

@poshproperties

416.458.0272
info@rentposhproperties.com

OPPORTUNITÉ
D'INVESTISSEMENT
www.rentposhproperties.com

POSH
PROPERTIES
LUXE

WILDBERRY
855 RUE DE LA COLLINE

OPPORTUNITÉ
D'INVESTISSEMENT





OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT



POSH PROPERTIES PRÉSENTE UNE
OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT
PASSIONNANTE AU MONT-TREMBLANT :
UNE PROPRIÉTÉ AVEC L'AUTORISATION
POUR LA LOCATION À COURT TERME,
D'UNE SUPERFICIE DE 6000 PIEDS CARRÉS.



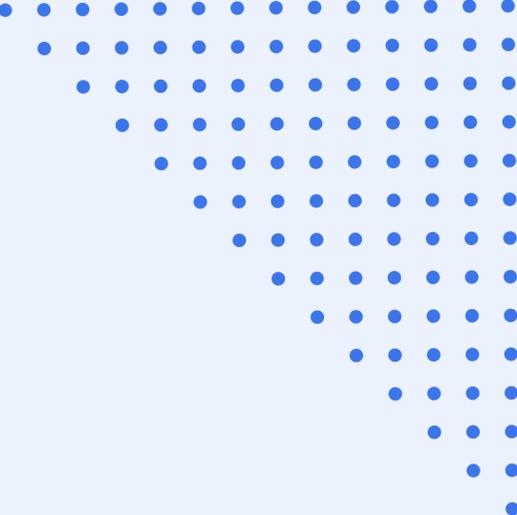
- Cette propriété, en excellent état, est actuellement sous contrat à un prix de 1,3 \$ million.
- Avec un budget de rénovation prévu de 225 000 \$, la propriété devrait atteindre une valeur minimale après rénovation (ARV) de 1,85 \$ million (selon des évaluations résidentielles et non commerciales).
- De plus, cet investissement promet un revenu brut annuel substantiel de 423 765 \$.



- Posh Properties reconnaît le potentiel de cette propriété, située dans le très recherché Mont-Tremblant. La taille de la propriété, combinée à son permis et à sa licence de location à court terme, offre une opportunité de rentabilité significative.
- Avec les conditions actuelles du marché, la propriété est disponible à un prix inférieur à sa valeur réelle, offrant aux investisseurs une chance unique d'acquérir un actif de premier ordre à un prix attractif. Le budget de rénovation prévu de 225 000 \$ contribuera à améliorer l'attrait de la propriété, augmentant ainsi sa valeur marchande et son potentiel de revenus locatifs.



- Sur la base d'une analyse de marché approfondie, Posh Properties estime de manière conservatrice que la propriété atteindra une valeur minimale après rénovation d'au moins 1,85 \$ million. Cela suggère un potentiel significatif d'appréciation de la valeur de la propriété, permettant aux investisseurs de profiter de la croissance future du marché à Mont-Tremblant.
- De plus, le potentiel de location à court terme de la propriété offre un flux de revenus attractif. Avec un revenu brut annuel prévu de 423 765 \$, cet investissement démontre une forte capacité à générer des flux de trésorerie réguliers. La popularité de Mont-Tremblant en tant que destination de vacances, associée à la disposition spacieuse de la propriété, devrait attirer un flux constant de clients payants tout au long de l'année.



