

ANALYSE RAPIDE DE PROPRIÉTÉ
ADRESSE: 130 Laval

RENSEIGNEMENTS SUR LA PROPRIÉTÉ

PRIX DEMANDÉ :	7 000 000 \$	
NOMBRE DE LOGEMENT(S)	19	
SUPERFICIE HABITABLE	27 846	
NOMBRE DE PIÈCES		
REVENUS POTENTIEL	489 600 \$	
AUTRES REVENUS		
TAXES MUNICIPALES	13 949 \$	Crédit 75% 8 ans
TAXES SCOLAIRES	9 815 \$	
EAU		
VIDANGES		
ASSURANCES	12 000 \$	
ÉLECTRICITÉ	5 000 \$	
CHAUFFAGE	5 000 \$	
INTERNET	2 000 \$	
PUBLICITÉ	- \$	
ASCENSEUR	5 000 \$	
GICLEURS	2 500 \$	
ENTRETIEN ET RÉPARATION	40 \$	/mois/logement
PELOUSE	500 \$	
DÉNEIGEMENT	750 \$	
CONCIERGE	2 000 \$	
EXTERMINATION		
FRAIS D'ADMINISTRATION (%)	5,0%	
COMPTABILITÉ	3 000 \$	
FRAIS LÉGAUX	2 000 \$	
DIVERS	1,0%	
FINANCEMENT		
AMORTISSEMENT	50	
TAUX D'INTÉRÊT	5,00%	
RATIO DE COUVERTURE	1,1	
AUTRE		
RENDEMENTS DÉSIRÉS (ROI)	10,00%	
TAUX DE VACANCES	0,8%	
TAUX DE CAPITALISATION	4,0%	
TAUX D'INFLATION VALEUR	3,0%	
TAUX D'INFLATION REVENUS	3,0%	
TAUX D'INFLATION DÉPENSES	3,0%	

RÉSULTATS D'ANALYSE

SURPLUS DE TRÉSORIE		34 883
HYPOTHÈQUE POSSIBLE SELON RATIO COUVERTURE		6 452 240
PRIX SELON RENDEMENT DÉSIRÉ		6 801 070
COMPTANT REQUIS		348 829
VALEUR ÉCONOMIQUE (selon le taux de capitalisation choisi)		9 592 809
FACTEUR REVENU BRUT		14,30
FACTEUR REVENU NET		18,24
FACTEUR DÉPENSES		21%
PRIX AU PIED CARRÉ		251
DÉPENSES AU PIED CARRÉ		3,7
PRIX PAR LOGEMENT		368 421
PRIX PAR PIÈCE		#DIV/0!
RENDEMENTS		
ROI (cash on cash)	34 883	10,0%
CAPITALISATION	30 207	8,7%
PLUS VALUE	287 784	82,5%
RENDEMENT GLOBAL	352 874	101,16%
RENDEMENT MOYEN SUR 5 ANS		114,0%

ANALYSE DU CASH FLOW

REVENU BRUT		
Loyers annuels estimés	489 600 \$	
Autres revenus	0	489 600
MOINS		
Vacances		3 917
REVENU BRUT EFFECTIF		485 683 \$
DÉPENSES D'EXPLOITATION		
TAXES MUNICIPALES	13 949	
TAXES SCOLAIRES	9 815	
EAU	0	
VIDANGES	0	
ASSURANCES	12 000	
ÉLECTRICITÉ	5 000	
CHAUFFAGE	5 000	
INTERNET	2 000	
PUBLICITÉ	0	
ASCENSEUR	5 000	
GICLEURS	2 500	
ENTRETIEN ET RÉPARATION	9 120	
PELOUSE	500	
DÉNEIGEMENT	750	
CONCIERGE	2 000	
EXTERMINATION	0	
FRAIS D'ADMINISTRATION (%)	24 480	
COMPTABILITÉ	3 000	
FRAIS LÉGAUX	2 000	
DIVERS	4 857	
DÉPENSES TOTALES		101 971 \$
REVENU NET D'OPÉRATION (RNO)		383 712 \$
REVENU POUR FINANCEMENT SELON RATIO DE COUVERTURE	(1,10)	348 829 \$
SURPLUS DE TRÉSORERIE		34 883 \$

