

Immeuble Saint-Jérôme — 12 logements

455, rue Labelle, Saint-Jérôme
Multirésidentiel (5 logements et plus) · Emprunteur : Gestion immobilière des Laurentides inc.



Courtier démo
2026-10-10

PRIX / VALEUR	PRÊT DEMANDÉ	RPV	RNE	RCD
2 400 000 \$	1 750 000 \$	72,9 %	130 536 \$	1,57x

RPV et RCD calculés sur le prêt indiqué, aux conditions du scénario SCHL APH Select. RNE : revenu net d'exploitation. RCD : ratio de couverture de la dette. RPV : ratio prêt-valeur.

SCÉNARIOS DE FINANCEMENT

	Conventionnel	SCHL APH Select
Taux · amortissement · RCD min. · RPV max.	5,00 % · 25 ans · 1,25x · 75 %	4,20 % · 50 ans · 1,10x · 95 %
Max. selon le RCD	1 496 273 \$	2 493 394 \$
Max. selon le RPV	1 800 000 \$	2 280 000 \$
Prêt maximal	1 496 273 \$ (RCD)	2 280 000 \$ (RPV)
Paieement mensuel	8 702,40 \$	9 042,74 \$
RCD au prêt maximal	1,25x	1,20x

REVENUS ET DÉPENSES (ANNUELS)

Revenu brut potentiel	208 800 \$
Inoccupation (3,0 %)	-6 264 \$
Revenu brut effectif	202 536 \$
Dépenses d'exploitation	-72 000 \$
Revenu net d'exploitation	130 536 \$

RÉPARTITION DES UNITÉS

Type	Unités	Occupées	Loyer moyen
4½	12	12	1 450 \$
Total	12	12	

DOCUMENTS

7 reçus sur 12 · À recevoir : Évaluation; Rapport environnemental, phase I; Rapport sur l'état de l'immeuble; États financiers de l'entreprise (2 ou 3 dernières années); APH Select : documents sur l'abordabilité et l'efficacité énergétique

POINTS SAILLANTS

Immeuble de 12 logements entièrement loué, à distance de marche du cégep et de la gare. Toiture refaite en 2022, fenêtres en 2019. Loyers sous le marché du secteur : potentiel d'optimisation au renouvellement des baux.

À titre indicatif seulement. Taux et critères de programme à confirmer avec les prêteurs. Paiements calculés avec capitalisation semestrielle.