En résumé, Posh Properties présente une opportunité d'investissement captivante au Mont-Tremblant : une propriété de location à court terme de 6000 pieds carrés, entièrement autorisée et agréée. Au prix de 1,3 \$ million avec un budget de rénovation prévu de 225 000 \$, la propriété devrait atteindre une valeur minimale après rénovation de 1,85 \$ million et générer un impressionnant revenu brut annuel de 423 765 \$. Avec son excellent état, son statut sous-évalué et son potentiel de marché prometteur, cet investissement présente une proposition attrayante pour les investisseurs à la recherche d'une croissance à long terme et de flux de revenus réguliers.



chambres à coucher

entrée et couloirs

espaces de bureaux

FINANCES

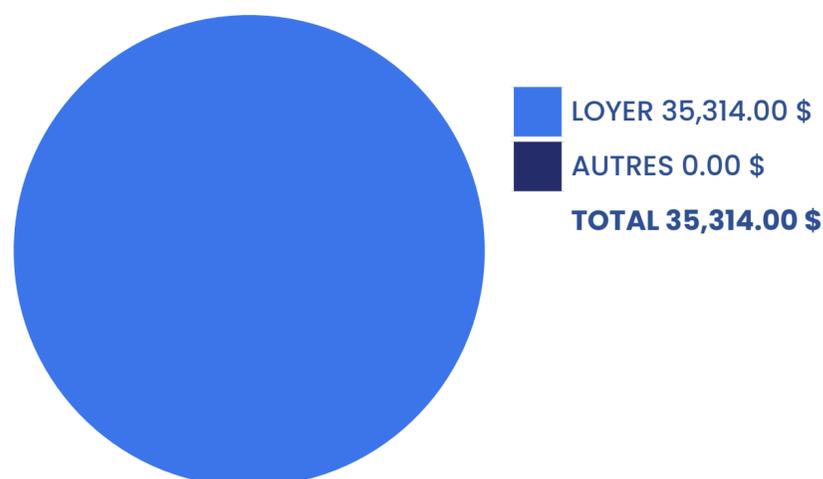
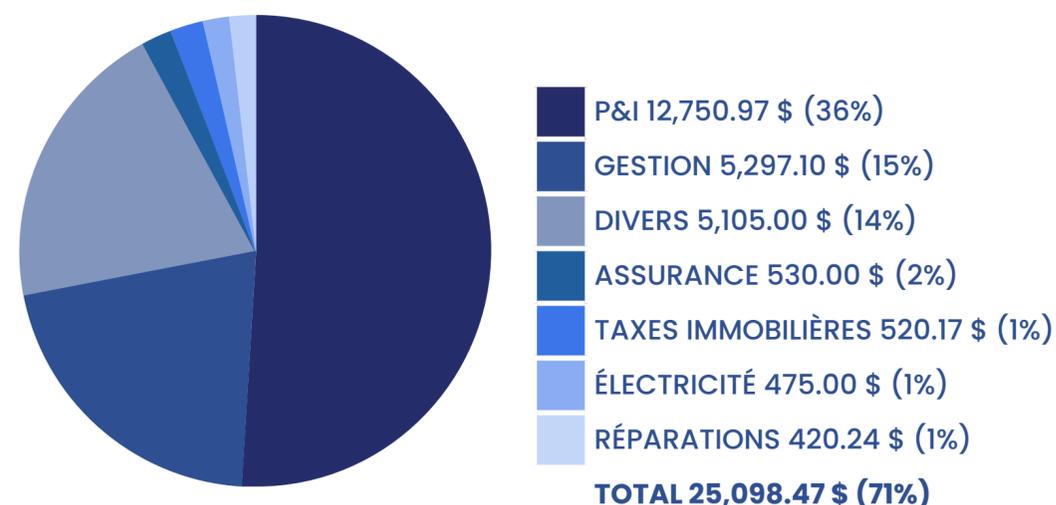
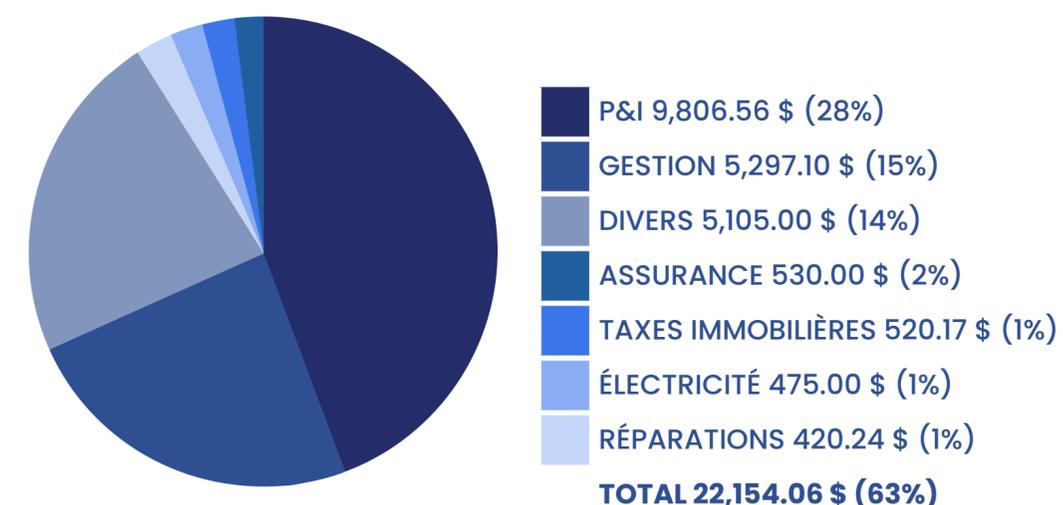


