

101 - 103 DU PARC SAINT-POLYCARPE

2 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Marc-André Gignac

Équipe Marc-André Gignac

VP

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 514-914-3621

✉️ marc-
andre.gignac@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Duplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Rare duplex situé au 101-103 rue du Parc à Saint-Polycarpe, construit et soigneusement entretenu par le propriétaire occupant. Il comprend deux spacieux logements 5 ½, dont un occupé par le propriétaire et l'autre loué 1 200 \$/mois. Chaque unité dispose de son garage, de stationnements et d'une cour. Selon le vendeur, l'un des logements offre une cuisine au sous-sol avec entrée indépendante, permettant un potentiel logement additionnel, à vérifier avec la ville.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Rare duplex construit par le propriétaire occupant
- ✓ Mise de fonds SCHL de 5 % pour premier acheteur occupant (5 % jusqu'à 500 000 \$, 10 % sur l'excédent)
- ✓ Deux grands logements 5 ½
- ✓ Revenu actuel de 1 600 \$/mois pour le 101
- ✓ Garage, cour et stationnement pour chaque unité
- ✓ Cuisine complète au sous-sol avec entrée indépendante
- ✓ Potentiel logement supplémentaire au sous-sol à vérifier auprès de la Ville

PRIX DEMANDÉ :
640 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Propriété vendue sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Selon le vendeur, un des logements comprend une cuisine complète au sous-sol et une entrée indépendante pouvant offrir un potentiel de suite; l'acheteur devra faire ses vérifications auprès de la Ville.

Voir la déclaration du vendeur pour les éléments liés au certificat de localisation, sous-sol, humidité et drainage.

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

2



Nombre de stationnements

10 espaces

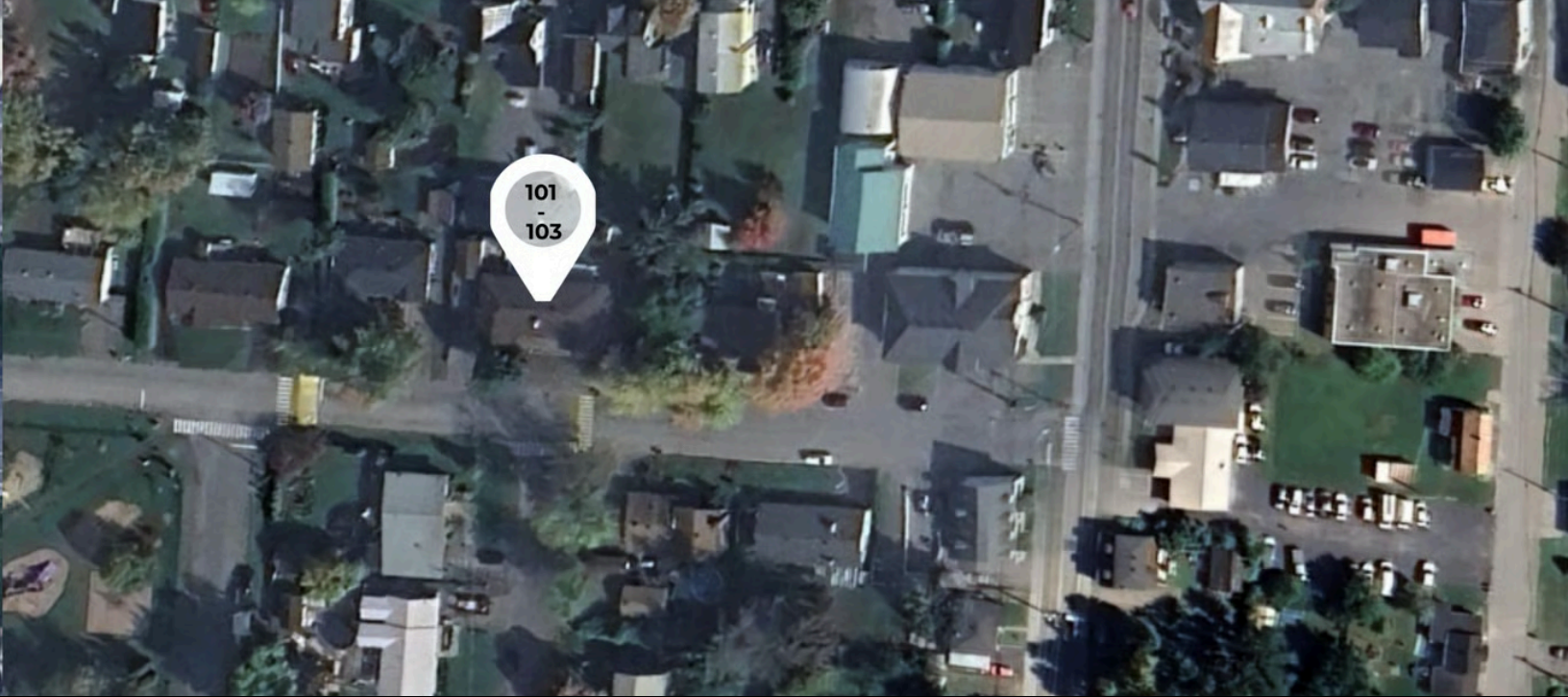
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendant

