

## Le saviez-vous ? La rentabilité immobilière

### LE CALCUL DE LA RENTABILITÉ NETTE :

Car il est trop facile de faire dire ce que l'on veut dans un calcul de rentabilité, nous avons pris le parti de ne parler que de rentabilité nette de toutes charges. Vous trouverez ci-dessous un exemple de calcul de rentabilité pour un condo à 100 000 \$.

#### Nos critères de sélection des biens rendements :

- 1 – Ces biens sont généralement situés dans l'Est, dans des communautés fermées avec piscine et salle de sport.
- 2 – Le prix d'acquisition est compris entre 90 000 \$ et 100 000\$
- 3 – Le loyer mensuel est de 950\$
- 4 – La rentabilité nette est comprise entre 6% et 7,5%

#### Pourquoi nous vous conseillons ces produits :

- 1 – Nous avons constaté grâce à notre expérience, une plus grande facilité à louer ces biens. La vacance y est quasiment inexistante et les locataires renouvellent régulièrement leur bail.
- 2 – Un taux de rendement plus élevé du fait des loyers plus importants.
- 3 – Une réelle perspective de plus value dans ces quartiers en plein développement.

**Rentabilité**  
**nette**  
**7.15%**

Dépenses	\$	Description
Prix d'achat	100.000 \$	Prix du bien affiché sur le MLS
Frais de fermeture	3.000 \$	Frais d'agence et de notaire
Réparations	1.000 \$	Nous provisionnons toujours un montant pour des petits travaux de remise en état pour la remise en location.
<b>Investissement global</b>	<b>104 000 \$</b>	<b>Investissement global</b>
Loyer mensuel	950 \$	Loyer mensuel hors charges
Loyer annuel	11.400 \$	Loyer annuel hors charges
Charges de copropriété	2.340 \$	Charges de copropriété annuelles
Taxe foncière	360 \$	Taxe foncière annuelle
Frais de Gestion (8%)	912 \$	Frais de gestion à l'année
Assurance habitation	360 \$	Assurance habitation
<b>Total dépenses</b>	<b>3.972 \$</b>	<b>Total dépenses</b>
Loyer annuel net	7.428 \$	Loyer annuel net
Loyer Mensuel net	619 \$	Loyer Mensuel net

