

13 - 23 L'ASSOMPTION EST SAINT-CHARLES-BORROMÉE

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Chantal Bergeron

Courtier Immobilier

📞 514-771-6878



chantal.bergeron@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 6 logements, construction récente (2022), offrant qualité de construction, durabilité et tranquillité d'esprit. Il est composé de six logements de type 4 ½, offrant un espace de vie spacieux et agréable à vos locataires. Chaque unité bénéficie de deux places de stationnement privées, d'un espace de rangement extérieur, d'un climatiseur mural. Idéalement situé, à la proximité de plusieurs commodités essentiels au quotidien.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Localisation idéal pour vos locataires;
- ✓ -À 5 minutes de l'hôpital de Joliette
- ✓ -À 1 minute de l'épicerie
- ✓ -À 10 minute du Cégep Régional de Lanaudière à Joliette

PRIX DEMANDÉ :

1 900 000\$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2022

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- La vente est faite avec garantie légale de qualité et de droit de propriété.
- L'acheteur a la possibilité d'acquérir l'immeuble voisin, le 1-11 L'Assomption E.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

12 espaces

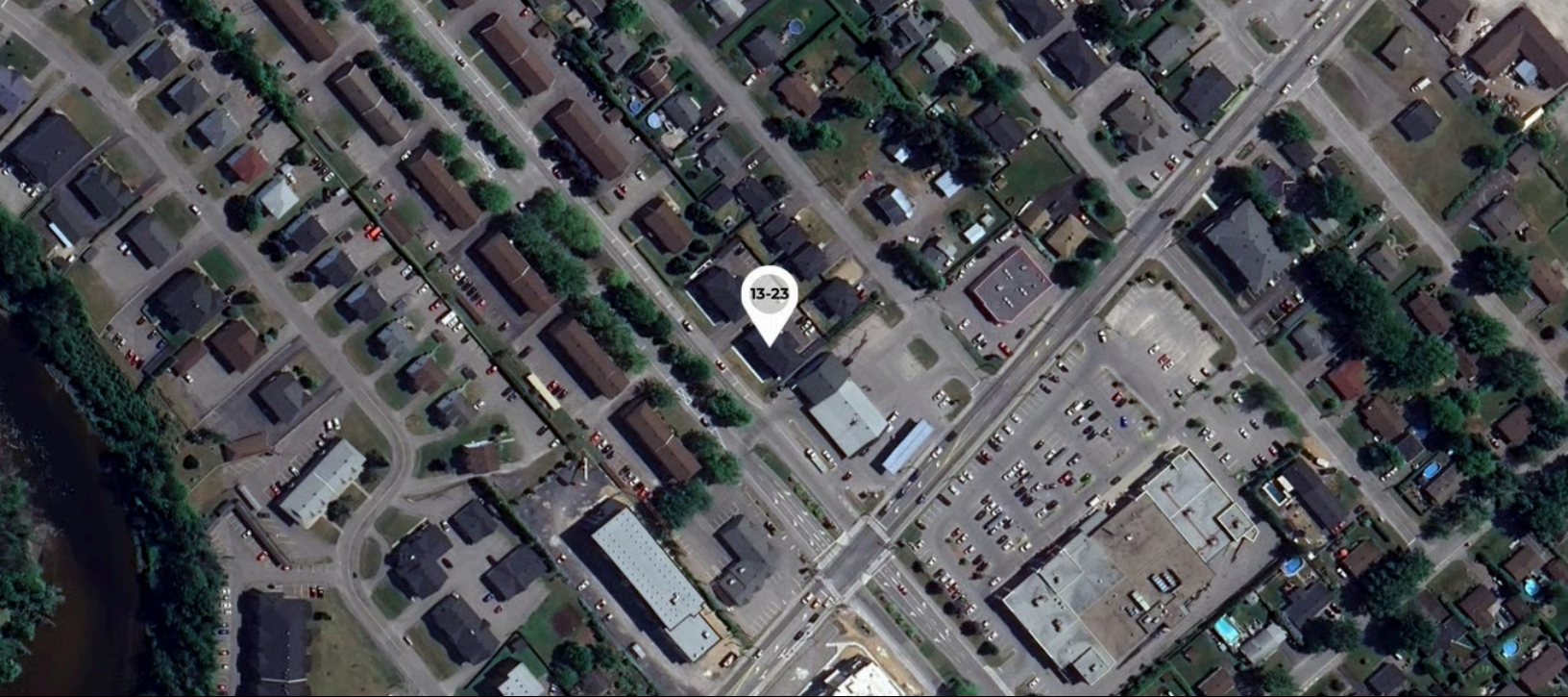
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

