

Estimation du rendement de votre acquisition

En dollars canadiens

Prix d'achat du bien immobilier	PROJET :	LE ROSA NOVA
	UNITÉ :	106
	TYPE :	2 chambres
	PRIX D'ACQUISITION HORS TAXES :	362,000 \$
	PRIX D'ACQUISITION AVEC TAXES (TPS 5%-TVQ 9.975%) :	416,210 \$
FINANCEMENT HYPOTHÉCAIRE (EMPRUNT 65%) :		270,536 \$
Mise de fonds / Apport personnel - (Non-résident 35%)		145,673 \$
Frais de Notaire*		1,437 \$
Droits de mutation*		3,930 \$
Frais de mise en location** (Équivalent d'un mois locatif)		1,610 \$
Remboursement de taxes - (Propriété neuve versé en une seule fois - 30 à 60 jours après l'acte notarié)		(5,544) \$
* Taxes incluses ** Service Optionnel		
Dépenses initiales		147,106 \$

Participation mensuelle

REVENUS MENSUELS		
Loyer brut mensuel estimé (Hypothèse de loyer selon analyse locative)		1,400 \$
DÉPENSES		
Remboursement de l'emprunt (taux fixe de 3 % / an estimé - amortissement sur 30 ans)		1,140 \$
FRAIS D'EXPLOITATION		
(frais de copropriété, impôts fonciers (taxes municipales et scolaires) et frais de gestion**)		790 \$
** Service Optionnel	Total des revenus	1,400 \$
	Total des dépenses	1,930 \$
Différence entre le loyer brut mensuel et les dépenses brutes mensuelles		(530) \$

Projection de rentabilité

	HYPOTHÈSE D'APPRÉCIATION APRÈS :	5 ans
	APPRÉCIATION ANNUELLE ESTIMÉE :	2%
	PRIX D'ACQUISITION :	416,210 \$
Hypothèse de revente après 5 ans (Hypothèse de valorisation de 2% par an).		459,529 \$
Capital restant dû sur l'emprunt		240,442 \$
	Capital dégagé net avant impôts :	219,087 \$
	Moins dépenses initiales :	(147,106) \$
	Participation mensuelle (60 x -530\$) :	(31,800) \$
PLUS-VALUE ESTIMÉE APRÈS 5 ANS :		40,181 \$

Les estimations financières indiquées sur ce document et sur notre site, sont offertes à titre d'illustration seulement, et sont basées sur des hypothèses réalistes construites à partir du contexte prévalant au mois de juin 2016, et ne tiennent pas compte de tous les facteurs pouvant avoir une incidence, dont notamment l'impôt et les effets de l'inflation. Ces illustrations ne peuvent être interprétées comme comportant une garantie des résultats pouvant être espérés de l'exploitation d'unités locatives. Les résultats réels sont sujets à certains risques et incertitudes, et les performances financières individuelles réalisées peuvent varier notamment en fonction des conditions économiques ayant cours sur la période de détention de l'unité concernée, des caractéristiques propres à l'unité concernée de même qu'en fonction de la demande locative dans le marché pour cette unité et de sa gestion locative. Le rendement réel obtenu pourrait différer et/ou s'avérer négatif. Vizion Courtage immobilier Inc. n'assume ni ne s'engage à aucune obligation envers ces estimations. Vizion Courtage Immobilier Inc. se donne le droit de modifier les estimations en tout temps, et ce sans préavis.