

1265 ADELARD-COLLETTE MONT-BELLEVUE

4 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

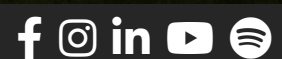
Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 819-345-2487

✉️ jessika.lahaie@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Quadruplex en brique composé entièrement de 4½ rénouvés, situé dans le secteur du Mont-Bellevue, à proximité des parcs, écoles et commerces. Un logement sera vacant pour le 1er janvier 2027, idéale pour propriétaire occupant! Détenu par le même propriétaire depuis 1984, l'immeuble a bénéficié de belles améliorations au fil des ans, notamment les marches de béton, les balcons avant, les portes, la rénovation des logements avec ajout de thermopompes et plus encore! Une excellente opportunité, autant pour un premier investissement que pour un acheteur souhaitant profiter d'un potentiel de valorisation.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Terrain aménagé avec stationnement pour 4 véhicules, bordé de haies et partiellement en pente.
- ✓ Thermopompes murales dans tous les logements.
- ✓ Sous-sol accessible sur le côté avec grand espace pouvant servir de rangement.
- ✓ À proximité de l'école Larocque, l'école DuPhare, du parc Arsène-Goyette et tous les services offerts au centre-ville!

PRIX DEMANDÉ :
699 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Rénovation des logements au goût du jour.

Balcons avant en fibre de verre.

Réfection de marches de béton.

Remplacement de portes extérieures.

Installation de thermopompes murales.

Remplacement des réservoirs d'eau chaude (3 x 2023, 1 x 2018)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Une servitude de passage a été signée avec l'immeuble arrière.

Les loyers ont des échéances en octobre, novembre, mars et avril.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

