



ANALYSE FINANCIÈRE

0000, rue Paisible

Côte-des-Neiges Const: 1950

ÉVALUATION MUNICIPALE

Terrain	443 800 \$
Bâtiment	806 200 \$
Total	1 250 000 \$



courtier@louiseroy.com
www.louiseroy.com
Cell: 514-993-5919

# LOG.	GRANDEUR	LOYEN MOYEN
0	comm	
0	1½	
8	2½	
11	3½	
0	4½	
0	5½	
19	TOTAL	

Le lecteur est informé que Louise Roy, DA, courtier immobilier agréé n'assume aucune responsabilité tant qu'aux données (non-vérfiées) incluses dans cette analyse ainsi qu'aux erreurs et omissions pouvant y apparaître. À TITRE INFORMATIF SEULEMENT.

Sommaire des revenus

Revenus résidentiels	150 672 \$	
Revenus commerciaux	- \$ 0	
Revenus - autres	- \$ 0	
REVENUS BRUTS POTENTIELS	150 672 \$	
Résidentiels - inocc. et m. créances (estimé)	6 027 \$	4 %
Comm. - inocc. et m. créances (estimé)	- \$ 0	8 %
Autres - inocc. et m. créances (estimé)	- \$ 0	5 %
REVENUS BRUT EFFECTIFS	144 645 \$	

DÉPENSES D'OPÉRATION

Taxes municipales et autres taxes	10 729 \$	
Taxes scolaires	2 131 \$	
Administration	7 232 \$	5,00 %
* Assurances	7 621 \$	
Eau-chaude (gaz, huile ou élec.)	5 058 \$	
Électricité	1 841 \$	
Salaires		
Ascenseur	- \$ 0	
Conciergerie	5 700 \$	300 \$
Entretien et réparation	9 500 \$	500 \$
Gazon/neige	- \$ 0	
Réserve pour structure	- \$ 0	
Réserve rempl. (app. Electro-ménagers)	1 900 \$	
Autre (contenant sanitaire)	- \$ 0	
Équipement en location	709 \$	
TOTAL - DÉPENSES D'OPÉRATION	52 421 \$	
REVENUS NETS	92 224 \$	

*Le coût des assurances peut varier considérablement selon le profil de l'acheteur.

MON OPINION SUR LA VALEUR

	économique	marchande
Valeurs estimées	1 700 000 \$	1 900 000 \$
Estimation pour travaux majeurs		0 \$
Prix total avec travaux majeurs	1 700 000 \$	1 900 000 \$
Comptant / équité	15 %	255 000 \$
1ère hypothèque (incl. prime SCHL)	85 %	1 513 638 \$
Prime SCHL (incluse dans l'hypo.)	4,75 %	68 638 \$
Taux	2,70 %	2,70 %
Nbre de paiements / taux périodique	12	0,223745
Terme + amortissement (Note 1)	5 ans	30
Paiement mensuel	6 127 \$	6 127 \$
Coût de la 1ère hypothèque	73 527 \$	73 527 \$
Remboursement de capital	33 295 \$	33 295 \$
Coût des intérêts	40 233 \$	40 233 \$
Coût de la 2ème hypothèque		
Remboursement de capital		
Coût des intérêts		
RATIO DE COUVERTURE DE DETTE	1,314	1,314
RATIO DE REVENUS BRUTS	11,283	12,610
RATIO DE REVENUS NETS	18,433	20,602
COÛT PAR LOGEMENT	89 474 \$	100 000 \$
TAUX DE RENDEMENT / NET (CAP. RATE)	5,42 %	4,85 %
RENDEMENT DE L'ENCAISSE		4,11 %

CAPITAL REMBOURSÉ	33 295 \$
ENCAISSE NETTE	18 697 \$
RENDEMENT TOTAL (en dollars)	51 991 \$
RENDEMENT TOTAL (en % et avant impôts)	11,43 %