REVENU MENSUEL	35,314.00 \$
DÉPENSES MENSUELLES	25,098 \$ / 22,154 \$

FLUX DE TRÉSORERIE MENSUEL	10,216 \$ / 13,160 \$
TAUX DE CAPITALISATION PRO FORMA	14.90%

NOI	275,597.96 \$
TOTAL DES FONDS NÉCESSAIRES	239,444.00 \$

RETOUR SUR INVESTISSEMENT EN NUMÉRAIRE	51.2% / 65.0%
TAUX DE CAPITALISATION DE L'ACHAT	21.20%

REVENUS**FRAIS DE PRÉFINANCEMENT****FRAIS POST-REFINANCEMENT****COÛT**

PRIX D'ACHAT	35,314.00 \$
FRAIS DE CLÔTURE DE L'ACHAT	64,944.00 \$
ESTIMATION DES RÉPARATIONS	225,000.00 \$
COÛT TOTAL DU PROJET	1,589,944.00 \$
VALEUR APRÈS RÉPARATION	1,850,000.00 \$
DURÉE ESTIMÉE DE LA RÉHABILITATION	3 MONTHS
LE MOMENT DE REFINANCER	12 MONTHS

ACQUISITION

ACOMPTE	0 \$ (50500 \$ SURPLUS)
MONTANT DU PRÊT	1,391,015.00 \$
POINTS ET FRAIS DU PRÊT	40,515.00 \$
AMORTIS SUR	0 YEARS
TAUX D'INTÉRÊT DU PRÊT	11.00%
P&I MENSUELS	12,750.97 \$
TOTAL DES LIQUIDITÉS NÉCESSAIRES À L'ACHAT	239,444.00 \$

REFINANCEMENT

MONTANT DU PRÊT	1,387,500.00 \$
FRAIS D'EMPRUNT	-
AMORTIS SUR	25 YEARS
TAUX D'INTÉRÊT DU PRÊT	7.00%
P&I MENSUELS	9,806.56 \$
TOTAL DES LIQUIDITÉS INVESTIES	242,959.00 \$

ACHAT			
Montant du financement	1,350,500	Prix d'achat	1,300,000
ARV	1,850,000	Taux journalier moyen	1,625
Revenu brut (annuel)	423,765	Taux d'occupation	54%
		Revenu prévu	320,288
Revenu mensuel	35,314	Hypothèque de 1er	1,391,015
Frais de procédure	(1,236)	Amortissement	25
Dépenses	(26,269)	Taux	11.00%
Flux de trésorerie	7,809	Paiement mensuel	(13,634)
		Intérêts seulement	(12,751)
Rendement de la trésorerie	39.1%	Acompte	(50,500)
Période de récupération	2.6	Ameublement et	225,000
Ratio de couverture de la dette	1.61	Droits de mutation	19,929
		Frais de clôture	45,015
Ségrégation des coûts Bénéfice		Total des liquidités	239,444
Coût de la ségrégation CoC			