19 Unités	Chambre	Bureau	Prix	Nom	Téléphone	Courriel
101	2		2 000 \$			
102	1	1	1 900 \$			
103	1	1	1 800 \$			
201	2		2 000 \$			
202	1	1	1 900 \$			
203	1	1	1 900 \$			
204	1	1	1 800 \$			
301	2		2 000 \$			
302	1	1	1 900 \$			
303	2		1 900 \$			
304	2		1 900 \$			
401	2		2 000 \$			
402	1	1	1 900 \$			
403	1	1	1 950 \$			
404	1	1	1 900 \$			
501	2		2 500 \$			
502	1	1	2 000 \$			
503	1	1	2 000 \$			
Maison	2		3 000 \$			
Stationnement 17 @ 150\$			2 550 \$			
Revenu loyer mensuel			40 800 \$			
Revenu loyer annuel			489 600 \$			

RENDEMENT MOYEN SUR 5 ANS		114%				
	ANNÉES	1	2	3	4	5
REVENU BRUT						
Loyers annuels estimés		489 600	504 288	519 417	534 999	551 049
Autres revenus		0	0	0	0	0
MOINS						
Vacances		3 917	4 034	4 155	4 280	4 408
REVENU BRUT EFFECTIF		485 683	500 254	515 261	530 719	546 641
DÉPENSES D'EXPLOITATION						
TAXES MUNICIPALES		13 949	14 367	14 798	15 242	15 700
TAXES SCOLAIRES		9 815	10 109	10 413	10 725	11 047
EAU		0	0	0	0	0
VIDANGES		0	0	0	0	0
ASSURANCES		12 000	12 360	12 731	13 113	13 506
ÉLECTRICITÉ		5 000	5 150	5 305	5 464	5 628
CHAUFFAGE		5 000	5 150	5 305	5 464	5 628
INTERNET		2 000	2 060	2 122	2 185	2 251
PUBLICITÉ		0	0	0	0	0
ASCENSEUR		5 000	5 150	5 305	5 464	5 628
GICLEURS		2 500	2 575	2 652	2 732	2 814
ENTRETIEN ET RÉPARATION		9 120	9 394	9 675	9 966	10 265
PELOUSE		500	515	530	546	563
DÉNEIGEMENT		750	773	796	820	844
CONCIERGE		2 000	2 060	2 122	2 185	2 251
EXTERMINATION		0	0	0	0	0
FRAIS D'ADMINISTRATION (%)		24 480	25 214	25 971	26 750	27 552
COMPTABILITÉ		3 000	3 090	3 183	3 278	3 377
FRAIS LÉGAUX		2 000	2 060	2 122	2 185	2 251
DIVERS		4 857	5 003	5 153	5 307	5 466
DÉPENSES TOTALES		101 971	105 030	108 181	111 426	114 769
REVENU NET D'OPÉRATION (RNO)		383 712	395 224	407 080	419 293	431 872
REVENU POUR FINANCEMENT		348 829	348 829	348 829	348 829	348 829
SURPLUS DE TRÉSORIE NET		34 883	46 394	58 251	70 463	83 042
RENDEMENTS						
ROI (cash on cash)		34 883 10,0%	46 394 13,3%	58 251 16,7%	70 463 20,2%	83 042 23,8%
CAPITALISATION		30 207 8,7%	31 736 9,1%	33 342 9,6%	35 030 10,0%	36 804 10,6%
PLUS VALUE		287 784 82,5%	296 418 85,0%	305 310 87,5%	314 470 90,1%	323 904 92,9%
RENDEMENT GLOBAL		352 874 101,2%	374 548 107,4%	396 904 113,8%	419 963 120,4%	443 750 127,2%
VALEUR DE L'IMMEUBLE		9 592 809	9 880 593	10 177 011	10 482 322	10 796 791

Montant du prêt 6 452 240
% Intérêt 5,00%
Amortissement 50 ans
Nb paiements 12 / an
intérêt réel 4,95%
Mensualités #####

Note : lorsque vous choisissez de faire vos paiements autres le calcul du rendement de la capitalisation sera erron

