

Prêt Conventionnel vs Prêt Assuré

Exemple pour l'achat d'un 8 logis (2016)

	Conventionnel	Assuré SCHL	Différences
Amortissement maximal ★	25 ans	30 ans	
Prix d'achat	525 000 \$	525 000 \$	
Revenus de location	56 000 \$	56 000 \$	
Vacances et frais d'exploitation 30%	17 000 \$	17 000 \$	
Revenus d'exploitation NET	39 000 \$	39 000 \$	
Mise de fonds (25% conventionnel et 15 % assuré par la SCHL)	131 250 \$	78 750 \$	52 500 \$
Montant du prêt AVANT les droits et la prime SCHL	393 750 \$	446 250 \$	
Prime SCHL 4,75% du montant financé	- \$	21 197 \$	Inclus dans le prêt
Droit de souscription SCHL (150\$ par logement)	- \$	1 200 \$	Inclus dans le prêt
Montant du prêt TOTAL	393 750 \$	468 647 \$	
Taux d'intérêt fixe 5 ans	3,35%	2,35%	1%
Versement (Capital et intérêt) annuel	23 218 \$	21 752 \$	
Flux de trésorerie (rendement - paiement annuel)	15 782 \$	17 248 \$	
Capital remboursé annuellement	10 992 \$	11 436 \$	
Flux de trésorerie + Capital remboursé	26 774 \$	28 684 \$	
Rendement sur capital investi ★★	12,0%	21,9%	
Rendement sur capital investi incluant le capital remboursé ★★★	20,4%	36,4%	

★ L'amortissement peut atteindre 40 ans sur certain type de bâtiment

★★ Flux de trésorerie / mise de fond

★★★ Flux de trésorerie + capital remboursé / mise de fond