À VENDRE

100 GIET | FLEURIMONT

PMML

15 UNITÉS





Jessika Lahaie
Équipe Jessika Lahaie
VP Exécutive | Courtier Immobilier | Associée PMML

819-345-2487

jessika.lahaie@pmml.ca

produit le : 9 novembre 2026

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble en brique de 15 logements construit en 1972 situé à Fleurimont, près du centre-ville. Il comprent 5 x 5.5 + 5 x 4.5 + 5 x 3.5 à seulement 800 mètres du Cégep de Sherbrooke! Érigé sur un terrain de coin de 17 871 pi2pi² à proximité de la rivière Saint-François. Les frais énergétiques sont assumés par le propriétaire pour 10 unités et l'eau chaude pour l'entièreté. Bénéficiez d'une assumation hypothécaire intéressante et des revenus garantis par l'OMH.

FAITS SAILLANTS

- 7 locataires bénéficient d'une subvention OMH.
- Assumation hypothécaire: SCHL APH Efficacité Energétique 50 points, Solde: 3 134 236$, Taux: 4.00%, Terme: 5 ans, Amortissement: 40 ans. Paiements:13 091.27$/mois. Prêteur: Peoples Trust.

PRIX DEMANDÉ :

3 875 000 $

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Travaux efficacité énergétique à venir.
Mise à jour du système incendie.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Aspirateur central et rangements au sous-sol.

Cette propriété est située en partie dans une zone à risque d’inondation.

Responsabilité des électros
Locataires

Nombre d'unités
15



Nombre de stationnements
Environ 16

Système d'eau chaude
Réservoir central - Bi-énergie (huile et électricité)

