

# Analyse complète de l'immeuble

**Bâtiment :** Manoir Michel

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

**Logements :** 6

## Analyse complète immeuble — 2026

RÉSUMÉ EXÉCUTIF	Valeur
Revenus annuels	82,259.76 \$
Dépenses annuelles	15,258.00 \$
NOI	67,001.76 \$
Cashflow annuel	23,768.62 \$
ROI	6.79 %
Valeur estimée	33,500.88 \$

DÉTAIL DES DÉPENSES	Montant
Dépenses fixes	14,058.00 \$
Entretien terminé	0.00 \$
Rénovations	1,200.00 \$
Total dépenses	15,258.00 \$

FINANCEMENT	Valeur
Prix d'achat	1,200,000.00 \$
Mise de fonds	350,000.00 \$
Hypothèque	850,000.00 \$
Paiement mensuel	3,602.76 \$
Paiement annuel	43,233.14 \$

SIMULATIONS	Valeur
Nouvelle valeur (+5%)	35,557.37 \$
Gain de valeur (+5%)	2,056.49 \$
Nouvelle valeur (+10%)	37,613.87 \$
Gain de valeur (+10%)	4,112.99 \$

## Conclusion

- L'immeuble génère un cashflow positif.
- La valeur estimée est calculée selon le cap rate saisi.
- Une hausse de 10 % des loyers pourrait ajouter environ 4,112.99 \$ de valeur.