

1129 - 1139 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

Superbe immeuble de 6 logements proposant de vastes unités de 2 chambres avec aire de vie à concept ouvert. Construction robuste avec planchers de béton, toiture d'acier, insonorisation supérieure grâce à la cellulose et finitions en bois franc et céramique. Chaque logement comprend un locker intérieur, un chauffe-eau Marathon garanti à vie ainsi qu'un stationnement. Revenus additionnels générés par la location des espaces de rangement.

FAITS SAILLANTS

- ✓ 6 unités spacieuses à aire ouverte avec revenus additionnels provenant des lockers.
- ✓ Construction durable en béton avec toiture d'acier.
- ✓ Finition en bois franc et céramique, excellente insonorisation.
- ✓ Chaque logement comprend un locker au sous-sol.
- ✓ Chauffe-eau Marathon garantie à vie.

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



1129 - 1139 Sylvio-Lacharite, Jacques-Cartier



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 589 796

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 884 400 \$

Évaluation municipale du terrain 289 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 595 000 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique, bois et béton

Année de construction 2007

Caractéristiques

Plomberie Cuivre, ABS, PEX

Condition du toit Bon état - En acier

Condition des portes Bon état - 2007

Condition des balcons Béton

Condition des fenêtres Bon état - 2007

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 avec cellulose à pleine épaisseur

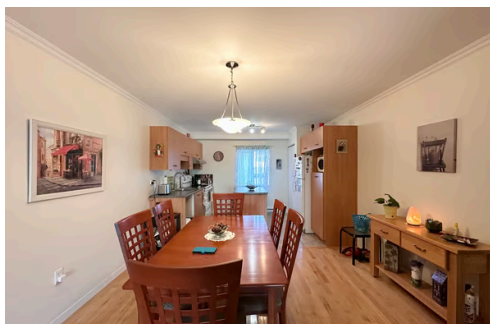
Stationnement

Type de stationnement Extérieur en asphalte

Nombre de stationnements 9

Superficie

Superficie terrain 14 141 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

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 - 2007

Intercom et sonnette

Entrées indépendantes avec sonnettes

Condition des fenêtres

Bon état - 2007

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	66 252 \$	89,8 %	920 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements	7 560 \$	10,2 %	105 \$
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	73 812 \$		1 025 \$
Vac / M. créances	2 214 \$	3 %	31 \$
RBE	71 598 \$		994 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 222 \$	4,5 %	537 \$
Taxes Municipales	Actuel	10 107 \$	14,1 %	1 685 \$
Taxes Scolaires	Actuel	629 \$	0,9 %	105 \$
Assurances	Actuel	1 633 \$	2,3 %	272 \$
Électricité	Actuel	575 \$	0,8 %	96 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	2,1 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	5,9 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	716 \$	1 %	119 \$
Dépenses Totales		22 582 \$	31,5 %	3 764 \$
Revenu Net		49 016 \$		8 169 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	861 013 \$	581 608 \$
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	49 016 \$	49 016 \$
Paieement Hypo. Annuel	47 325 \$	39 213 \$
Liquidité après hypo	1 691 \$	9 803 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	378 987 \$	658 392 \$
Rendement sur liquidité	0,4 %	1,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,8 %	3,4 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	9,36 %	7,18 %

CPL
206 700 \$

MRB
16,8

MRN
25,3

TGA
4 %

