

# Formules importantes d'hypothèque et d'immobilier

## Formules PDF



**Formules**  
**Exemples**  
**avec unités**

**Liste de 15**  
**Formules importantes d'hypothèque et**  
**d'immobilier Formules**

### 1) Multiplicateur de loyer brut Formule ↻

Formule

$$\text{GRM} = \frac{\text{PV}}{\text{GRI}}$$

Exemple

$$17.9991 = \frac{418120}{23230}$$

Évaluer la formule ↻

### 2) Paiements hypothécaires mensuels Formule ↻

Formule

$$p = \frac{\text{MA} \cdot \text{R} \cdot (1 + \text{R})^n}{(1 + \text{R})^n - 1}$$

Exemple

$$156000.0006 = \frac{26000 \cdot 6 \cdot (1 + 6)^{10}}{(1 + 6)^{10} - 1}$$

Évaluer la formule ↻

### 3) Prix au pied carré Formule ↻

Formule

$$P_{\text{sqf}} = \frac{\text{PSP}}{T_{\text{sqf}}}$$

Exemple

$$7500 = \frac{450000}{60}$$

Évaluer la formule ↻

### 4) Rapport de surface du plancher Formule ↻

Formule

$$\text{FAR} = \frac{\text{GFA}}{\text{TLS}}$$

Exemple

$$8.5714 = \frac{12000}{1400}$$

Évaluer la formule ↻

### 5) Rapport prix/loyer Formule ↻

Formule

$$\text{PTRR} = \frac{\text{MHP}}{\text{MAR}}$$

Exemple

$$16.6667 = \frac{2700000}{162000}$$

Évaluer la formule ↻

### 6) Ratio de couverture du service de la dette à l'aide de l'ADS Formule ↻

Formule

$$\text{DSCR} = \text{NOI} - \text{ADS}$$

Exemple

$$5 = 59500 - 59495$$

Évaluer la formule ↻



## 7) Ratio de la dette Formule ↻

Formule

$$DR = \frac{TD}{TA}$$

Exemple

$$25000 = \frac{250000000}{100000}$$

Évaluer la formule ↻

## 8) Ratio d'équilibre Formule ↻

Formule

$$BER = \frac{DSC + OE}{GOI}$$

Exemple

$$1.3565 = \frac{7600 + 8000}{11500}$$

Évaluer la formule ↻

## 9) Ratio prêt/valeur Formule ↻

Formule

$$LTV\% = \left( \frac{MA}{APV} \right) \cdot 100$$

Exemple

$$74.2857 = \left( \frac{26000}{35000} \right) \cdot 100$$

Évaluer la formule ↻

## 10) Ratio terrain/bâtiment Formule ↻

Formule

$$LTB = \frac{Ar_L}{Ar_B}$$

Exemple avec Unités

$$1.5233 = \frac{457000 \text{ m}^2}{300000 \text{ m}^2}$$

Évaluer la formule ↻

## 11) Règle des 70 pour cent Formule ↻

Formule

$$BP_{\max} = (ARV \cdot 0.7) - ERC$$

Exemple

$$43500 = (70000 \cdot 0.7) - 5500$$

Évaluer la formule ↻

## 12) Rendement locatif Formule ↻

Formule

$$RY = \left( \frac{ARI}{PV} \right) \cdot 100$$

Exemple

$$11.9583 = \left( \frac{50000}{418120} \right) \cdot 100$$

Évaluer la formule ↻

## 13) Retour sur capitaux propres Formule ↻

Formule

$$ROE = \frac{AR}{TE}$$

Exemple

$$0.373 = \frac{87650}{235000}$$

Évaluer la formule ↻

## 14) Taux de capitalisation Formule ↻

Formule

$$r_{\text{cap}} = \left( \frac{NOI}{CMV} \right) \cdot 100$$

Exemple

$$12.9348 = \left( \frac{59500}{460000} \right) \cdot 100$$

Évaluer la formule ↻



## 15) Valeur de la commission Formule

Formule

$$CV = CR \cdot SP$$

Exemple

$$125000 = 0.05 \cdot 2500000$$

Évaluer la formule 



## Variables utilisées dans la liste de Formules importantes d'hypothèque et d'immobilier ci-dessus

- **ADS** Service annuel de la dette
- **APV** Valeur estimative de la propriété
- **AR** Retour annuel
- **Ar<sub>B</sub>** Superficie du bâtiment (*Mètre carré*)
- **Ar<sub>L</sub>** Zone de terrain (*Mètre carré*)
- **ARI** Revenu de location annuel
- **ARV** Valeur après réparation
- **BER** Ratio d'équilibre
- **BP<sub>max</sub>** Prix d'achat maximum
- **CMV** Valeur marchande actuelle
- **CR** Taux de commission
- **CV** Valeur de la commission
- **DR** Ratio d'endettement
- **DSC** Coûts du service de la dette
- **DSCR** Ratio de couverture du service de la dette
- **ERC** Coûts de réparation estimés
- **FAR** Rapport de surface du plancher
- **GFA** Superficie brute
- **GOI** Résultat Brut d'Exploitation
- **GRI** Revenus locatifs bruts potentiels
- **GRM** Multiplicateur de loyer brut
- **LTB** Ratio terrain/bâtiment
- **LTV%** Ratio prêt/valeur
- **MA** Montant du prêt hypothécaire
- **MAR** Loyer annuel médian
- **MHP** Prix médian des maisons
- **n** Périodes composées
- **NOI** Résultat net d'exploitation
- **OE** Dépenses de fonctionnement
- **p** Paiement mensuel
- **P<sub>sqf</sub>** Prix au pied carré
- **PSP** Prix de vente de la propriété
- **PTRR** Rapport prix/loyer
- **PV** Valeur de la propriété

## Constantes, fonctions, mesures utilisées dans la liste des Formules importantes d'hypothèque et d'immobilier ci-dessus

- **La mesure: Zone** in Mètre carré (m<sup>2</sup>)  
Zone Conversion d'unité 



- **R** Taux d'intérêt
- **r<sub>cap</sub>** Taux de capitalisation
- **ROE** Retour sur capitaux propres
- **RY** Rendement locatif
- **SP** Prix de vente final
- **T<sub>sqf</sub>** Superficie totale en pieds carrés
- **TA** Actif total
- **TD** Dette totale
- **TE** Capitaux totaux
- **TLS** Taille totale du lot



## Téléchargez d'autres PDF Important Financier

- [Important Bancaire Formules](#) 
- [Important Équité Formules](#) 
- [Important Gestion des institutions financières Formules](#) 
- [Important Modélisation financière et évaluation Formules](#) 
- [Important Titres à revenu fixe Formules](#) 
- [Important Banque d'investissement Formules](#) 
- [Important Fusions et acquisitions Formules](#) 
- [Important Finance publique Formules](#) 
- [Important Gestion financière stratégique Formules](#) 
- [Important Impôt Formules](#) 

## Essayez nos calculatrices visuelles uniques

-  [Pourcentage du nombre](#) 
-  [Calculateur PPCM](#) 
-  [Fraction simple](#) 

Veuillez PARTAGER ce PDF avec quelqu'un qui en a besoin !

## Ce PDF peut être téléchargé dans ces langues

[English](#) [Spanish](#) [French](#) [German](#) [Russian](#) [Italian](#) [Portuguese](#) [Polish](#) [Dutch](#)

7/10/2024 | 4:04:45 AM UTC

