

Plex mixte Prévost — 6 logements + 1 commerce

2890, boulevard du Curé-Labelle, Prévost
Usage mixte · Emprunteur : Placements Rivière-du-Nord inc.

LOGO DU COURTIER

Courtier démo
2026-10-10

PRIX / VALEUR	PRÊT DEMANDÉ	RPV	RNE	RCD
1 350 000 \$	1 000 000 \$	74,1 %	83 267 \$	1,75x

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	954 454 \$	1 590 505 \$
Max. selon le RPV	1 012 500 \$	1 282 500 \$
Prêt maximal	954 454 \$ (RCD)	1 282 500 \$ (RPV)
Paieement mensuel	5 551,15 \$	5 086,54 \$
RCD au prêt maximal	1,25x	1,36x

REVENUS ET DÉPENSES (ANNUELS)

Revenu brut potentiel	130 200 \$
Inoccupation (3,5 %)	-4 557 \$
Revenu brut effectif	125 643 \$
Taxes municipales	14 200 \$
Taxe scolaire	1 150 \$
Assurances	6 900 \$
Chauffage et électricité	3 800 \$
Entretien et réparations	6 500 \$
Gestion (% du RBE) (4,0 %)	5 026 \$
Déneigement	1 800 \$
Réserves	3 000 \$
Dépenses d'exploitation	-42 376 \$
Revenu net d'exploitation	83 267 \$

RÉPARTITION DES UNITÉS

Type	Unités	Occupées	Loyer moyen
Commercial	1	1	2 800 \$
3½	2	2	1 050 \$
4½	3	2	1 350 \$
5½	1	1	1 600 \$
Total	7	6	

DOCUMENTS

3 reçus sur 13 · À recevoir : États des revenus et dépenses (2 dernières années) ou 12 derniers mois; Budget de l'année en cours; Certificat d'assurance; Évaluation; Rapport environnemental, phase I; Rapport sur l'état de l'immeuble; Bilan personnel de l'emprunteur; États financiers de l'entreprise (2 ou 3 dernières années); Statuts constitutifs et organigramme; APH Select : documents sur l'abordabilité et l'efficacité énergétique

POINTS SAILLANTS

Immeuble mixte sur l'artère principale : six logements et un café au rez-de-chaussée (bail commercial net jusqu'en 2030). Stationnement de 10 places à l'arrière.

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