Paieiment

#	BAL	INT	PRN	Solde
1	6 452 240	26 608	2 461	6 449 780
2	6 449 780	26 598	2 471	6 447 309
3	6 447 309	26 588	2 481	6 444 828
4	6 444 828	26 578	2 491	6 442 337
5	6 442 337	26 568	2 501	6 439 835
6	6 439 835	26 557	2 512	6 437 324
7	6 437 324	26 547	2 522	6 434 802
8	6 434 802	26 537	2 533	6 432 269
9	6 432 269	26 526	2 543	6 429 726
10	6 429 726	26 516	2 553	6 427 173
11	6 427 173	26 505	2 564	6 424 609
12	6 424 609	26 495	2 575	6 422 034
13	6 422 034	26 484	2 585	6 419 449
14	6 419 449	26 473	2 596	6 416 853
15	6 416 853	26 463	2 607	6 414 246
16	6 414 246	26 452	2 617	6 411 629
17	6 411 629	26 441	2 628	6 409 001
18	6 409 001	26 430	2 639	6 406 362
19	6 406 362	26 419	2 650	6 403 712
20	6 403 712	26 408	2 661	6 401 051
21	6 401 051	26 397	2 672	6 398 380
22	6 398 380	26 386	2 683	6 395 697
23	6 395 697	26 375	2 694	6 393 003
24	6 393 003	26 364	2 705	6 390 298
25	6 390 298	26 353	2 716	6 387 582
26	6 387 582	26 342	2 727	6 384 855
27	6 384 855	26 331	2 739	6 382 116
28	6 382 116	26 319	2 750	6 379 367
29	6 379 367	26 308	2 761	6 376 605
30	6 376 605	26 297	2 773	6 373 833
31	6 373 833	26 285	2 784	6 371 049
32	6 371 049	26 274	2 795	6 368 253
33	6 368 253	26 262	2 807	6 365 447
34	6 365 447	26 251	2 819	6 362 628
35	6 362 628	26 239	2 830	6 359 798
36	6 359 798	26 227	2 842	6 356 956
37	6 356 956	26 216	2 854	6 354 102
38	6 354 102	26 204	2 865	6 351 237
39	6 351 237	26 192	2 877	6 348 360
40	6 348 360	26 180	2 889	6 345 471
41	6 345 471	26 168	2 901	6 342 570
42	6 342 570	26 156	2 913	6 339 657
43	6 339 657	26 144	2 925	6 336 732
44	6 336 732	26 132	2 937	6 333 795
45	6 333 795	26 120	2 949	6 330 846
46	6 330 846	26 108	2 961	6 327 885

318 623

47	6 327 885	26 096	2 973	6 324 911
48	6 324 911	26 083	2 986	6 321 926
49	6 321 926	26 071	2 998	6 318 928
50	6 318 928	26 059	3 010	6 315 917
51	6 315 917	26 046	3 023	6 312 894
52	6 312 894	26 034	3 035	6 309 859
53	6 309 859	26 021	3 048	6 306 811
54	6 306 811	26 009	3 060	6 303 751
55	6 303 751	25 996	3 073	6 300 678
56	6 300 678	25 983	3 086	6 297 592
57	6 297 592	25 971	3 098	6 294 494
58	6 294 494	25 958	3 111	6 291 383
59	6 291 383	25 945	3 124	6 288 259
60	6 288 259	25 932	3 137	6 285 122
61	6 285 122	25 919	3 150	6 281 972
62	6 281 972	25 906	3 163	6 278 809
63	6 278 809	25 893	3 176	6 275 633
64	6 275 633	25 880	3 189	6 272 445
65	6 272 445	25 867	3 202	6 269 242
66	6 269 242	25 854	3 215	6 266 027
67	6 266 027	25 841	3 229	6 262 799
68	6 262 799	25 827	3 242	6 259 557
69	6 259 557	25 814	3 255	6 256 302
70	6 256 302	25 800	3 269	6 253 033
71	6 253 033	25 787	3 282	6 249 751
72	6 249 751	25 773	3 296	6 246 455
73	6 246 455	25 760	3 309	6 243 146
74	6 243 146	25 746	3 323	6 239 823
75	6 239 823	25 733	3 337	6 236 486
76	6 236 486	25 719	3 350	6 233 136
77	6 233 136	25 705	3 364	6 229 772
78	6 229 772	25 691	3 378	6 226 394
79	6 226 394	25 677	3 392	6 223 002
80	6 223 002	25 663	3 406	6 219 596
81	6 219 596	25 649	3 420	6 216 176
82	6 216 176	25 635	3 434	6 212 741
83	6 212 741	25 621	3 448	6 209 293
84	6 209 293	25 607	3 463	6 205 831
85	6 205 831	25 592	3 477	6 202 354
86	6 202 354	25 578	3 491	6 198 863
87	6 198 863	25 564	3 506	6 195 357
88	6 195 357	25 549	3 520	6 191 837
89	6 191 837	25 535	3 535	6 188 303
90	6 188 303	25 520	3 549	6 184 754
91	6 184 754	25 505	3 564	6 181 190
92	6 181 190	25 491	3 578	6 177 611
93	6 177 611	25 476	3 593	6 174 018
94	6 174 018	25 461	3 608	6 170 410
95	6 170 410	25 446	3 623	6 166 787
96	6 166 787	25 431	3 638	6 163 150
97	6 163 150	25 416	3 653	6 159 497
98	6 159 497	25 401	3 668	6 155 829
99	6 155 829	25 386	3 683	6 152 146
100	6 152 146	25 371	3 698	6 148 448
101	6 148 448	25 356	3 713	6 144 734
102	6 144 734	25 340	3 729	6 141 006

