] Date du prochain événement (date – apparaît sur le calendrier de la page d'accueil)
- [15] Bouton permettant d'insérer un document
- [16] Bouton de suppression de l'hypothèque
- [17] Zone d'insertion des données de remboursement

Saisie d'une hypothèque

Les champs [05], [06], [09], [10], [11] et [12] doivent être renseignés pour que les calculs puissent s'effectuer

Cliquer ensuite le bouton [04] jusqu'au moment où la combinaison de remboursement souhaitée s'affiche (voir détail des combinaisons à la page 4 de ce manuel)

Les deux colonnes dans lesquelles les données peuvent être insérées affichent une flèche [↕] dans l'en-tête

Entrez les valeurs dans la première colonne et cliquez sur la flèche de son en-tête, MyPrivate va alors remplir toutes les lignes de cette colonne

Répétez l'opération pour la deuxième colonne

1. Hypothèque avec paiements planifiés + Taux d'intérêts fixes (remboursements fixes) – TYPE A

Saisie des montants de remboursement et du taux d'intérêt

MyPrivate calculera sur cette base les montants d'amortissements et d'intérêts

Exemple de présentation des chiffres :

Contrat	656 - 666 - 67898	Financement lié à	
Banque	UBS		Notre maison
Compte	987.289.98.887.98	Montant de l'emprunt	100'000.00 CHF
Type	<input checked="" type="radio"/> Emprunt <input type="radio"/> Prêt	Solde	99'999.98 CHF
Premier paiement	vendredi 1 mars 2013	Cédules hypothécaires	Coffre-fort - 3635/325
Description	Hypothèque avec remboursements fixes / Type A		
Nombre de périodes	10	Prochain évènement	
Périodes par année	2	Date	

Date	Paiements additionnels	Paiements planifiés	Taux d'intérêt actuel	Amortissement	Intérêts	Clôture	Prévision
01.mars.2013		10'558.21	2.0000%	9'558.21	1'000.00	90'441.79	✓
01.sept..2013		10'558.21	2.0000%	9'653.79	904.42	80'788.00	✓
01.mars.2014		10'558.21	2.0000%	9'750.33	807.88	71'037.67	✓
01.sept..2014		10'558.21	2.0000%	9'847.83	710.38	61'189.83	✓
01.mars.2015		10'558.21	2.0000%	9'946.31	611.90	51'243.52	✓
01.sept..2015		10'558.21	2.0000%	10'045.77	512.44	41'197.75	✓
01.mars.2016		10'558.21	2.0000%	10'146.23	411.98	31'051.52	✓
01.sept..2016		10'558.21	2.0000%	10'247.69	310.52	20'803.82	✓
01.mars.2017		10'558.21	2.0000%	10'350.17	208.04	10'453.65	✓
01.sept..2017	-0.02	10'558.21	2.0000%	10'453.67	104.54	0.00	✓
01.mars.2018				0.00	0.00	0.00	✓

2. Hypothèque avec paiements planifiés + Montant d'intérêts (produits spéciaux) – TYPE B

Saisie des montants de remboursement et des montants d'intérêts

MyPrivate calculera sur cette base les taux d'intérêts et les montants d'amortissement

Exemple de présentation des chiffres :

Contrat	656 - 666 - 67898	Financement lié à	
Banque	UBS		Notre maison
Compte	987.289.98.887.98	Montant de l'emprunt	100'000.00 CHF
Type	<input checked="" type="radio"/> Emprunt <input type="radio"/> Prêt	Solde	100'000.00 CHF
Premier paiement	vendredi 1 mars 2013	Cédules hypothécaires	Coffre-fort - 3635/325
Description	Hypothèque / produit spécial / Type B		
Nombre de périodes	10	Prochain événement	
Périodes par année	2	Date	

