

1050 CHAMPLAIN MONT-BELLEVUE

8 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 819-345-2487

✉️ jessika.lahaie@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Situé dans le secteur Mont-Bellevue, ce 8 logements en brique représente une opportunité d'investissement intéressante. Il est composé de 6 x 3½ et de 2 x 2½. Un logement a été rénové à neuf et d'autres ont bénéficié de mises à jour. La toiture est neuve et plusieurs autres investissements ont été effectués. Localisation stratégique à proximité de l'Université, des parcs, des services et des principaux axes routiers. Possibilité d'accroissement des revenus futurs.

FAITS SAILLANTS

- ✓ 8 logements avec beau potentiel d'optimisation!
- ✓ Plus de 200 000 \$ en rénovations récentes.
- ✓ Grand espaces de rangements au sous-sol avec buanderie payante.
- ✓ Entrée sécurisée avec système d'intercom neuf.

PRIX DEMANDÉ :
1 150 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

2025-2026 : Rénovation complète de 1 logement ainsi que rénovation complète de la cuisine et des planchers d'un autre logement.

Rafrâichissement de 4 logements.

2025: Toiture

Mise à jour du système incendie

Système d'intercom

Ajout d'internet

Ajout de quelques thermopompes

Investissement de 200 000 \$ récemment

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

L'internet est fourni aux locataires.

Le facture d'huile a été estimé à 1 000\$ comme la conversion a été effectué récemment pour 6 logements.

