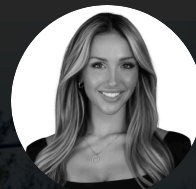


1103 SAINTE-THÉRÈSE MONT-BELLEVUE

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie

VP

Courtier Immobilier

📞 450-521-6898



alyson.marceau@pmml.ca



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutive

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

6 logements tout brique à Sherbrooke composé de 5 x 4½ ainsi que 1 x 3½. Le secteur Mont-Bellevue est particulièrement intéressant en raison de sa proximité avec l'Université de Sherbrooke, le CHUS, les écoles, les commerces, les parcs, les services essentiels et les transports en commun. Son emplacement stratégique contribue à maintenir une excellente demande locative et constitue un atout majeur pour les investisseurs. Conversion complète du système de chauffage à l'huile vers le chauffage électrique effectuée.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Potentiel intéressant d'augmentation des revenus et de création de valeur;
- ✓ Propriété bien entretenue ayant bénéficié d'améliorations au fil des années;
- ✓ Partage des frais énergétiques entre le propriétaire et les locataires.

PRIX DEMANDÉ :
900 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Remplacement de plusieurs fenêtres;

Travaux de plomberie effectués au fil des ans;

Conversion complète du système de chauffage, passant de l'huile à l'électricité;

Rénovation de salles de bain, incluant l'installation de revêtements Bain Magique.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Environ 1,5 km de l'Université de Sherbrooke;

Accès facile par transport en commun.

Forte demande locative provenant des étudiants et professionnels.

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

6

Système d'eau chaude

Réservoirs centralisés

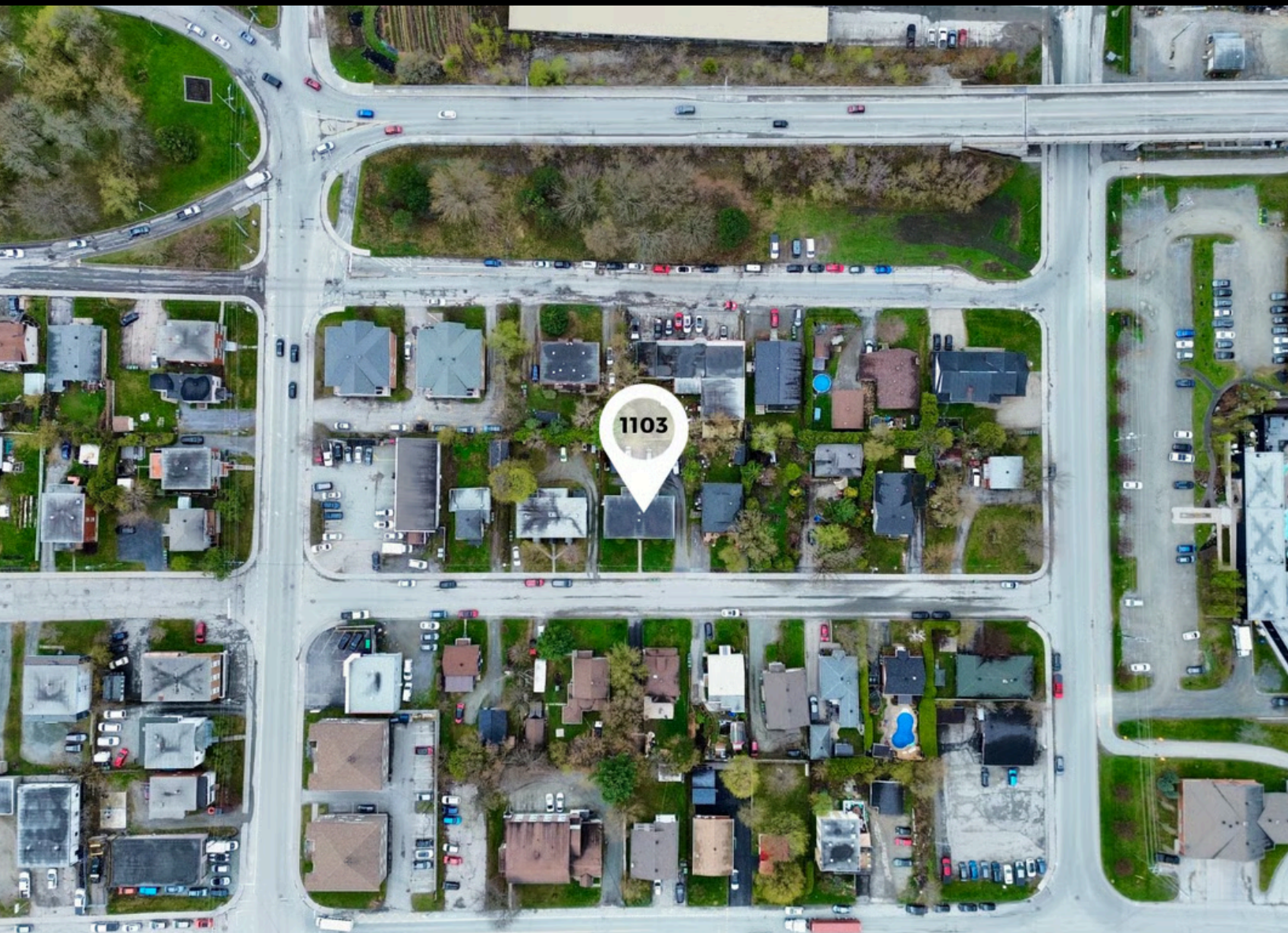


Système de chauffage

Plinthes électriques



1103 Sainte-Thérèse, Mont-Bellevue



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 033 014

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 527 800 \$

Évaluation municipale du terrain 127 700 \$

Évaluation municipale du bâtiment 400 100 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1962

Système Électromécanique

Système d'incendie Avertisseurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 23

Nombre d'unités 5 x 4.5 + 1 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque logement

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur en gravier

Nombre de stationnements 6

Superficie

Superficie terrain 7 499 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

À vérifier

Condition du toit

À vérifier

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs centralisés

Panneaux électriques

Fusibles et disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Internet et télécom

À vérifier

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Plancher flottant, tuiles, bois

Plomberie

Cuivre, 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	64 980 \$	100 %	903 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	64 980 \$		903 \$
Vac / M. créances	1 949 \$	3 %	27 \$
RBE	63 031 \$		875 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	2 836 \$	4,5 %	473 \$
Taxes Municipales	Actuel	7 118 \$	11,3 %	1 186 \$
Taxes Scolaires	Actuel	373 \$	0,6 %	62 \$
Assurances	Actuel	2 300 \$	3,6 %	383 \$
Électricité	Actuel	1 306 \$	2,1 %	218 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	2,4 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	6,7 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	960 \$	1,5 %	160 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	630 \$	1 %	105 \$
Dépenses Totales		21 224 \$	33,7 %	3 537 \$
Revenu Net		41 807 \$		6 968 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	739 690 \$	524 553 \$
TGA de financement	4,80 %	5,98 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	4,2 %	4,5 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	41 807 \$	41 807 \$
Paieement Hypo. Annuel	40 466 \$	34 839 \$
Liquidité après hypo	1 341 \$	6 968 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	160 310 \$	375 447 \$
Rendement sur liquidité	0,8 %	1,9 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	5,7 %	5,0 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	16,94 %	9,76 %

CPL
150 000 \$

MRB
13,9

MRN
21,5

TGA
4,7 %