103	6 141 006	25 325	3 744	6 137 261
104	6 137 261	25 310	3 760	6 133 502
105	6 133 502	25 294	3 775	6 129 727
106	6 129 727	25 278	3 791	6 125 936
107	6 125 936	25 263	3 806	6 122 130
108	6 122 130	25 247	3 822	6 118 308
109	6 118 308	25 231	3 838	6 114 470
110	6 114 470	25 216	3 854	6 110 617
111	6 110 617	25 200	3 869	6 106 747
112	6 106 747	25 184	3 885	6 102 862
113	6 102 862	25 168	3 901	6 098 960
114	6 098 960	25 152	3 918	6 095 043
115	6 095 043	25 135	3 934	6 091 109
116	6 091 109	25 119	3 950	6 087 159
117	6 087 159	25 103	3 966	6 083 193
118	6 083 193	25 087	3 983	6 079 210
119	6 079 210	25 070	3 999	6 075 211
120	6 075 211	25 054	4 015	6 071 196
121	6 071 196	25 037	4 032	6 067 164
122	6 067 164	25 020	4 049	6 063 115
123	6 063 115	25 004	4 065	6 059 050
124	6 059 050	24 987	4 082	6 054 968
125	6 054 968	24 970	4 099	6 050 869
126	6 050 869	24 953	4 116	6 046 753
127	6 046 753	24 936	4 133	6 042 620
128	6 042 620	24 919	4 150	6 038 470
129	6 038 470	24 902	4 167	6 034 303
130	6 034 303	24 885	4 184	6 030 119
131	6 030 119	24 868	4 201	6 025 918
132	6 025 918	24 850	4 219	6 021 699
133	6 021 699	24 833	4 236	6 017 463
134	6 017 463	24 816	4 254	6 013 209
135	6 013 209	24 798	4 271	6 008 938
136	6 008 938	24 780	4 289	6 004 649
137	6 004 649	24 763	4 306	6 000 343
138	6 000 343	24 745	4 324	5 996 019
139	5 996 019	24 727	4 342	5 991 677
140	5 991 677	24 709	4 360	5 987 317
141	5 987 317	24 691	4 378	5 982 939
142	5 982 939	24 673	4 396	5 978 543
143	5 978 543	24 655	4 414	5 974 129
144	5 974 129	24 637	4 432	5 969 696
145	5 969 696	24 619	4 451	5 965 246
146	5 965 246	24 600	4 469	5 960 777
147	5 960 777	24 582	4 487	5 956 290
148	5 956 290	24 563	4 506	5 951 784
149	5 951 784	24 545	4 524	5 947 259
150	5 947 259	24 526	4 543	5 942 716
151	5 942 716	24 507	4 562	5 938 154
152	5 938 154	24 488	4 581	5 933 574
153	5 933 574	24 470	4 600	5 928 974
154	5 928 974	24 451	4 619	5 924 355
155	5 924 355	24 432	4 638	5 919 718
156	5 919 718	24 412	4 657	5 915 061
157	5 915 061	24 393	4 676	5 910 385
158	5 910 385	24 374	4 695	5 905 690

