

# Rapport investisseur — Immeuble

**Immeuble :** Manoir Michel

**Adresse :** 234 St Pierre, St-constant J5A2E3

**Nombre de logements :** 7

## Résumé exécutif

| Indicateur         | Valeur          |
|--------------------|-----------------|
| Revenus annuels    | 93,599.76 \$    |
| Dépenses annuelles | 20,146.00 \$    |
| NOI                | 73,453.76 \$    |
| Cashflow annuel    | 12,418.74 \$    |
| Cashflow mensuel   | 1,034.89 \$     |
| ROI                | —               |
| Valeur estimée     | 1,335,522.91 \$ |

## Performance actuelle

| Poste                        | Montant      |
|------------------------------|--------------|
| Dépenses fixes               | 18,946.00 \$ |
| Entretien terminé            | 0.00 \$      |
| Rénovations                  | 1,200.00 \$  |
| Total dépenses               | 20,146.00 \$ |
| Paiement hypothécaire annuel | 61,035.02 \$ |

## Potentiel d'optimisation

| Scénario               | Valeur          |
|------------------------|-----------------|
| Valeur actuelle        | 1,335,522.91 \$ |
| Nouvelle valeur (+5%)  | 1,420,613.60 \$ |
| Gain de valeur (+5%)   | 85,090.69 \$    |
| Nouvelle valeur (+10%) | 1,505,704.29 \$ |
| Gain de valeur (+10%)  | 170,181.38 \$   |

## Conclusion investisseur

- L'immeuble présente actuellement un cashflow positif.
- Une hausse de 10 % des loyers pourrait créer environ 170,181.38 \$ de valeur supplémentaire.
- La valeur estimée repose sur le cap rate actuellement saisi au dossier.