

1 - 11 L'ASSOMPTION EST SAINT-CHARLES-BORROMÉE

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Chantal Bergeron

Courtier Immobilier

📞 514-771-6878



chantal.bergeron@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 6 logements, construction récente (2022), offrant qualité de construction, durabilité et tranquillité d'esprit. Il est composé de six logements de type 4 ½, offrant un espace de vie spacieux et agréable à vos locataires. Chaque unité bénéficie de deux places de stationnement privées, d'un espace de rangement extérieur, d'un climatiseur mural. Idéalement situé, à la proximité de plusieurs commodités essentiels au quotidien.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Localisation idéal pour vos locataires;
- ✓ -À 5 minutes de l'hôpital de Joliette
- ✓ -À 1 minute de l'épicerie
- ✓ -À 10 minute du Cégep Régional de Lanaudière à Joliette

PRIX DEMANDÉ :

1 900 000\$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2022

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- La vente est faite avec garantie légale de qualité et de droit de propriété.
- L'acheteur a la possibilité d'acquérir l'immeuble voisin, le 3-23 L'Assomption E.

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

12

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

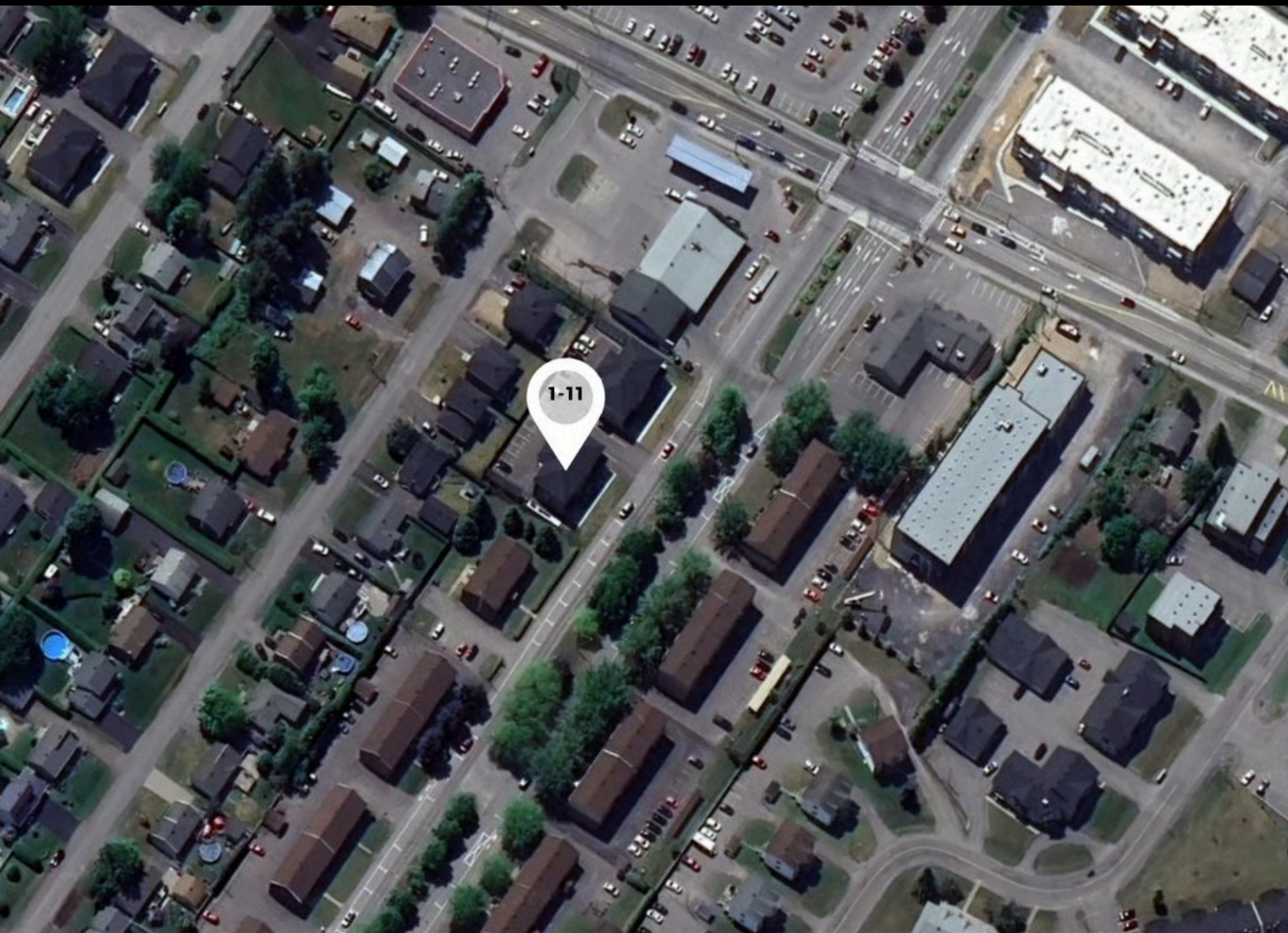


Système de chauffage

Plinthes électriques



1 - 11 L'assomption



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6474994

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 575 000

Évaluation municipale du terrain 308 600\$

Évaluation municipale du bâtiment 1 266 400\$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2022

Caractéristiques

Plomberie Pex

Condition du toit Neuf

Condition des portes Neuf

Condition des balcons Neuf

Condition des fenêtres Neuf

Conditions des cuisines Neuve

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Neuve

Revêtement des planchers Céramiques et plancher flottant

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 12

Superficie

Superficie terrain 10 381 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Pex

Condition des balcons

Neuf

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Neuve

Conditions des salles de bains

Neuve

Condition du toit

Neuf

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Condition des portes

Neuf

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

Neuf

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Céramiques et plancher flottant

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	106 944 \$	100 %	1 485 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	106 944 \$		1 485 \$
Vac / M. créances	3 208 \$	3 %	45 \$
RBE	103 736 \$		1 441 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 668 \$	4,5 %	778 \$
Taxes Municipales	Estimé	11 297 \$	10,9 %	1 883 \$
Taxes Scolaires	Estimé	989 \$	1 %	165 \$
Assurances	Estimé	5 591 \$	5,4 %	932 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Estimé	1 628 \$	1,6 %	271 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,4 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	4 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 037 \$	1 %	173 \$
Dépenses Totales		30 910 \$	29,8 %	5 152 \$
Revenu Net		72 825 \$		12 138 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	1 363 842 \$	948 912 \$
TGA de financement	4,67 %	5,92 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,0 %	4,0 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	72 825 \$	72 825 \$
Paieement Hypo. Annuel	70 901 \$	59 898 \$
Liquidité après hypo	3 971 \$	14 974 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	536 158 \$	951 088 \$
Rendement sur liquidité	0,7 %	1,6 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,5 %	4,0 %
Rendement sur liquidité + cap. + plus-value	10,6 %	8,0 %

CPL
316 700 \$

MRB
17,8

MRN
26,1

TGA
3,8 %