159	5 905 690	24 355	4 715	5 900 976
160	5 900 976	24 335	4 734	5 896 242
161	5 896 242	24 316	4 754	5 891 488
162	5 891 488	24 296	4 773	5 886 715
163	5 886 715	24 276	4 793	5 881 922
164	5 881 922	24 257	4 813	5 877 110
165	5 877 110	24 237	4 832	5 872 277
166	5 872 277	24 217	4 852	5 867 425
167	5 867 425	24 197	4 872	5 862 552
168	5 862 552	24 177	4 892	5 857 660
169	5 857 660	24 156	4 913	5 852 747
170	5 852 747	24 136	4 933	5 847 814
171	5 847 814	24 116	4 953	5 842 861
172	5 842 861	24 095	4 974	5 837 888
173	5 837 888	24 075	4 994	5 832 893
174	5 832 893	24 054	5 015	5 827 879
175	5 827 879	24 034	5 035	5 822 843
176	5 822 843	24 013	5 056	5 817 787
177	5 817 787	23 992	5 077	5 812 710
178	5 812 710	23 971	5 098	5 807 612
179	5 807 612	23 950	5 119	5 802 493
180	5 802 493	23 929	5 140	5 797 353
181	5 797 353	23 908	5 161	5 792 191
182	5 792 191	23 887	5 183	5 787 009
183	5 787 009	23 865	5 204	5 781 805
184	5 781 805	23 844	5 225	5 776 579
185	5 776 579	23 822	5 247	5 771 332
186	5 771 332	23 800	5 269	5 766 064
187	5 766 064	23 779	5 290	5 760 773
188	5 760 773	23 757	5 312	5 755 461
189	5 755 461	23 735	5 334	5 750 127
190	5 750 127	23 713	5 356	5 744 771
191	5 744 771	23 691	5 378	5 739 393
192	5 739 393	23 669	5 400	5 733 993
193	5 733 993	23 647	5 423	5 728 570
194	5 728 570	23 624	5 445	5 723 125
195	5 723 125	23 602	5 467	5 717 658
196	5 717 658	23 579	5 490	5 712 168
197	5 712 168	23 556	5 513	5 706 655
198	5 706 655	23 534	5 535	5 701 120
199	5 701 120	23 511	5 558	5 695 561
200	5 695 561	23 488	5 581	5 689 980
201	5 689 980	23 465	5 604	5 684 376
202	5 684 376	23 442	5 627	5 678 749
203	5 678 749	23 419	5 650	5 673 099
204	5 673 099	23 395	5 674	5 667 425
205	5 667 425	23 372	5 697	5 661 728
206	5 661 728	23 348	5 721	5 656 007
207	5 656 007	23 325	5 744	5 650 263
208	5 650 263	23 301	5 768	5 644 495
209	5 644 495	23 277	5 792	5 638 703
210	5 638 703	23 254	5 816	5 632 888
211	5 632 888	23 230	5 840	5 627 048
212	5 627 048	23 205	5 864	5 621 184
213	5 621 184	23 181	5 888	5 615 297
214	5 615 297	23 157	5 912	5 609 384

