

# Rapport investisseur — Immeuble

**Immeuble :** Manoir Michel

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

**Nombre de logements :** 6

## Résumé exécutif

Indicateur	Valeur
Revenus annuels	82,259.76 \$
Dépenses annuelles	14,058.00 \$
NOI	68,201.76 \$
Cashflow annuel	24,968.62 \$
Cashflow mensuel	2,080.72 \$
ROI	7.13 %
Valeur estimée	34,100.88 \$

## Performance actuelle

Poste	Montant
Dépenses fixes	14,058.00 \$
Entretien terminé	0.00 \$
Rénovations	0.00 \$
Total dépenses	14,058.00 \$
Paiement hypothécaire annuel	43,233.14 \$

## Potentiel d'optimisation

Scénario	Valeur
Valeur actuelle	34,100.88 \$
Nouvelle valeur (+5%)	36,157.37 \$
Gain de valeur (+5%)	2,056.49 \$
Nouvelle valeur (+10%)	38,213.87 \$
Gain de valeur (+10%)	4,112.99 \$

## Conclusion investisseur

- L'immeuble présente actuellement un cashflow positif.
- Le rendement est positif, mais pourrait être amélioré.
- Une hausse de 10 % des loyers pourrait créer environ 4,112.99 \$ de valeur supplémentaire.
- La valeur estimée repose sur le cap rate actuellement saisi au dossier.