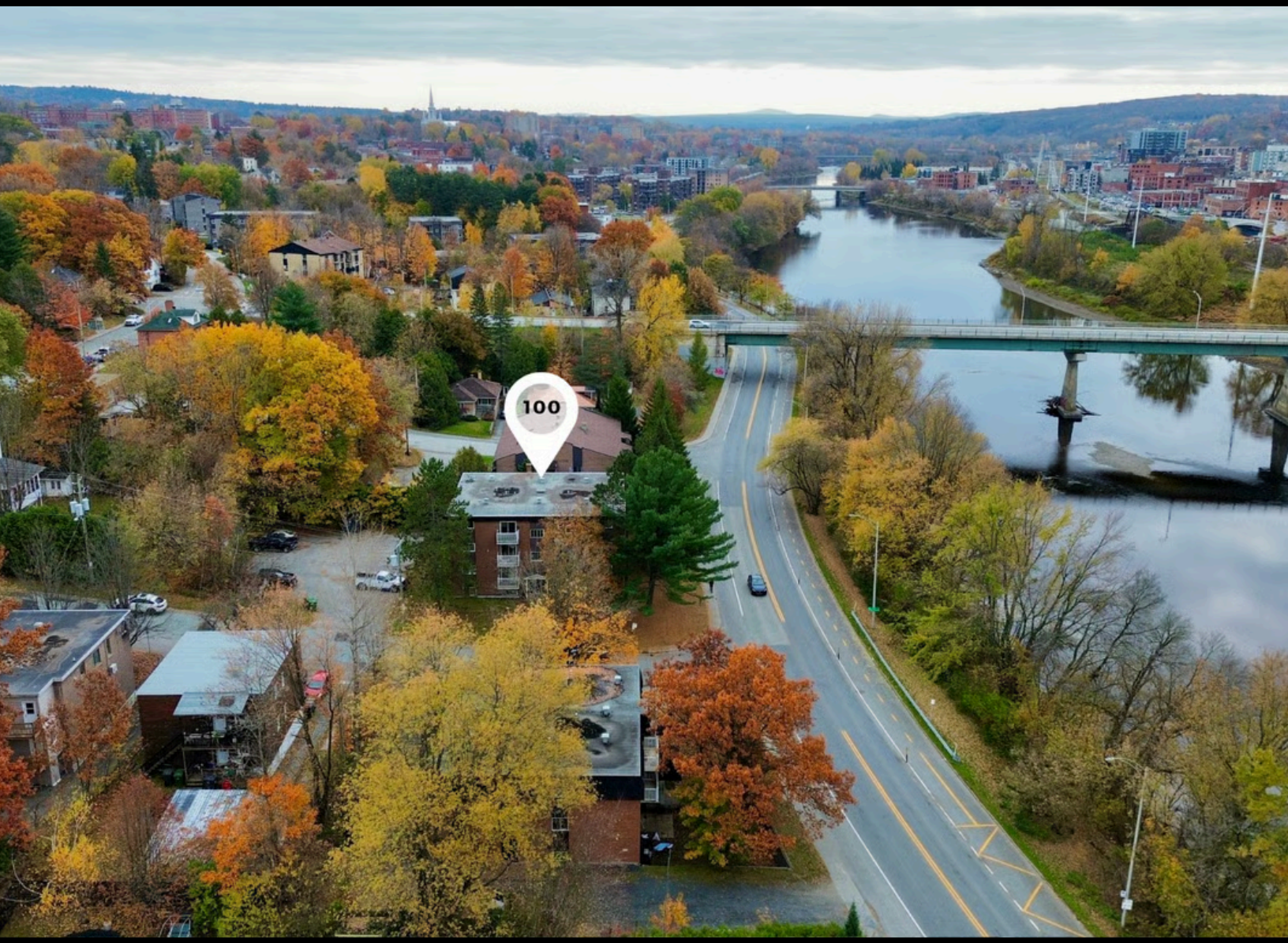




Système de chauffage
Central - Biénergie fournaise 2006-2007



100 Giet, Fleurimont



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	1329164

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	1 475 000 $
Évaluation municipale du terrain	231 200 $
Évaluation municipale du bâtiment	1 243 800 $

Construction

Nombre d'étages	3
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	1972

Système Électromécanique

Système d'incendie	Oui

Type de Bâtiment

Buanderie	Oui, payante
Nombre de pièces	60
Nombre d'unités	5 x 5.5 + 5 x 4.5 + 5 x 3.5
Entrée laveuse/sécheuse	Oui
Responsabilité des électroménagers	Locataires
Responsabilité du chauffage	Propriétaire 10 / Locataire 5
Responsabilité de l'eau chaude	Propriétaire / Locataire

Stationnement

Type de stationnement	Extérieur
Nombre de stationnements	Environ 16

Superficie

Superficie terrain	17 871 pi2







CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Membrane élastomère - +/- 2007

Entente concierge

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoir central - Bi-énergie (huile et électricité)

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Conditions des salles de bains

Bon état et moyen état

Internet et télécom

Internet

Condition des portes

Portes vitrées

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Fenêtres en PVC

Revêtement extérieur

Brique

Étude environnementale

Oui Phase 1 (2024)

Plomberie

Cuivre, ABS, PEX

Condition des balcons

Balcons avec garde-corps blancs

Système de chauffage

Central - Biénergie fournaise 2006-2007

Conditions des cuisines

Bon état et moyen état

Distance caserne et borne fontaine

À proximité

Revêtement des planchers

Céramique, flottant, vinyle

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	260 412 $	98,2 %	1 447 $
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie	4 750 $	1,8 %	26 $
Revenus Totaux	**265 162 $**		**1 473 $**
Vac / M. créances	7 955 $	3 %	44 $
RBE	**257 207 $**		**1 429 $**

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	12 860 $	5 %	857 $
Taxes Municipales	Actuel	19 084 $	7,4 %	1 272 $
Taxes Scolaires	Actuel	1 053 $	0,4 %	70 $
Assurances	Actuel	5 429 $	2,1 %	362 $
Électricité	Actuel	8 278 $	3,2 %	552 $
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	6 000 $	2,3 %	400 $
Entretien	Normalisé	10 500 $	4,1 %	700 $
Electromenagers				
WiFi	Actuel	1 172 $	0,5 %	78 $
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	2 572 $	1 %	171 $
Dépenses Totales		**66 948 $**	**26,0 %**	**4 463 $**
Revenu Net		**190 259 $**		**12 684 $**

