

100 BELLEVUE WATERVILLE

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 819-345-2487

✉️ jessika.lahaie@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Superbe immeuble de 6 logements en brique construit en 1984, bien entretenu et ayant bénéficié de plusieurs rénovations au cours des dernières années, dont le remplacement de la toiture, la fenestration, du drain français et l'imperméabilisation des fondations. Il est composé de 6 x 4.5, dont les frais de chauffage et eau chaude sont assumés par les locataires. Situé à quelques pas du parc Bellevue, il offre un environnement paisible.

FAITS SAILLANTS

- ✓ À quelques pas de l'épicerie La Place Water et de la pharmacie.
- ✓ À proximité de l'école, de plusieurs parcs et de l'usine Waterville TG.

PRIX DEMANDÉ :
915 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

2012 | Installation d'un drain français et d'une membrane imperméabilisante

2013 | Remplacement de la fenestration

2019 | Remplacement de 5 réservoirs d'eau chaude

2019 | Remplacement de l'escalier extérieur en acier galvanisé

2020-2024 | Remplacement de la toiture

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

5 logements sont présentement en abordabilité à la SCHL, mais l'engagement sera annulé à la vente.

Il existe des droits acquis quant aux marges de recul, le nombre de logements. La remise ne respecte pas les marges requises.

Responsabilité des électros

Locataires



Nombre d'unités

6

Nombre de stationnements

7 espaces

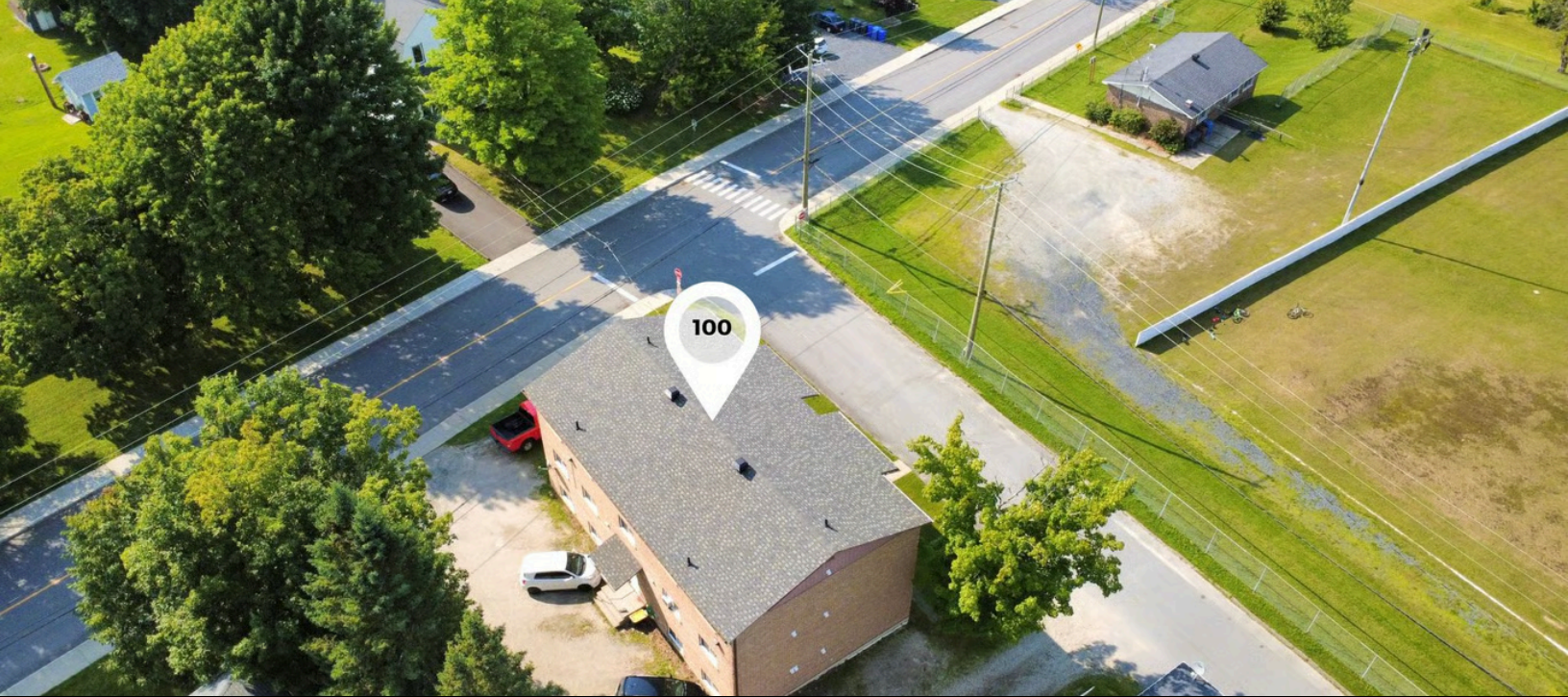
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants - 2019



Système de chauffage

Plinthes électriques



100 Bellevue, Waterville



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 801 627

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 502 600 \$

Évaluation municipale du terrain 68 700 \$

Évaluation municipale du bâtiment 433 900 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1984

Système Électromécanique

Système d'incendie Avertisseurs de fumées

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 24

Nombre d'unités 6 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 7 espaces

Superficie

Superficie terrain 8 697 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui, côté gauche

Condition du toit

Une partie faite en 2020 et une autre en 2024

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants - 2019

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

En bon état

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

En bon état

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Bois, flottant et céramique

Plomberie

Cuivre, ABS, PEX

Condition des balcons

Béton

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Rénovées

Conditions des salles de bains

Rénovées

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	61 812 \$	100 %	859 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	61 812 \$		859 \$
Vac / M. créances	1 854 \$	3 %	26 \$
RBE	59 958 \$		833 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	2 698 \$	4,5 %	450 \$
Taxes Municipales	Actuel	8 733 \$	14,6 %	1 456 \$
Taxes Scolaires	Actuel	348 \$	0,6 %	58 \$
Assurances	Actuel	3 280 \$	5,5 %	547 \$
Électricité	Actuel	379 \$	0,6 %	63 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	2,5 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	7 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	600 \$	1 %	100 \$
Dépenses Totales		21 738 \$	36,3 %	3 623 \$
Revenu Net		38 220 \$		6 370 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	647 909 \$	456 351 \$
TGA de financement	5,01 %	6,28 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	4,5 %	5,0 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	38 220 \$	38 220 \$
Paieement Hypo. Annuel	36 913 \$	31 850 \$
Liquidité après hypo	1 307 \$	6 370 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	267 091 \$	458 649 \$
Rendement sur liquidité	0,5 %	1,4 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,9 %	3,5 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	9,72 %	7,45 %

CPL
152 500 \$

MRB
14,8

MRN
23,9

TGA
4,2 %



