



Vivacité Montréal

Société Immobilière ableéquit

Grâce au soutien de:



+ La Corporation Vivacité Montréal

Une société immobilière équitable

- Vivacité est un organisme à but non lucratif dont la mission est de contribuer au développement économique socialement responsable des quartiers de la grande région de Montréal en agissant sur le développement d'une offre immobilière abordable, équitable et pérenne.



+

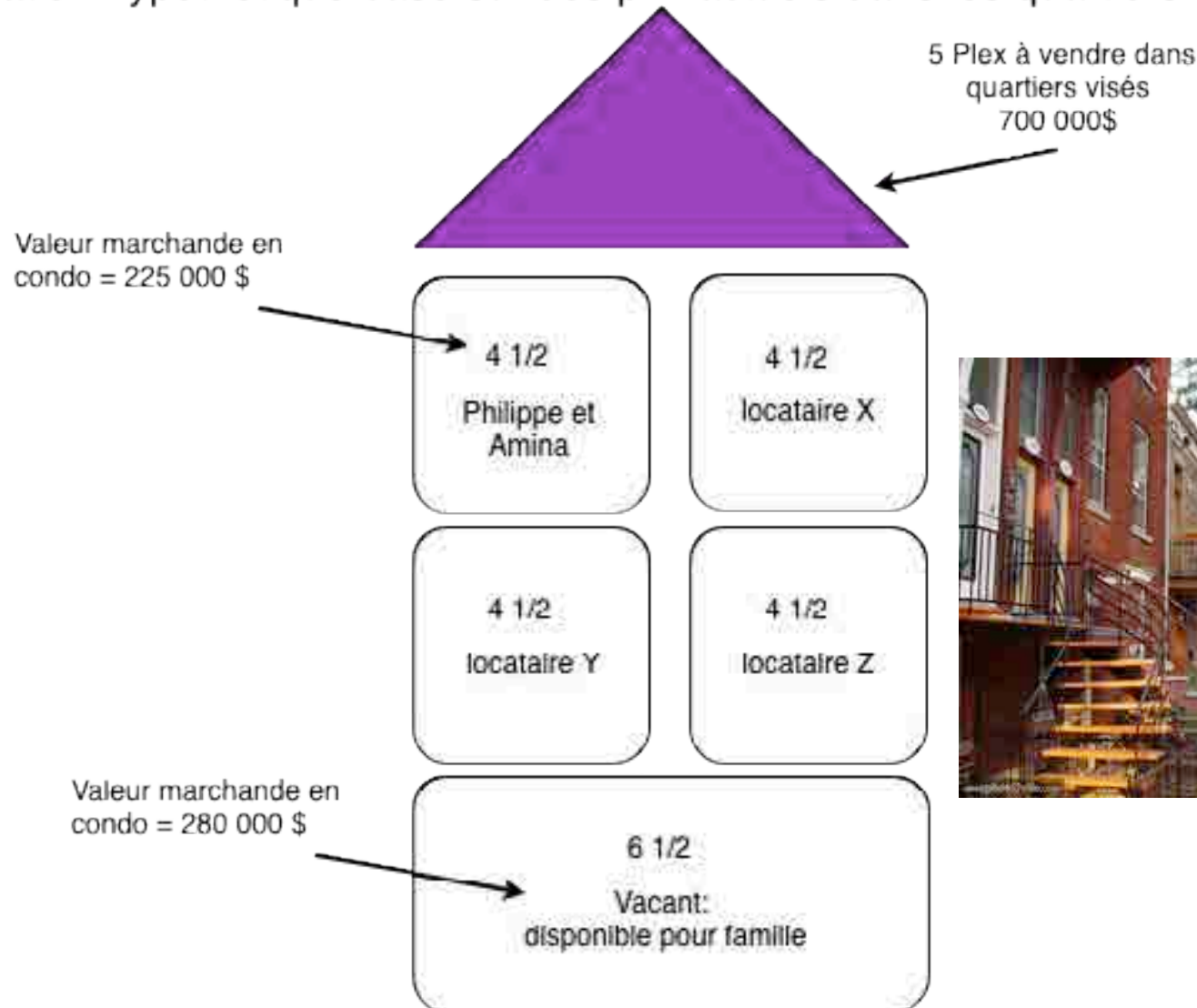
Portraits de familles

- Video



+ Illustration du modèle

Situation hypothétique basé sur des prix actuels dans les quartiers visés



+ Scénarios d'achat

Crédit à la propriété de 20%

Sans Vivacité		Avec Vivacité
225 000 \$	Prix d'achat	225 000 \$
0 \$	Crédit à la propriété (20%)	(45 000 \$)
0 \$	Crédit à l'achat remb. (10%)	
45 000 \$	20 % - Comptant à déboursier	0 \$
180 000 \$	Hypothèque	180 000 \$
950 \$	Mensualités hypothèque	950 \$
0 \$	Frais de membership	35 \$
200 \$	Taxes et frais de condo	200 \$
1 150 \$	Mensualité	1 185 \$

+ Exemple de revente

Revente après 5 ans – Plus value 2%/an

	Valeur à l'achat	225 000 \$
	Valeur à la revente	248 418 \$
	Appréciation totale	23 418 \$
	Prix payé à Vivacité	180 000 \$
Situation du 1 ^{er} acheteur	+ Portion de la plus-value (25%)	5 855 \$
	- Hypothèque restante	156 788 \$
	- Remboursement crédit à l'achat indexé	
	Total récupéré après 5 ans	29 066 \$
Situation de Vivacité	Prix de revente (- 20% JVM)	198 735 \$
	Montant remis au 1 ^{er} acheteur (180 000\$ + 5 855\$)	(185 855 \$)
	Montant restant à la collectivité Vivacité	12 880 \$

+ Les principales recommandations

- Soutien aux **propriétés collectives** et au **logement social**
- Que la Ville soutienne des projets immobiliers s'appuyant sur un modèle à **capitalisation partagée** (investissement à la propriété) plutôt qu'à l'acheteur (aide à la personne).

+ Les principales recommandations

- **Capitalisation partagée**
 - propriétés neuves
 - propriétés existantes
- **Inclusion de propriétés à capitalisation partagée perpétuellement abordables**
 - grands projets
 - conversion des bâtiments excédentaires



Vivacité Montréal

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ÉQUITABLE