FINANCEMENT

	Assumation
Montant du prêt maximum	3 134 236 $
TGA de financement	
Ratio de couverture de dettes	
Taux d'intérêt	4,0 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

	Assumation
Revenu net	190 259 $
Paiement Hypo. Annuel	157 092 $
Liquidité après hypo	33 167 $

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	740 764 $
Rendement sur liquidité	4,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	9,0 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	19,43 %

CPL	MRB	MRN	TGA
258 300 $	14,6	20,4	4,9 %









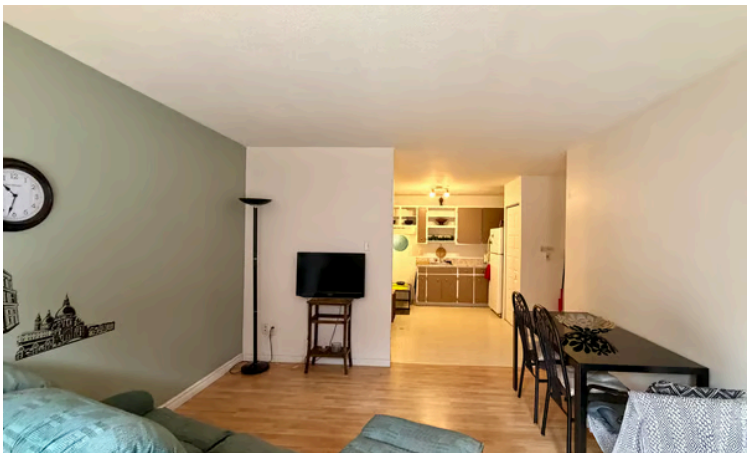








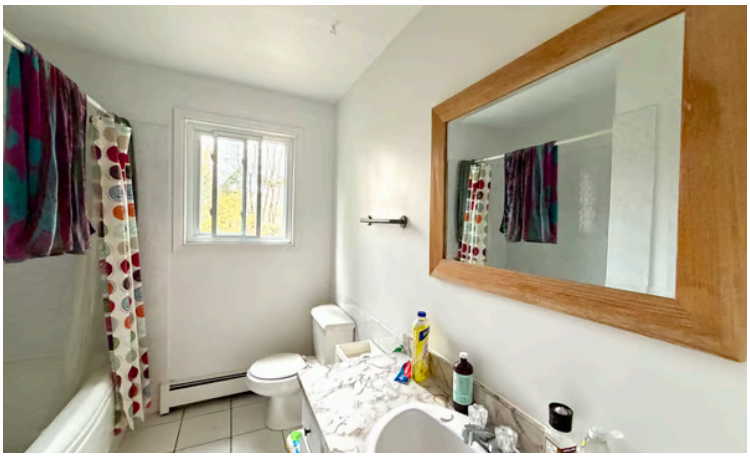








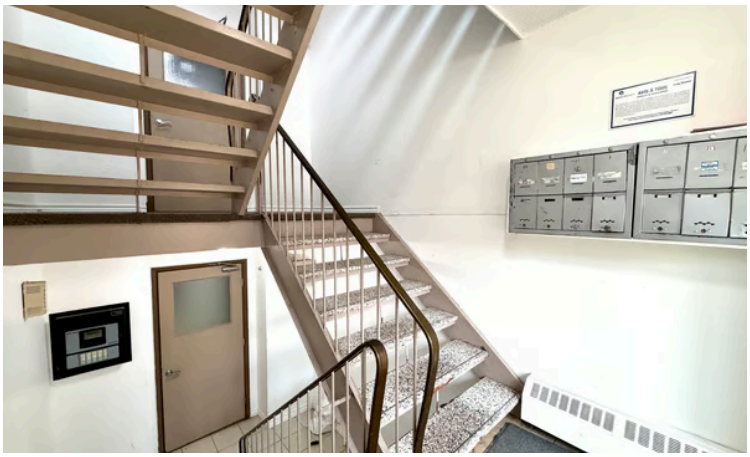















TEUR CHAUFFAGE
600 VOLTS