Date	Paiements additionnels	Paiements planifiés ↓	Taux d'intérêt actuel	Amortissement	Intérêts ↓	Clôture	Prévision	
01.mars.2013			4.0000%	-2'000.00	2'000.00	102'000.00	✓	
01.sept..2013			3.9216%	-2'000.00	2'000.00	104'000.00	✓	
01.mars.2014		25'000.00	4.2308%	22'800.00	2'200.00	81'200.00	✓	
01.sept..2014			5.4187%	-2'200.00	2'200.00	83'400.00	✓	
01.mars.2015		25'000.00	5.2758%	22'800.00	2'200.00	60'600.00	✓	
01.sept..2015			3.9604%	-1'200.00	1'200.00	61'800.00	✓	
01.mars.2016		25'000.00	3.8835%	23'800.00	1'200.00	38'000.00	✓	
01.sept..2016			3.1579%	-600.00	600.00	38'600.00	✓	
01.mars.2017		25'000.00	3.1088%	24'400.00	600.00	14'200.00	✓	
01.sept..2017			4.2254%	-300.00	300.00	14'500.00	✓	
01.mars.2018	14'500.00		0.0000%	0.00	0.00	0.00	✓	

3. Hypothèque sans amortissement - TYPE C

Saisie des montants de remboursement et des taux d'intérêts

MyPrivate calculera sur cette base les intérêts. Les amortissements sont en principe à 0

Exemple de présentation des chiffres :

Contrat	656 - 666 - 67898	Financement lié à	
Banque	UBS		Notre maison
Compte	987.289.98.887.98	Montant de l'emprunt	100'000.00 CHF
Type	<input checked="" type="radio"/> Emprunt <input type="radio"/> Prêt	Solde	100'000.00 CHF
Premier paiement	vendredi 1 mars 2013	Cédules hypothécaires	Coffre-fort - 3635/325
Description	Hypothèque sans amortissement / Type C		
Nombre de périodes	10	Prochain évènement	
Périodes par année	2	Date	

Date	Paiements additionnels	Paiements planifiés	Taux d'intérêt actuel	Amortissement	Intérêts	Clôture	Prévision
01.mars.2013		1'000.00	2.0000%	0.00	1'000.00	100'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.sept.,2013		1'000.00	2.0000%	0.00	1'000.00	100'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.mars.2014		1'000.00	2.0000%	0.00	1'000.00	100'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.sept.,2014		1'000.00	2.0000%	0.00	1'000.00	100'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.mars.2015		1'000.00	2.0000%	0.00	1'000.00	100'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.sept.,2015		1'000.00	2.0000%	0.00	1'000.00	100'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.mars.2016		1'000.00	2.0000%	0.00	1'000.00	100'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.sept.,2016		1'000.00	2.0000%	0.00	1'000.00	100'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.mars.2017		1'000.00	2.0000%	0.00	1'000.00	100'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.sept.,2017		1'000.00	2.0000%	0.00	1'000.00	100'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.mars.2018	100'000.00			0.00	0.00	0.00	<input checked="" type="checkbox"/>

Avec cette variante, saisissez la liquidation de l'hypothèque dans dernière période pour permettre à MyPrivate de calculer

4. Hypothèque avec amortissements fixes - TYPE C

Saisie des montants d'amortissement et des taux d'intérêts

MyPrivate calculera sur cette base les montants des remboursements et les montants d'intérêts

Exemple de présentation des chiffres :

Contrat	656 - 666 - 67898	Financement lié à	
Banque	UBS		Notre maison
Compte	987.289.98.887.98	Montant de l'emprunt	100'000.00 CHF
Type	<input checked="" type="radio"/> Emprunt <input type="radio"/> Prêt	Solde	100'000.00 CHF
Premier paiement	vendredi 1 mars 2013	Cédules hypothécaires	Coffre-fort - 3635/325
Description	Hypothèque avec amortissements fixes / Type C		
Nombre de périodes	10	Prochain évènement	
Périodes par année	2	Date	

