

1120 - 1130 SYLVIO-LACHARITE JACQUES-CARTIER

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

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

Immeuble de 6 x 4.5 offrant de grandes unités de 2 chambres d'environ 1 040 pi². Construction de qualité avec planchers de béton à tous les niveaux, plafonds insonorisés à la cellulose pleine épaisseur, toiture d'acier et planchers de bois franc et céramique. Chaque logement bénéficie d'un grand espace de rangement intérieur au sous-sol, d'un chauffe-eau Marathon garanti à vie et d'un stationnement. Revenus supplémentaires provenant de la location des lockers.

FAITS SAILLANTS

- ✓ 6 grands logements de 2 chambres d'environ 1 040 pi².
- ✓ Construction de qualité avec planchers de béton à tous les niveaux et toiture d'acier.
- ✓ Plafonds insonorisés à la cellulose pleine épaisseur.
- ✓ Locker intérieur, chauffe-eau Marathon garanti à vie et stationnement pour chaque logement.

PRIX DEMANDÉ :
1 240 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

9

Système d'eau chaude

Chauffe-eau marathon garanti à vie installé au sous-sol



Système de chauffage

Plinthes électriques



1120 - 1130 Sylvio-Lacharite, Jacques-Cartier



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 937 854

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 878 600 \$

Évaluation municipale du terrain 280 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 598 000 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique, bois et béton

Année de construction 2006

Caractéristiques

Plomberie Cuivre, ABS, PEX

Condition du toit Bon état - En acier

Condition des portes Bon état - 2006

Condition des balcons Béton

Condition des fenêtres Bon état - 2006

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique et clin de vinyle

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Bois franc et céramique posés sur un plancher de béton

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 24

Nombre d'unités 6 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Plafonds insonorisés à l'aide de cellulose soufflée sur toute l'épaisseur

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 9

Superficie

Superficie terrain 10 979 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Bon état - En acier

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Chauffe-eau marathon garanti à vie installé au sous-sol

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Bon état - 2006

Intercom et sonnette

Entrées indépendantes avec sonnettes

Condition des fenêtres

Bon état - 2006

Revêtement extérieur

Brique et clin de vinyle

Revêtement des planchers

Bois franc et céramique posés sur un plancher de béton

Plomberie

Cuivre, ABS, PEX

Condition des balcons

Béton

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	66 600 \$	87,8 %	925 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements	9 240 \$	12,2 %	128 \$
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	75 840 \$		1 053 \$
Vac / M. créances	2 275 \$	3 %	32 \$
RBE	73 565 \$		1 022 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 310 \$	4,5 %	552 \$
Taxes Municipales	Actuel	10 058 \$	13,7 %	1 676 \$
Taxes Scolaires	Actuel	625 \$	0,8 %	104 \$
Assurances	Actuel	1 635 \$	2,2 %	273 \$
Électricité	Actuel	555 \$	0,8 %	93 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	2 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	5,7 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	736 \$	1 %	123 \$
Dépenses Totales		22 619 \$	30,7 %	3 770 \$
Revenu Net		50 946 \$		8 491 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	894 915 \$	604 508 \$
TGA de financement	4,84 %	6,32 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,25 %	4,65 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	50 946 \$	50 946 \$
Paieement Hypo. Annuel	49 186 \$	40 757 \$
Liquidité après hypo	1 760 \$	10 189 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	345 085 \$	635 492 \$
Rendement sur liquidité	0,5 %	1,6 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,2 %	3,7 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	10,4 %	7,58 %

CPL
206 700 \$

MRB
16,4

MRN
24,3

TGA
4,1 %