215	5 609 384	23 133	5 936	5 603 448
216	5 603 448	23 108	5 961	5 597 487
217	5 597 487	23 084	5 986	5 591 501
218	5 591 501	23 059	6 010	5 585 491
219	5 585 491	23 034	6 035	5 579 456
220	5 579 456	23 009	6 060	5 573 396
221	5 573 396	22 984	6 085	5 567 311
222	5 567 311	22 959	6 110	5 561 201
223	5 561 201	22 934	6 135	5 555 066
224	5 555 066	22 909	6 160	5 548 906
225	5 548 906	22 883	6 186	5 542 720
226	5 542 720	22 858	6 211	5 536 508
227	5 536 508	22 832	6 237	5 530 271
228	5 530 271	22 806	6 263	5 524 009
229	5 524 009	22 781	6 289	5 517 720
230	5 517 720	22 755	6 315	5 511 405
231	5 511 405	22 729	6 341	5 505 065
232	5 505 065	22 702	6 367	5 498 698
233	5 498 698	22 676	6 393	5 492 305
234	5 492 305	22 650	6 419	5 485 886
235	5 485 886	22 623	6 446	5 479 440
236	5 479 440	22 597	6 472	5 472 968
237	5 472 968	22 570	6 499	5 466 469
238	5 466 469	22 543	6 526	5 459 943
239	5 459 943	22 516	6 553	5 453 390
240	5 453 390	22 489	6 580	5 446 810
241	5 446 810	22 462	6 607	5 440 203
242	5 440 203	22 435	6 634	5 433 569
243	5 433 569	22 408	6 662	5 426 908
244	5 426 908	22 380	6 689	5 420 219
245	5 420 219	22 353	6 717	5 413 502
246	5 413 502	22 325	6 744	5 406 758
247	5 406 758	22 297	6 772	5 399 986
248	5 399 986	22 269	6 800	5 393 186
249	5 393 186	22 241	6 828	5 386 358
250	5 386 358	22 213	6 856	5 379 501
251	5 379 501	22 185	6 885	5 372 617
252	5 372 617	22 156	6 913	5 365 704
253	5 365 704	22 128	6 941	5 358 762
254	5 358 762	22 099	6 970	5 351 792
255	5 351 792	22 070	6 999	5 344 794
256	5 344 794	22 041	7 028	5 337 766
257	5 337 766	22 012	7 057	5 330 709
258	5 330 709	21 983	7 086	5 323 624
259	5 323 624	21 954	7 115	5 316 509
260	5 316 509	21 925	7 144	5 309 364
261	5 309 364	21 895	7 174	5 302 191
262	5 302 191	21 866	7 203	5 294 987
263	5 294 987	21 836	7 233	5 287 754
264	5 287 754	21 806	7 263	5 280 491
265	5 280 491	21 776	7 293	5 273 199
266	5 273 199	21 746	7 323	5 265 876
267	5 265 876	21 716	7 353	5 258 523
268	5 258 523	21 686	7 383	5 251 139
269	5 251 139	21 655	7 414	5 243 725
270	5 243 725	21 625	7 444	5 236 281

271	5 236 281	21 594	7 475	5 228 806
272	5 228 806	21 563	7 506	5 221 300
273	5 221 300	21 532	7 537	5 213 763
274	5 213 763	21 501	7 568	5 206 195
275	5 206 195	21 470	7 599	5 198 596
276	5 198 596	21 439	7 631	5 190 965
277	5 190 965	21 407	7 662	5 183 303
278	5 183 303	21 376	7 694	5 175 609
279	5 175 609	21 344	7 725	5 167 884
280	5 167 884	21 312	7 757	5 160 127
281	5 160 127	21 280	7 789	5 152 338
282	5 152 338	21 248	7 821	5 144 516
283	5 144 516	21 216	7 854	5 136 663
284	5 136 663	21 183	7 886	5 128 777
285	5 128 777	21 151	7 918	5 120 858
286	5 120 858	21 118	7 951	5 112 907
287	5 112 907	21 085	7 984	5 104 923
288	5 104 923	21 052	8 017	5 096 907
289	5 096 907	21 019	8 050	5 088 857
290	5 088 857	20 986	8 083	5 080 774
291	5 080 774	20 953	8 116	5 072 657
292	5 072 657	20 919	8 150	5 064 507
293	5 064 507	20 886	8 184	5 056 324
294	5 056 324	20 852	8 217	5 048 106
295	5 048 106	20 818	8 251	5 039 855
296	5 039 855	20 784	8 285	5 031 570
297	5 031 570	20 750	8 319	5 023 251
298	5 023 251	20 715	8 354	5 014 897
299	5 014 897	20 681	8 388	5 006 509
300	5 006 509	20 646	8 423	4 998 086