

## ANALYSE DE RENTABILITÉ D'UN IMMEUBLE LOCATIF

### REVENUS BRUTS:

1	Loyers (Loyers potentiels)		_____
2	Stationnements	+	_____
3	Garages	+	_____
4	Buanderie	+	_____
5	Autres	+	_____

**A Revenu brut potentiel ( 1 + 2 + 3 + 4 + 5 )** = \_\_\_\_\_

6 Vacances et mauvaises créance ( A x % ) % - \_\_\_\_\_  
(de 5 à 12% selon région et secteur)

**B Revenu brut effectif ( A - 6 )** = \_\_\_\_\_

### DÉPENSES D'OPÉRATION (Basée sur les revenus bruts potentiels - A )

7	Taxes municipale		_____
8	Taxe scolaire	+	_____
9	Taxe d'eau et de vidange	+	_____
10	Taxe d'affaire	+	_____
11	Assurance <small>(Moyenne normal 3%)</small>	+	_____
12	Concierge <small>(Moyenne normale 4%)</small>	+	_____
13	Chauffage: Gaz <small>(Moyenne normale 10 à 11%)</small>	+	_____
	14 Huile <small>(Moyenne normale 12 à 16%)</small>	+	_____
	15 Électricité <small>(Moyenne normale 11 à 12%)</small>	+	_____
16	Électricité espace commun <small>(Moyenne normale .5 à 1%)</small>	+	_____
17	Entretien et réparations <small>(moyenne normale 5% ou \$200 à \$500 par logement selon état et âge de l'immeuble)</small>	+	_____
18	Air climatisé <small>(contrat de service)</small>	+	_____
19	Ascenseur <small>(contrat de service)</small>	+	_____
20	Déneigement <small>(selon contrat)</small>	+	_____
21	Entretien paysager <small>(selon contrat)</small>	+	_____
22	Sécurité	+	_____
23	Administration <small>(Moyenne normale 5% ou 3% pour moins de 10 logement)</small>	+	_____
24	Réserve pour meubles et appareils électro ménagers	+	_____
25	Autre _____	+	_____
26	Autre _____	+	_____
27	Réserve pour toit et autre réparations	+	_____

**C Dépenses totales ( addition de 7 à 27 )** = \_\_\_\_\_

**D REVENU NET ( B - C )** \$ \_\_\_\_\_

### ANALYSE:

26 Remboursement en capital et intérêts annuel (Service de la dette) \_\_\_\_\_

**E Surplus ( D - 26 )** \_\_\_\_\_

**F Ratio de la couverture de la dette, minimum requis par les prêteurs = 1,15 ( D / 26 )** \_\_\_\_\_