Date	Paielements additionnels	Paielements planifiés	Taux d'intérêt actuel	Amortissement	Intérêts	Clôture	Prévision
01.mars.2013		11'000.00	2.0000%	10'000.00	1'000.00	90'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.sept.,2013		10'900.00	2.0000%	10'000.00	900.00	80'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.mars.2014		10'800.00	2.0000%	10'000.00	800.00	70'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.sept.,2014		10'700.00	2.0000%	10'000.00	700.00	60'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.mars.2015		10'600.00	2.0000%	10'000.00	600.00	50'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.sept.,2015		10'500.00	2.0000%	10'000.00	500.00	40'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.mars.2016		10'400.00	2.0000%	10'000.00	400.00	30'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.sept.,2016		10'300.00	2.0000%	10'000.00	300.00	20'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.mars.2017		10'200.00	2.0000%	10'000.00	200.00	10'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.sept.,2017		10'100.00	2.0000%	10'000.00	100.00	0.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.mars.2018		0.00	0.0000%	0.00	0.00	0.00	<input checked="" type="checkbox"/>

5. Amortissement + Montant d'intérêts (produits spéciaux) – Type D

Saisie des montants d'amortissement et des taux d'intérêts

MyPrivate calculera sur cette base les montants des remboursements et les taux d'intérêts

Exemple de présentation des chiffres :

Contrat	656 - 666 - 67898	Financement lié à	
Banque	UBS		Notre maison
Compte	987.289.98.887.98	Montant de l'emprunt	100'000.00 CHF
Type	<input checked="" type="radio"/> Emprunt <input type="radio"/> Prêt	Solde	100'000.00 CHF
Premier paiement	vendredi 1 mars 2013	Cédules hypothécaires	Coffre-fort - 3635/325
Description	Hypothèque / produit spécial / Type D		
Nombre de périodes	10	Prochain événement	
Périodes par année	2	Date	

Date	Paiements additionnels	Paiements planifiés	Taux d'intérêt actuel	Amortissement	Intérêts	Clôture	Prévision
01.mars.2013		0.00	0.0000%	0.00	0.00	100'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.sept..2013		0.00	0.0000%	0.00	0.00	100'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.mars.2014		13'000.00	2.0000%	12'000.00	1'000.00	88'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.sept..2014		13'000.00	2.2727%	12'000.00	1'000.00	76'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.mars.2015		20'800.00	2.1053%	20'000.00	800.00	56'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.sept..2015		20'800.00	2.8571%	20'000.00	800.00	36'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.mars.2016		12'400.00	2.2222%	12'000.00	400.00	24'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.sept..2016		12'300.00	2.5000%	12'000.00	300.00	12'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.mars.2017		5'150.00	2.5000%	5'000.00	150.00	7'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.sept..2017		5'100.00	2.8571%	5'000.00	100.00	2'000.00	<input checked="" type="checkbox"/>
01.mars.2018	2'000.00	0.00	0.0000%	0.00	0.00	0.00	<input checked="" type="checkbox"/>

Changement de conditions dans une hypothèque existante

Si un changement devait intervenir, par exemple un nouveau taux hypothécaire, il suffit de le changer dans les périodes concernées. Pour faciliter la copie des valeurs vers les périodes suivantes, cliquez simplement sur la flèche dans l'en-tête de la colonne concernée

Assurez-vous bien que le curseur se trouve dans la période à partir de laquelle la copie doit s'effectuer

Calculs

Le taux d'intérêt pour une période fait toujours référence au taux annuel. Pour obtenir le taux périodique, MyPrivate divise le taux annuel par le nombre de périodes par année. Dans l'exemple ci-dessus, le taux indiqué est de 1.5% et le nombre de périodes par année est 2. Ceci amène donc à un taux par période de 0.75%.

