

Catégorie	1	2	2	3	4	4
Type de propriétés	ALPIN	BOREA	CHARLEVOIX	REFUGE	OKANAGAN	EASTMAN
# chambres	2	2+	2+	4	4	4
Capacité (personnes)	4	6	6	8	10	10
pi.ca.	900	1000	1465	1600	3000	2475
Superficie moyenne des terrains (pi. ca.)	40000	40000	40000	40000	40000	40000
<b>Coûts de propriété</b>						
Prix de la propriété (sans terrain)	265 000 \$	335 000 \$	340 000 \$	425 000 \$	480 000 \$	555 000 \$
Valeur terrains (à partir de)	60 000 \$	60 000 \$	60 000 \$	75 000 \$	75 000 \$	75 000 \$
<b>Prix moyen de la propriété (incl' terrain)</b>	<b>325 000 \$</b>	<b>395 000 \$</b>	<b>400 000 \$</b>	<b>500 000 \$</b>	<b>555 000 \$</b>	<b>630 000 \$</b>
Budget mobilier (incluant montage)	25 000 \$	25 000 \$	30 000 \$	35 000 \$	40 000 \$	40 000 \$
<b>Prix propriété clef en main</b>	<b>350 000 \$</b>	<b>420 000 \$</b>	<b>430 000 \$</b>	<b>535 000 \$</b>	<b>595 000 \$</b>	<b>670 000 \$</b>
<b>Investissement</b>						
Mise de fond (20%)	70 000 \$	84 000 \$	86 000 \$	107 000 \$	119 000 \$	134 000 \$
Frais de départ (notaire, internet, hydro, gaz)	2 500 \$	2 500 \$	2 500 \$	2 500 \$	2 500 \$	2 500 \$
Taxes de mutation	3 725 \$	3 725 \$	4 925 \$	7 025 \$	8 825 \$	11 225 \$
<b>Investissement initial</b>	<b>76 225 \$</b>	<b>90 225 \$</b>	<b>93 425 \$</b>	<b>116 525 \$</b>	<b>130 325 \$</b>	<b>147 725 \$</b>
Hypothèque mensuelle (capital + intérêts) - 3%/25 ans	1 328 \$	1 593 \$	1 631 \$	2 030 \$	2 257 \$	2 542 \$
<b>Rendement de la propriété</b>						
Taux location moyen par nuitée (net)	225 \$	275 \$	275 \$	375 \$	450 \$	450 \$
Taux d'occupation	45%	45%	45%	40%	40%	40%
<b>Revenus de location estimés</b>	<b>36 956 \$</b>	<b>45 169 \$</b>	<b>45 169 \$</b>	<b>54 750 \$</b>	<b>65 700 \$</b>	<b>65 700 \$</b>
Frais de gestion (15%)	5 543 \$	6 775 \$	6 775 \$	8 213 \$	9 855 \$	9 855 \$
<b>Revenus bruts</b>	<b>31 413 \$</b>	<b>38 393 \$</b>	<b>38 393 \$</b>	<b>46 538 \$</b>	<b>55 845 \$</b>	<b>55 845 \$</b>
<b>Dépenses d'opérations</b>						
Taxes municipales & scolaires	3 482 \$	4 185 \$	4 235 \$	4 820 \$	5 326 \$	6 017 \$
Assurances	1 600 \$	1 600 \$	1 800 \$	2 000 \$	2 300 \$	2 500 \$
Électricité, gaz, internet	3 900 \$	3 900 \$	4 650 \$	5 150 \$	5 650 \$	5 650 \$
Entretien	4 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	4 500 \$	4 500 \$
Frais conciergerie	1 250 \$	1 250 \$	1 500 \$	1 750 \$	2 000 \$	2 000 \$
<b>Total des frais fixes</b>	<b>14 732 \$</b>	<b>15 435 \$</b>	<b>16 685 \$</b>	<b>18 220 \$</b>	<b>19 776 \$</b>	<b>20 667 \$</b>
<b>Revenus nets</b>	<b>16 681 \$</b>	<b>22 958 \$</b>	<b>21 708 \$</b>	<b>28 318 \$</b>	<b>36 069 \$</b>	<b>35 178 \$</b>
Rendement de la propriété	4,8%	5,5%	5,0%	5,3%	6,1%	5,3%
<b>Rendement de l'investissement</b>						
Paiements hypothécaires (capital et intérêts)	15 934 \$	19 120 \$	19 575 \$	24 355 \$	27 087 \$	30 501 \$
<b>Liquidités nettes</b>	<b>748 \$</b>	<b>3 838 \$</b>	<b>2 133 \$</b>	<b>3 962 \$</b>	<b>8 982 \$</b>	<b>4 677 \$</b>
Liquidités sur 5 ans	3 739	19 191	10 664	19 811	44 909	23 385
+ Valeur de la propriété après 5 ans (+2%/an sans les meubles)	358 826	436 112	441 632	552 040	612 765	695 571
- Solde de l'hypothèque après 5 ans	(239 415)	(287 298)	(294 139)	(365 963)	(407 006)	(458 309)
- Investissement initial	(76 225)	(90 225)	(93 425)	(116 525)	(130 325)	(147 725)
<b>Gain net sur 5 ans</b>	<b>46 924 \$</b>	<b>77 780 \$</b>	<b>64 732 \$</b>	<b>89 363 \$</b>	<b>120 343 \$</b>	<b>112 921 \$</b>
<b>Gain net annuel moyen</b>	<b>9 385 \$</b>	<b>15 556 \$</b>	<b>12 946 \$</b>	<b>17 873 \$</b>	<b>24 069 \$</b>	<b>22 584 \$</b>
<b>Rendement annuel moyen du projet</b>	<b>12,3%</b>	<b>17,2%</b>	<b>13,9%</b>	<b>15,3%</b>	<b>18,5%</b>	<b>15,3%</b>

## - Avis au lecteur -

Vizion Développement Charlevoix déclare que les informations contenues dans ce résumé sont fournies à titre indicatif uniquement et sont basées sur des estimés et hypothèses de la directions qui ne constituent pas une garantie de résultats futurs. En acceptant ce document, le lecteur comprend la portée limitatives de ces informations et accepte toute responsabilité quant aux décisions d'investissement connexes.