

1239-1247 CARTIER VILLE-MARIE E

5 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Houssem Riahi

VP Senior

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 438-393-6529

✉️ houssem.riahi@pmml.ca



Siméon Brodeur

Équipe Houssem Riahi

Courtier Immobilier

📞 514-621-2183



simeon.brodeur@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

En rangée plus de 1 côté

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble en rangée composé de 5 unités résidentielles, soit 1 logement de type 4 ½ et 4 logements de type 3 ½, ainsi qu'un garage. Les unités sont de bonne qualité, certaines ayant été rénovées, tandis que d'autres présentent un potentiel d'optimisation intéressant. Situé au cœur de Ville-Marie, l'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique en forte demande, à quelques pas du métro Papineau et à proximité d'axes routiers majeurs tels que l'avenue Papineau, le boulevard René-Lévesque et le pont Jacques-Cartier. Tous les frais énergétiques sont assumés par les locataires, contribuant à un revenu net intéressant et offrant un potentiel d'optimisation au fil du temps.

FAITS SAILLANTS

Emplacement stratégique à proximité du métro Papineau, de nombreux commerces (épiceries, restaurants) et des principaux axes routiers.

PRIX DEMANDÉ :
1 375 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Un appartement a été entièrement rénové en 2024. Les balcons ont été remplacés par des structures en fibre de verre en 2018. Les portes et fenêtres de l'unité rénovée ont également été remplacées.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Opportunité d'acquérir le triplex voisin (1233-1237, rue Cartier) afin de porter l'ensemble à 8 unités.

La vente est faite sans garantie légale de qualité et de droit de propriété.

