

1105 - 1113 SAINTE-JULIE TROIS-RIVIÈRES

5 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Marie-Hélène

Moussongui

Courtier Immobilier

📞 438-686-2987

✉️ marie-
helene.moussongui@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité idéale pour un investisseur à la recherche d'un immeuble générant d'excellents revenus dans le secteur de Trois-Rivières. L'immeuble est situé au centre-ville de Trois-Rivières et est proche de plusieurs services. Il compte 5 logements de bonnes dimensions dont: un 7½ (sur 2 niveaux), deux 3½ ainsi que deux 4½.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Situé en plein coeur du centre-ville de Trois-Rivières
- ✓ Logements entièrement rénovés en 2022

PRIX DEMANDÉ :

775 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Tous les logements ont été remis à neuf en 2022 (plancher-mur-plafond, électricité, plomberie, cuisine, salle de bain, Porte avant et arrière remplacé, balcons. (excluant les fenêtres)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

5

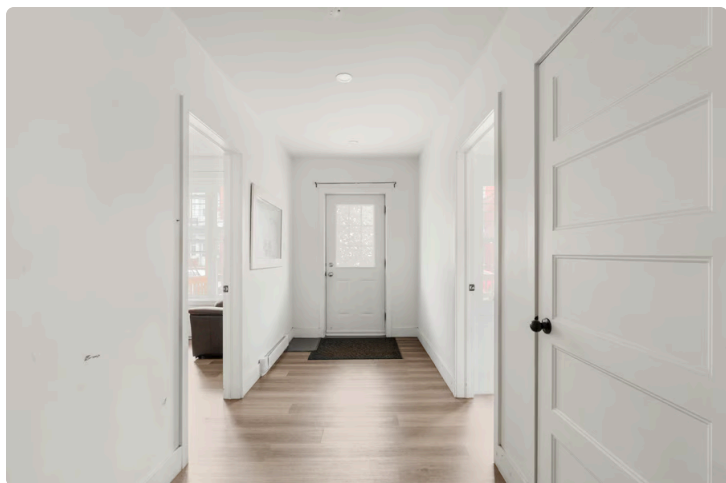


Nombre de stationnements

3

Système d'eau chaude

Indépendant



Système de chauffage

Plinthes électriques



1105 - 1113 Sainte-Julie, Trois-Rivières



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 208 981

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 652 600 \$

Évaluation municipale du terrain 52 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 600 600 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1929

Caractéristiques

Plomberie ABS

Condition du toit À vérifier

Condition des portes À vérifier

Condition des balcons Bois

Condition des fenêtres À vérifier

Conditions des cuisines Bon état, rénovées (2022)

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique et bois

Conditions des salles de bains Bon état, rénovées (2022)

Revêtement des planchers Flottant, salle de bain céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Non

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 2X3,5+2X4,5+1X6,5

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

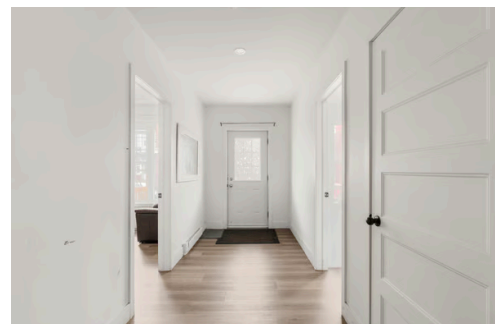
Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 3

Superficie

Superficie terrain 4 145 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

ABS

Condition des balcons

Bois

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état, rénovées (2022)

Conditions des salles de bains

Bon état, rénovées (2022)

Condition du toit

À vérifier

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Condition des portes

À vérifier

Intercom et sonnette

Non

Condition des fenêtres

À vérifier

Revêtement extérieur

Brique et bois

Revêtement des planchers

Flottant, salle de bain céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	66 660 \$	100 %	1 111 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	66 660 \$		1 111 \$
Vac / M. créances	2 000 \$	3 %	33 \$
RBE	64 660 \$		1 078 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	2 910 \$	4,5 %	582 \$
Taxes Municipales	Actuel	6 315 \$	9,8 %	1 263 \$
Taxes Scolaires	Actuel	376 \$	0,6 %	75 \$
Assurances	Actuel	3 947 \$	6,1 %	789 \$
Électricité				
Chauffage	Actuel			
Déneigement				
Ascenseur	Actuel			
Gazon	Actuel			
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 250 \$	1,9 %	250 \$
Entretien	Normalisé	3 500 \$	5,4 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	647 \$	1 %	129 \$
Pelouse	Actuel	379 \$	0,6 %	76 \$
Réservoirs Hydro Solution	Actuel	970 \$	1,5 %	194 \$
Dépenses Totales		20 293 \$	31,4 %	4 059 \$
Revenu Net		44 367 \$		8 873 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	640 359 \$	581 250 \$
TGA de financement	5,89 %	5,44 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.15
Taux d'intérêt	5,7 %	4,0 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	44 367 \$	44 367 \$
Paieement Hypo. Annuel	42 841 \$	36 690 \$
Liquidité après hypo	1 526 \$	7 677 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	134 641 \$	193 750 \$
Rendement sur liquidité	1,1 %	4,0 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	4,6 %	11,1 %
Retour total annuel incluant plus-value de 5 %	33,36 %	de 2 % 19,13 %

CPL
155 000 \$

MRB
11,6

MRN
17,5

TGA
5,7 %

