

ÉTUDE DE CAS

Conférencier : Robert St-Pierre

FINANCIÈRE
FIRST NATIONAL

SEC



ÉTUDE DE CAS

QUOI - PROBLÉMATIQUE

1

COMMENT - NOS SOLUTIONS

2

POURQUOI - ÇA FONCTIONNE

3

PROBLÉMATIQUE

- Un emprunteur expérimenté en rénovation et location de multi-logements.
- Occasion d'acheter un groupe de bâtisse offrant un total de 136 logements ayant besoin de beaucoup de rénovations et avec un taux de vacances élevé.
- Achat de +/- 11 M\$
- Rénovations sur 6-8 mois +/- 3,5 M\$
- Coût total +/- 14,5 M\$
- Le promoteur a un excellent bilan avec une valeur nette importante mais pas suffisamment de liquidités



NOS SOLUTIONS



Solution First National en 3 prêts

- Prêt 1 :
- « Bridge » temporaire à 75 % du prix d'achat (+/- 8,25 M\$ au moment de l'achat) plus 75 % du coût des rénovations, déboursé progressivement (+/- 2,63 M\$). Total du prêt +/- 10,875 M\$.
- Taux préférentiel bancaire + 1,5 %, intérêts seulement, 2 ans.
- Mise de fond requise - +/- 3,63 M\$



Et nous nous exécutons avec rapidité, simplicité et réactivité à coup sûr.

NOS SOLUTIONS



Solution First National en 3 prêts

- Prêt 2 :
- 3,1 M\$ en 2e rang sur une autre propriété multi-locative.
- Taux de 5,5 %, intérêts seulement, 6 mois.
- Ce prêt sert à augmenter les liquidités disponibles pendant qu'une autre propriété dans le portfolio du client est en cours d'être vendue. Ce prêt est remboursé lors de la vente de cette propriété.



Et nous nous exécutons avec rapidité, simplicité et réactivité à coup sûr.

NOS SOLUTIONS



Solution First National en 3 prêts

- Prêt 3 (à venir) :
- Prêt assuré par la SCHL après les rénovations et la location des bâtisses.
- Ce prêt servira à rembourser le prêt 1 et une partie importante de la mise de fonds de l'emprunteur.
- +/- 12,75 M\$ (85 % de la valeur SCHL de +/-15 M\$)
- Terme 5 ans, amortissement 30 ans.
- Taux d'intérêt +/- 2,25 %



Et nous nous exécutons avec rapidité, simplicité et réactivité à coup sûr.

NOS SOLUTIONS



Solution First National en 3 prêts

De plus, étant donné les rénovations importantes des propriétés, un crédit de prime SCHL jusqu'à 15 % sera disponible pour les améliorations de l'efficacité énergétique des bâtisses.



Et nous nous exécutons avec rapidité, simplicité et réactivité à coup sûr.

POURQUOI

Notre client à pu compléter son achat dans les délais prévus et avec une mise de fond en liquide initiale de seulement 525 000 \$. Après rénovation et le refinancement à venir, sa mise de fond réel final sera de +/- 1,75 M\$ - soit environ 11 % de la valeur SCHL du projet lorsque complété.

Le financement maximum à un taux avantageux permettra au client d'obtenir un rendement fort supérieur pour cet ensemble immobilier.

Et nous nous exécutons avec rapidité, simplicité et réactivité à coup sûr.





Intelligent!

**UN FINANCEMENT
BIEN MONTÉ**