REVENU SUPPLÉMENTAIRE	FRAIS	
Revenu de nettoyage	49,275	1,000
Frais de stationnement	-	-
Frais pour animaux de	2,464	25
Frais de linge	3,696	75
Ventes incitatives	48,043	15%

REVENU SUPPLÉMENTAIRE	YEAR 1	YEAR 2	YEAR 3	YEAR 4
Revenu annuel	423,765	436,477.95	449,572.29	463,059.46
Dépenses annuelles	- 313,741.95	- 316,879.37	- 320,048.17	- 323,248.65
Total des dépenses	110,023	119,599	129,524	139,811

CHARGES			
Loyer/hypothèque	(12,751)		
Frais d'administration	(189)		
Location d'équipement	-		
Dividendes privilégiés	-		
Impôts et taxes	(634)		
Assurance	(530)		
Câble/Internet	(103)		
Streaming	(30)		
Hydroélectricité	(475)		
Gaz/Propane/bois	(216)		
Alarme	(57)		
Gestion de la propriété	(5,297)	15%	
HOA	-		
Travailleur journalier	(280)		
Déneigement	(275)		
Jardinage	(153)		
Entretien de la piscine et du	(350)		
Nettoyage saisonnier	(167)		
Entretien	(418)		
Fournitures	(200)		
Inventaire	(300)		
Fonds d'urgence	(1,059)	-3% du revenu mensuel	
Total des dépenses	(23,484)		

FRAIS DE NETTOYAGE	
Coût du chiffre d'affaires	\$550
Nombre moyen de nuits	3
Chiffre d'affaires moyen	5.0625
Frais de nettoyage mensuels	(2,784)

DÉPENSES			
Total des dépenses	23,484		
Objectif de profit	10,250	3,990.73	20%
Objectif de revenu total	33,734		
Prix de base par nuit	2,082		

CE QU'IL FAUT SAVOIR
1. Comment estimer les coûts d'ameublement
2. Comment estimer les coûts de rotation et pourquoi nous les incluons
3. Comment estimer les charges et les frais de subsistance.
4. Ajouter les avantages de la ségrégation des coûts - demandez à votre comptable de le faire.
5. Rendement de la CS - établissez vos propres critères, mais la CS de 20 % est notre minimum à
6. Recommandez de constituer 6 mois de réserves pour l'hypothèque, les impôts et les intérêts.
7. Recommandez de parler à un planificateur fiscal / avocat pour la structure.
8. Nous fonctionnons avec deux sociétés - l'une qui possède et l'autre qui exploite.
9. Être conservateur en matière de revenus et maximiser les dépenses potentielles. Prévoir le pire.
10. NE PAS FORCER UN ACCORD.

REMARQUE
Les taxes sont incluses car elles doivent être facturées au client lors de la réservation de la chambre.

HYPOTHÈSES	
Occupation	Recommandation 54% - 200 nuits
Location d'équipement	La société d'actifs loue des meubles à l'OpCo
Nettoyage	Le nettoyage est un centre de revenus
Services supplémentaires	Suggéré à 20% des revenus
Frais pour animaux	50% des nuits réservées
Linge de maison	100% des séjours
Frais d'administration	Frais généraux éventuels
Augmentation des revenus par an	3%
Augmentation des dépenses par an	1%

<https://www.centris.ca/fr/batisse-commerciale~a-vendre~mont-tremblant/13659870?view=Summary&err=1&err=1&uc=0&err=1&err=1>