Les champs de l'échéancier sont ensuite déterminés ainsi :

Balance d'ouverture	Ce champ n'est pas visible pour l'utilisateur. Pour la première période il est égal au montant initial du prêt, et pour les périodes suivantes il est égal à la valeur de clôture de la période précédente.
Paiements additionnels	Saisie des paiements supplémentaires dans ce champ. Dans le cas de refinancements, cette valeur est négative.
Paiements planifiés	Saisie des paiements périodiques convenus avec la banque. Si ces valeurs se répètent dans les périodes suivantes, la flèche verticale [1] permet de répéter cette valeur jusqu'à l'échéance du prêt.
Taux d'intérêt	Saisie du taux d'intérêt pour cette période. Si ces valeurs se répètent dans les périodes suivantes, la flèche verticale [2] permet de répéter cette valeur jusqu'à l'échéance du prêt.
Amortissements	L'amortissement est égal au paiement planifié + le paiement additionnel - le montant d'intérêt dû.
Intérêts	L'intérêt est égal à la balance d'ouverture moins les paiements multiplié par le taux d'intérêt.
Clôture	La valeur de clôture est égale à la balance d'ouverture, moins les amortissements.

Paielements additionnels

Pour certaines hypothèques, il est permis d'amortir plus rapidement la dette

Vous pouvez saisir ce montant dans la colonne [Paielements additionnels]

Dans le cas d'un refinancement vous pouvez saisir les valeurs en négatif

[Revenu locatif]

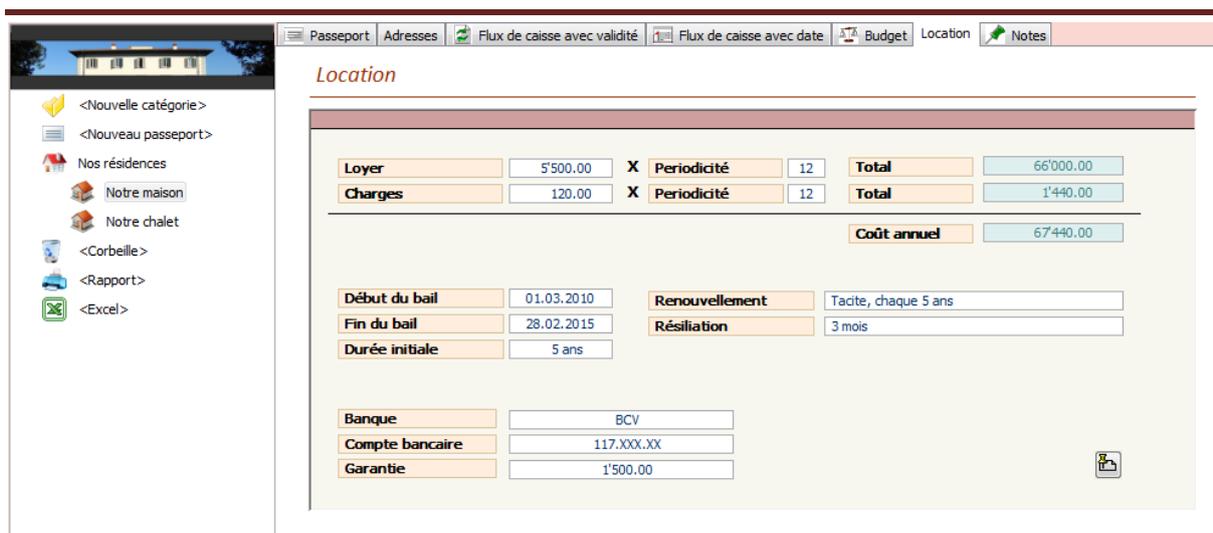


Dans cet onglet vous pouvez insérer les informations sur vos différents locataires.

Le montant du loyer mensuel est affiché dans le champ [Revenu locatif annuel].

Le montant des loyers encaissés est ajouté dans les entrées de caisse de la résidence dans le module [Finances].

[Location]



Si vous êtes locataire, vous pouvez inscrire les informations principales concernant votre bail ainsi que votre loyer et les charges.



Le montant des loyers payés est ajouté dans les sorties de caisse de la résidence dans le module [Finances].