Responsabilité des électros

6 logements laveuse/sécheuse



Nombre d'unités

8

Nombre de stationnements

6 espaces

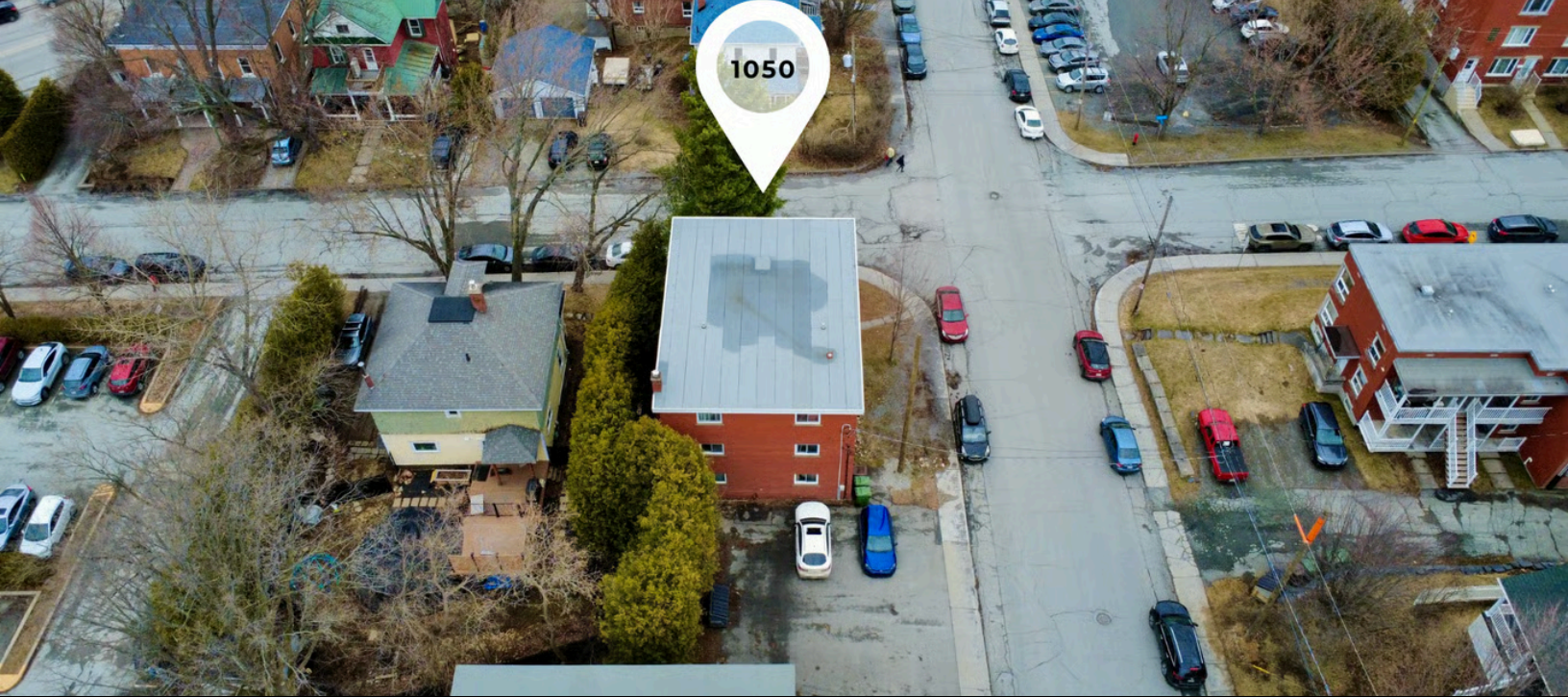
Système d'eau chaude

Réservoir central - Bi-énergie (Huile et électricité)



Système de chauffage

Électrique converti pour 6 logements et eau chaude, thermopompes



1050 Champlain, Mont-Bellevue



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 029 747

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 584 700 \$

Évaluation municipale du terrain 96 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 488 600 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1965

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui, à jour

Type de Bâtiment

Buanderie Oui, payante

Nombre de pièces 22

Nombre d'unités 6 x 3.5, 2 x 2.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, sauf deux logements

Responsabilité des électroménagers 6 logements laveuse/sécheuse

Responsabilité du chauffage Locataires/Propriétaire pour le 5 et 6

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur, asphalte

Nombre de stationnements 6 espaces

Superficie

Superficie terrain 4 700 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Membrane élastomère

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoir central - Bi-énergie
(Huile et électricité)

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Oui

Internet et télécom

Internet

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Oui, système sécurisée

Condition des fenêtres

Vitre recouverte d'aluminium, à
vérifier

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Vinyle, céramique

Plomberie

Cuivre, ABS, PEX

Condition des balcons

Fibre de verre et fer forgé

Système de chauffage

Électrique converti pour 6
logements et eau chaude,
thermopompes

Conditions des cuisines

Rénovées et bon état

Conditions des salles de bains

Rénovées et bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	78 720 \$	99,4 %	820 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie	500 \$	0,6 %	5 \$
Revenus Totaux	79 220 \$		825 \$
Vac / M. créances	2 377 \$	3 %	25 \$
RBE	76 843 \$		800 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 458 \$	4,5 %	432 \$
Taxes Municipales	Actuel	8 482 \$	11 %	1 060 \$
Taxes Scolaires	Actuel	405 \$	0,5 %	51 \$
Assurances	Actuel	4 718 \$	6,1 %	590 \$
Électricité	Estimé	3 512 \$	4,6 %	439 \$
Chauffage	Estimé	1 000 \$	1,3 %	125 \$
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	2,6 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	7,3 %	700 \$
Electromenagers	Estimé	720 \$	0,9 %	90 \$
WiFi	Actuel	1 545 \$	2 %	193 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	768 \$	1 %	96 \$
Dépenses Totales		32 208 \$	41,9 %	4 026 \$
Revenu Net		44 635 \$		5 579 \$

FINANCEMENT

	SCHL	SCHL APH 50	Conventionnel	SCHL APH 70
Montant du prêt maximum	640 252 \$	756 661 \$	511 632 \$	787 278 \$
TGA de financement	5,93 %	5,01 %	6,54 %	5,39 %
Ratio de couverture de dettes	1.3	1.1	1.25	1.1
Taux d'intérêt	4,5 %	4,5 %	5,0 %	4,5 %
Amortissement	40 Ans	40 Ans	25 Ans	45 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	SCHL APH 50	Conventionnel	SCHL APH 70
Revenu net	44 635 \$	44 635 \$	44 635 \$	44 635 \$
Paieement Hypo. Annuel	36 494 \$	42 869 \$	35 708 \$	42 960 \$
Liquidité après hypo	8 142 \$	1 766 \$	8 927 \$	1 675 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	509 748 \$	393 339 \$	638 368 \$	362 722 \$
Rendement sur liquidité	1,6 %	0,4 %	1,4 %	0,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,8 %	2,3 %	3,1 %	2,1 %
Retour total annuel avec plus-value	de 16 5,84 %	de 2 8,17 %	de 2 % 6,67 %	de 2 8,43 %

CPL
143 800 \$

MRB
14,5

MRN
25,8

TGA
3,9 %