4

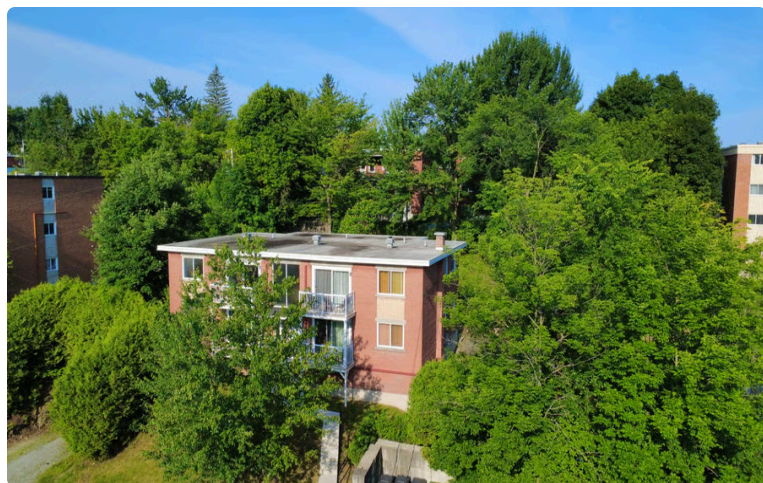


Nombre de stationnements

4

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants 3 x 2023, 1 x 2018

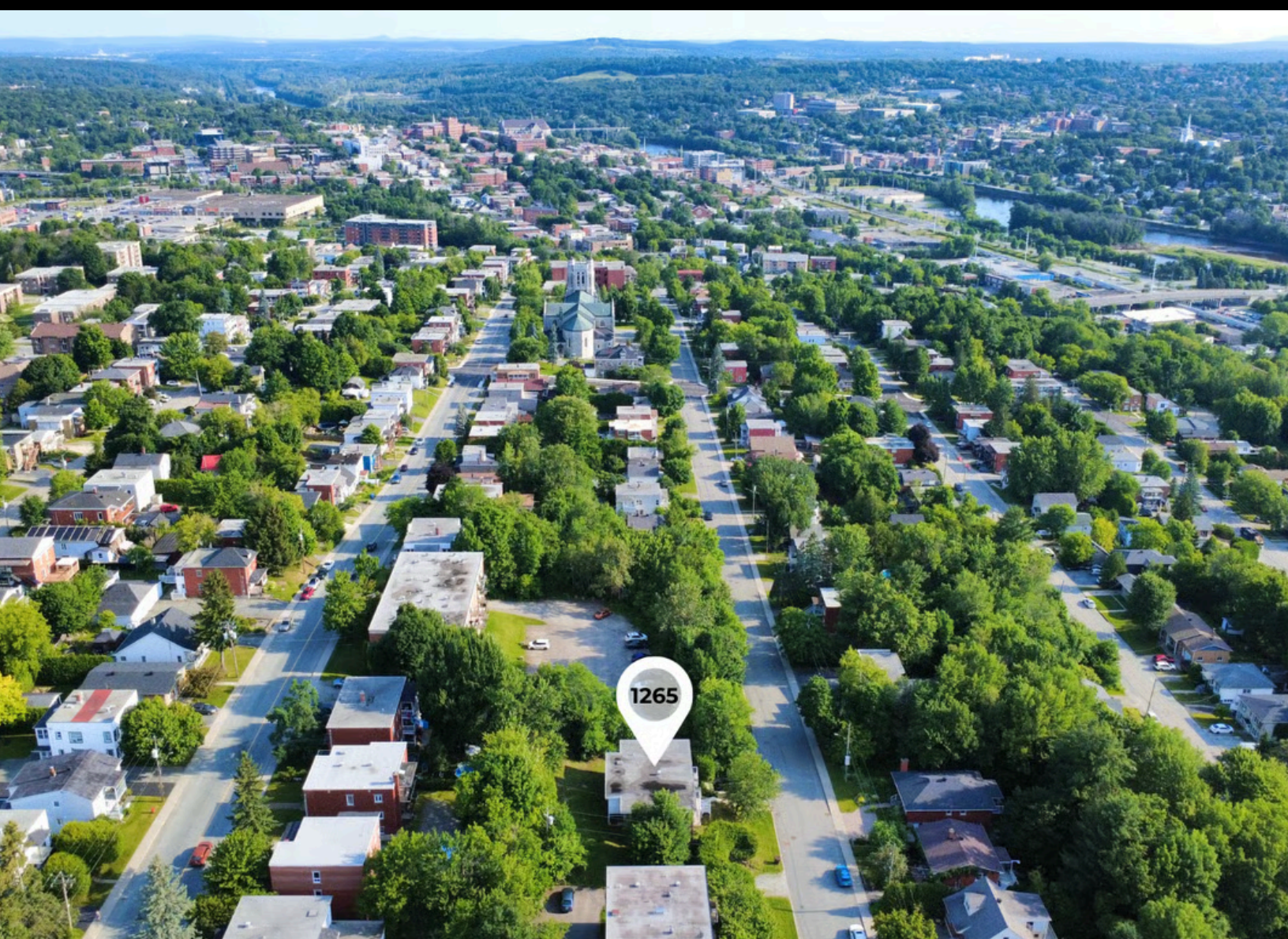


Système de chauffage

Plinthes électriques et thermopompes murales



1265 Adelard-Collette, Mont-Bellevue



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 028 911

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 516 300 \$

Évaluation municipale du terrain 152 900 \$

Évaluation municipale du bâtiment 363 400 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1961

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 16

Nombre d'unités 4 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

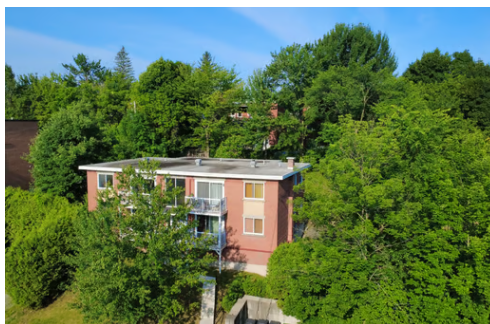
Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 4

Superficie

Superficie terrain 10 000 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Membrane élastomère - 2008

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants 3 x 2023, 1 x 2018

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Plusieurs remplacées

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

Fenêtres PVC coulissantes

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Vinyle, céramique

Plomberie

Cuivre, ABS, PEX

Condition des balcons

Rénovés

Système de chauffage

Plinthes électriques et thermopompes murales

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	46 152 \$	100 %	962 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	46 152 \$		962 \$
Vac / M. créances			
RBE	46 152 \$		962 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	5 927 \$	12,8 %	1 482 \$
Taxes Scolaires	Actuel	344 \$	0,7 %	86 \$
Assurances	Actuel	4 373 \$	9,5 %	1 093 \$
Électricité	Estimé	852 \$	1,8 %	213 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	300 \$	0,7 %	75 \$
Gazon	Actuel	629 \$	1,4 %	157 \$
Entretien Passage	Actuel	300 \$	0,7 %	75 \$
Dépenses Totales		12 725 \$	27,6 %	3 181 \$
Revenu Net		33 427 \$		8 357 \$

