

1100 SAINTE-JULIE TROIS-RIVIÈRES

10 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Maxim Devarennès

Courtier Immobilier

📞 581-994-5100



maxim.devarennès@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Bel immeuble de 10 logements représentant une occasion d'acquérir un actif immobilier dans un quartier mature de Trois-Rivières. Offrant des caractéristiques recherchées par les investisseurs, cette propriété constitue un ajout intéressant à un portefeuille axé sur la pérennité.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Secteur établi
- ✓ Marché locatif dynamique
- ✓ Près de services

PRIX DEMANDÉ :
1 515 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

La ventes est faites sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Le vendeur souhaite prioriser une vente simultanée avec le 958 Nérée-Duplessis

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

10



Nombre de stationnements

Dans la rue

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques



1100 Sainte-Julie, Trois-Rivières



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 208 965

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 65 600 \$

Évaluation municipale du terrain 775 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 710 000 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1945

Caractéristiques

Plomberie Cuivre, PEX, Abs

Condition du toit Bon état

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres Bon état

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Mixte

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Oui, pour les 6 premiers logements du bas

Nombre de pièces 30

Nombre d'unités 10 unités

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements Dans la rue

Superficie

Superficie terrain 5 233 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui

Condition du toit

Bon état

Entente concierge

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Internet et télécom

Non

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Non

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Mixte

Plomberie

Cuivre, PEX, Abs

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	82 884 \$	100 %	691 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	82 884 \$		691 \$
Vac / M. créances	2 487 \$	3 %	21 \$
RBE	80 397 \$		670 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 618 \$	4,5 %	362 \$
Taxes Municipales	Actuel	11 417 \$	14,2 %	1 142 \$
Taxes Scolaires	Actuel	538 \$	0,7 %	54 \$
Assurances	Estimé	4 581 \$	5,7 %	458 \$
Électricité	Actuel	2 680 \$	3,3 %	268 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 500 \$	3,1 %	250 \$
Entretien	Normalisé	7 000 \$	8,7 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	804 \$	1 %	80 \$
Dépenses Totales		33 138 \$	41,2 %	3 314 \$
Revenu Net		47 260 \$		4 726 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	900 771 \$	592 968 \$
TGA de financement	4,98 %	5,98 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	4,0 %	4,5 %
Amortissement	45 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	47 260 \$	47 260 \$
Paieement Hypo. Annuel	45 492 \$	39 383 \$
Liquidité après hypo	1 767 \$	7 877 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	614 229 \$	922 032 \$
Rendement sur liquidité	0,3 %	0,9 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	1,6 %	2,3 %
Retour total annuel incluant plus-value	de 3,2 %	9,45 % de 2 %

CPL
151 500 \$

MRB
18,3

MRN
32,1

TGA
3,1 %