Responsabilité des électros

Locataires



Nombre d'unités

5

Nombre de stationnements

1 Garage

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

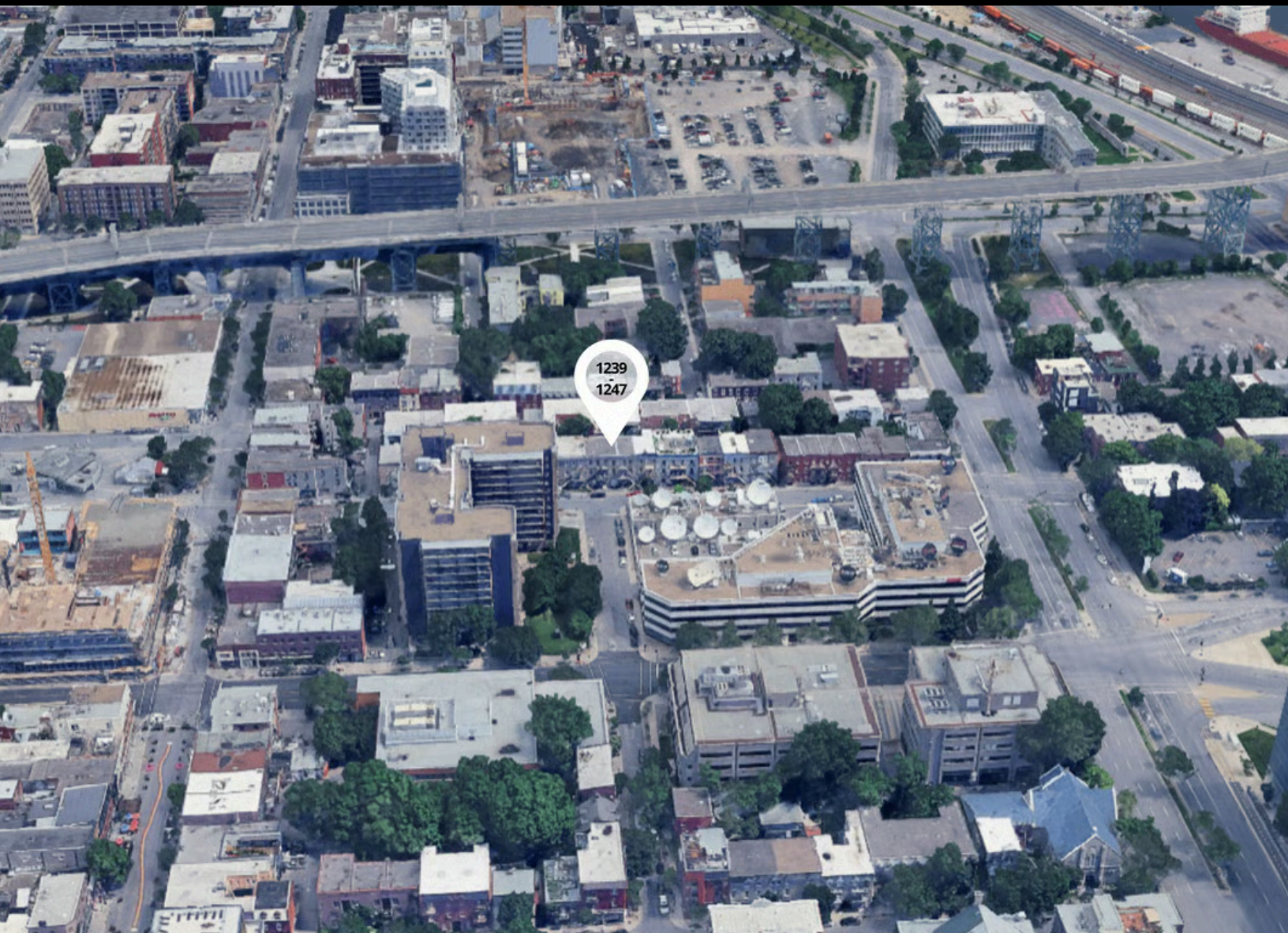


Système de chauffage

Plinthes électriques



1239-1247 Cartier, Ville-Marie E



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 567 847

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 239 000 \$

Évaluation municipale du terrain 414 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 824 600 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment En rangée plus de 1 côté

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1909

Caractéristiques

Plomberie Abs et Cuivre

Condition du toit Asphalte et Gravier (2008)

Condition des portes Portes avant changées dans un appartement (2024) – originales pour le reste

Condition des balcons Bon état en fibre de verre (2018)

Condition des fenêtres Fenêtre battante en bon état

Conditions des cuisines Armoires en mélamine : 1 renouvelée (2024) – les 4 autres en bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs – 100 AMP

Revêtement extérieur Brique et pierre

Conditions des salles de bains Armoires en mélamine : 1 renouvelée (2024) – les 4 autres en bon état

Revêtement des planchers Bois franc et céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 1 x 4.5 + 4 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

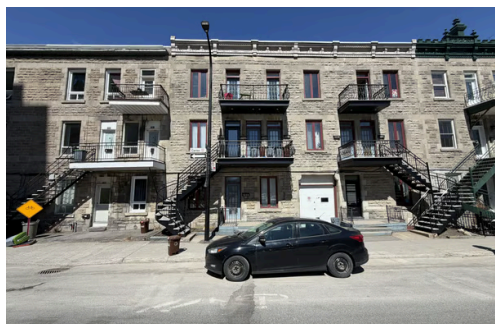
Stationnement

Type de stationnement Intérieur

Nombre de stationnements 1 Garage

Superficie

Superficie terrain 2 230 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Abs et Cuivre

Condition du toit

Asphalte et Gravier (2008)

Condition des portes

Portes avant changées dans un appartement (2024) – originales pour le reste

Condition des balcons

Bon état en fibre de verre (2018)

Entente concierge

N/A

Intercom et sonnette

Oui, sonnette

Système de chauffage

Plinthes électriques

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Condition des fenêtres

Fenêtre battante en bon état

Conditions des cuisines

Armoires en mélamine : 1 rénover (2024) – les 4 autres en bon état

Panneaux électriques

Disjoncteurs - 100 AMP

Revêtement extérieur

Brique et pierre

Conditions des salles de bains

Armoires en mélamine : 1 rénover (2024) – les 4 autres en bon état

Étude environnementale

N/A

Revêtement des planchers

Bois franc et céramique

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	80 520 \$	100 %	1 342 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	80 520 \$		1 342 \$
Vac / M. créances	2 416 \$	3 %	40 \$
RBE	78 104 \$		1 302 \$

 DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 515 \$	4,5 %	703 \$
Taxes Municipales				
Taxes Scolaires				
Assurances				
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 250 \$	1,6 %	250 \$
Entretien	Normalisé	3 500 \$	4,5 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	781 \$	1 %	156 \$
Dépenses Totales		9 046 \$	11,6 %	1 809 \$
Revenu Net		69 059 \$		13 812 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	930 950 \$	875 234 \$
TGA de financement	6,31 %	5,92 %
Ratio de couverture de dettes	1.3	1.25
Taux d'intérêt	4,0 %	4,0 %
Amortissement	30 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	69 059 \$	69 059 \$
Paieement Hypo. Annuel	56 273 \$	55 247 \$
Liquidité après hypo	12 786 \$	13 812 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	444 050 \$	499 766 \$
Rendement sur liquidité	2,9 %	2,8 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	6,8 %	6,9 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	13,01 %	12,45 %

CPL
275 000 \$

MRB
17,1

MRN
19,9

TGA
5 %