STRUCTURE DE L'ACCORD



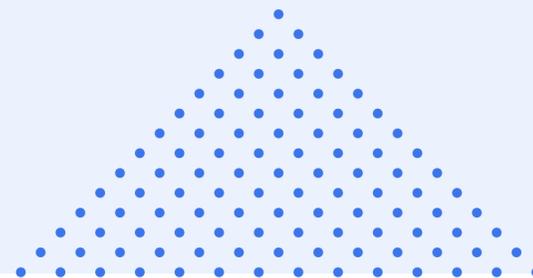
Montant de l'investissement : **400,000 \$**

Durée : **12 à 18 mois**

Taux d'intérêt : **10 % par an**

Paiements d'intérêts mensuels :

L'investisseur recevra des paiements d'intérêts mensuels équivalant à 10 % par an sur le montant de son investissement, pour la durée du terme.

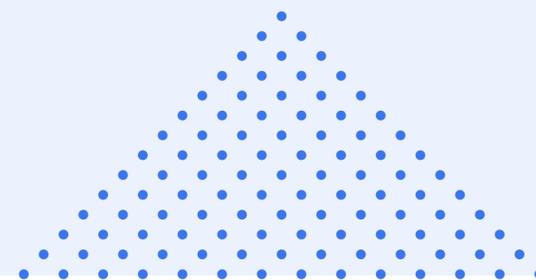


Option de refinancement :

À la fin de la période de 12 à 18 mois, il y aura une opportunité de refinancement. Le refinancement remboursera à l'investisseur le montant initial de l'investissement de 400 000 \$, ainsi qu'une commission de prêt supplémentaire de 2 %.

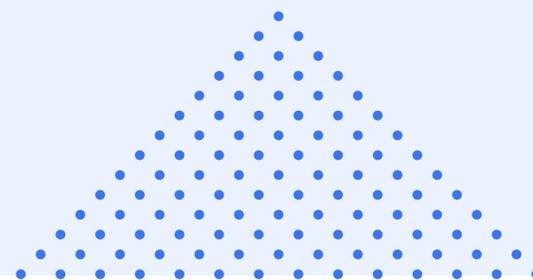
Participation au capital :

En plus du remboursement lors du refinancement, l'investisseur se verra accorder une participation de 20 % dans la propriété à perpétuité. Cela signifie que l'investisseur détiendra une participation de 20 % dans la propriété, offrant ainsi un potentiel d'appréciation à long terme et un revenu estimé à 423 765 \$ par an.



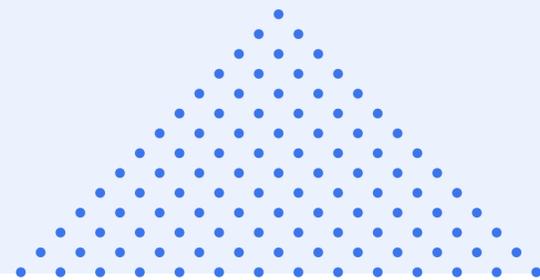
Résumé de la structure de l'accord :

L'investisseur contribuera à hauteur de 400 000 \$ en tant qu'investissement et recevra des paiements d'intérêts mensuels équivalant à 10 % par an sur son investissement. À la fin de la durée, l'investisseur aura la possibilité de refinancer, recevant ainsi le montant initial de l'investissement de 400 000 \$ ainsi qu'une commission de prêt de 2 %. En plus du remboursement lors du refinancement, l'investisseur se verra également accorder une participation de 20 % dans la propriété à perpétuité, lui permettant de bénéficier de la valeur future de la propriété et d'un revenu potentiel.



Investissement minimum : **25,000 \$**

Date de clôture : **26 Juin 2023**



PARLEZ AVEC L'UN DE NOS GESTIONNAIRES D'ACTIFS

CONTACT

info@rentposhproperties.com
www.rentposhproperties.com

+1 416.458.0272