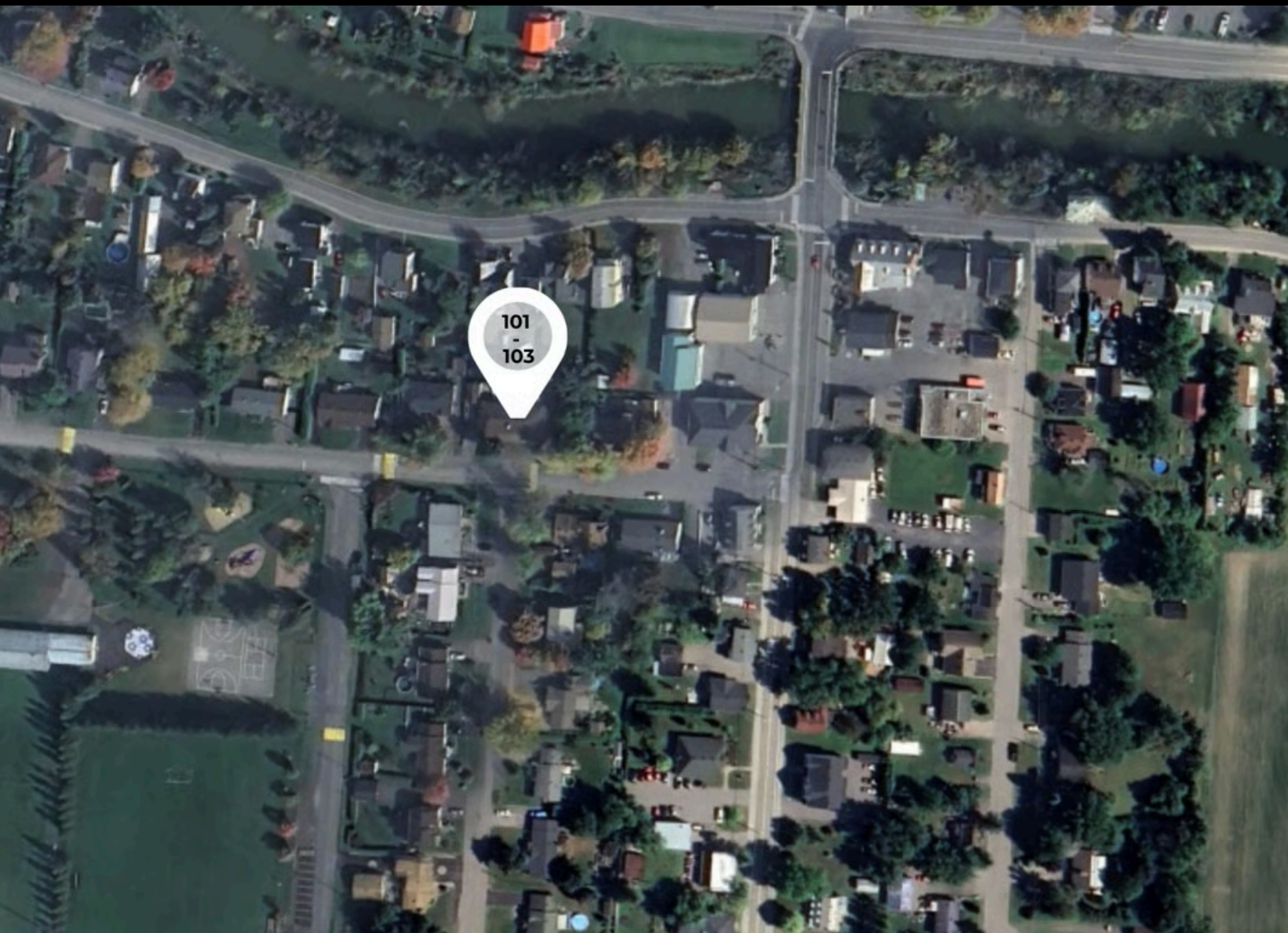


Système de chauffage

Eau chaude, Électricité



101 - 103 du Parc, Saint-Polycarpe



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 765 015 et 5 376 614

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 552 800 \$

Évaluation municipale du terrain 91 800 \$

Évaluation municipale du bâtiment 461 000 \$

Construction

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1972

Caractéristiques

Plomberie À vérifier

Condition du toit Bardeaux d'asphalte

Condition des portes Bonne

Condition des balcons Bonne

Condition des fenêtres PVC, Coulissante, Manivelle (battant)

Conditions des cuisines Bonne

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bonne

Revêtement des planchers Céramique, bois, Linoléum

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

N/A

Stationnement

Type de stationnement Extérieur, Garage

Nombre de stationnements 10 espaces

Superficie

Superficie terrain 9 198 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui

Condition des portes

Bonne

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

PVC, Coulissante, Manivelle (battant)

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Céramique, bois, Linoléum

Plomberie

À vérifier

Condition des balcons

Bonne

Système de chauffage

Eau chaude, Électricité

Conditions des cuisines

Bonne

Conditions des salles de bains

Bonne

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	33 600 \$	100 %	1 400 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Autre Revenus			
Revenus Totaux	33 600 \$		1 400 \$
Vac / M. créances			
RBE	33 600 \$		1 400 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	4 953 \$	14,7 %	2 477 \$
Taxes Scolaires	Actuel	358 \$	1,1 %	179 \$
Assurances	Actuel	1 366 \$	4,1 %	683 \$
Électricité	Actuel	3 072 \$	9,1 %	1 536 \$
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Dépenses Totales		9 749 \$	29,0 %	4 875 \$
Revenu Net		23 851 \$		11 926 \$











