



calculatoratoz.com



unitsconverters.com

Formules importantes d'hypothèque et d'immobilier Formules

calculatrices !

Exemples!

conversions !

Signet calculatoratoz.com, unitsconverters.com

Couverture la plus large des calculatrices et croissantes - **30 000+ calculatrices !**

Calculer avec une unité différente pour chaque variable - **Dans la conversion d'unité intégrée !**

La plus large collection de mesures et d'unités - **250+ Mesures !**



N'hésitez pas à PARTAGER ce document avec vos amis
!

[Veuillez laisser vos commentaires ici...](#)



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

Formules importantes d'hypothèque et d'immobilier

1) Multiplicateur de loyer brut

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

Ouvrir la calculatrice 

$$\text{ex } 17.99914 = \frac{418120}{23230}$$

2) Paiements hypothécaires mensuels

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

Ouvrir la calculatrice 

$$\text{ex } 156000 = \frac{26000 \cdot 6 \cdot (1 + 6)^{10}}{(1 + 6)^{10} - 1}$$

3) Prix au pied carré

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

Ouvrir la calculatrice 

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



4) Rapport de surface du plancher

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

Ouvrir la calculatrice 

$$\text{ex } 8.571429 = \frac{12000}{1400}$$

5) Rapport prix/loyer

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

Ouvrir la calculatrice

$$\text{ex } 16.66667 = \frac{2700000}{162000}$$

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

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

Ouvrir la calculatrice

$$\text{ex } 5 = 59500 - 59495$$

7) Ratio de la dette

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

Ouvrir la calculatrice

$$\text{ex } 25000 = \frac{2500000000}{100000}$$



8) Ratio d'équilibre 

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

Ouvrir la calculatrice 


$$ex \text{ } 1.356522 = \frac{7600 + 8000}{11500}$$

9) Ratio prêt/valeur 

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

Ouvrir la calculatrice 

$$ex \text{ } 74.28571 = \left(\frac{26000}{35000} \right) \cdot 100$$

10) Ratio terrain/bâtiment 

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

Ouvrir la calculatrice 

$$ex \text{ } 1.523333 = \frac{457000m^2}{300000m^2}$$

11) Règle des 70 pour cent 

$$fx \text{ BP}_{\max} = (ARV \cdot 0.7) - ERC$$

Ouvrir la calculatrice 

$$ex \text{ } 43500 = (70000 \cdot 0.7) - 5500$$



12) Rendement locatif 

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

Ouvrir la calculatrice 

$$ex \quad 11.95829 = \left(\frac{50000}{418120} \right) \cdot 100$$

13) Retour sur capitaux propres 

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

Ouvrir la calculatrice 

$$ex \quad 0.372979 = \frac{87650}{235000}$$

14) Taux de capitalisation 

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

Ouvrir la calculatrice 

$$ex \quad 12.93478 = \left(\frac{59500}{460000} \right) \cdot 100$$

15) Valeur de la commission 

$$fx \quad CV = CR \cdot SP$$

Ouvrir la calculatrice 

$$ex \quad 125000 = 0.05 \cdot 2500000$$



Variables utilisées

- **ADS** Service annuel de la dette
- **APV** Valeur estimative de la propriété
- **AR** Retour annuel
- **Ar_B** Superficie du bâtiment (*Mètre carré*)
- **Ar_L** Zone de terrain (*Mètre carré*)
- **ARI** Revenu de location annuel
- **ARV** Valeur après réparation
- **BER** Ratio d'équilibre
- **BP_{max}** 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_{sqf}** Prix au pied carré
- **PSP** Prix de vente de la propriété
- **PTRR** Rapport prix/loyer
- **PV** Valeur de la propriété
- **R** Taux d'intérêt
- **r_{cap}** Taux de capitalisation
- **ROE** Retour sur capitaux propres
- **RY** Rendement locatif
- **SP** Prix de vente final
- **T_{sqf}** Superficie totale en pieds carrés
- **TA** Actif total
- **TD** Dette totale
- **TE** Capitaux totaux
- **TLS** Taille totale du lot



Constantes, Fonctions, Mesures utilisées

- **La mesure: Zone** in Mètre carré (m²)

Zone Conversion d'unité 



Vérifier d'autres listes de formules

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

N'hésitez pas à PARTAGER ce document avec vos amis !

PDF Disponible en

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

6/11/2024 | 9:58:08 AM UTC

[Veuillez laisser vos commentaires ici...](#)