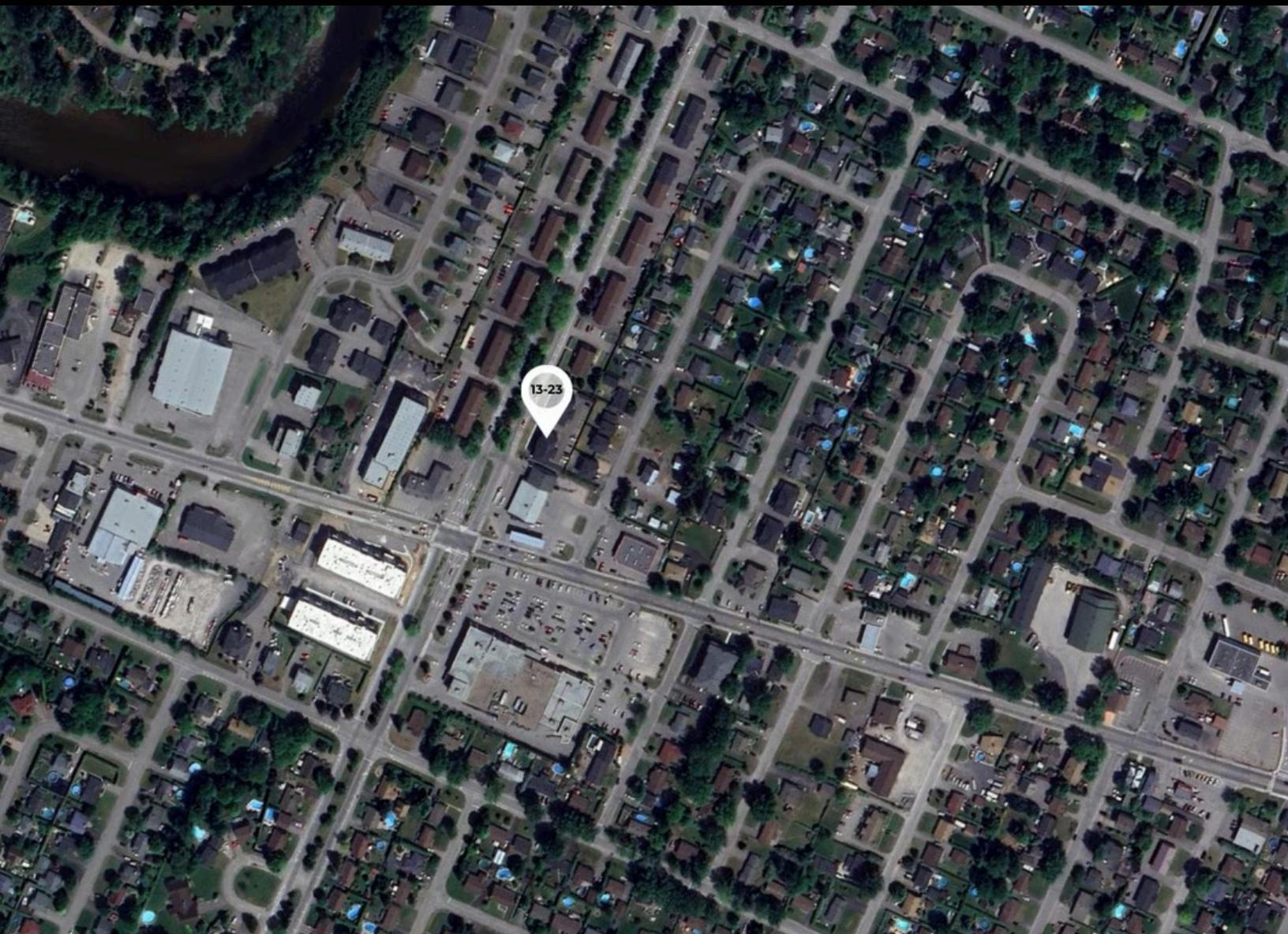


Système de chauffage

Plinthes électriques



13 - 23 L'assomption



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 474 995

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 589 400\$

Évaluation municipale du terrain 309 100\$

Évaluation municipale du bâtiment 1 280 300\$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Petite hauteur

Année de construction 2022

Il s'agit d'une construction 2022, proposant des aménagements modernes et au goût du jour, conçus pour répondre aux standards actuels de confort et de qualité.

Caractéristiques

Plomberie Abs et Pex

Condition du toit Neuf 2022

Condition des portes Neuves | 2022

Condition des balcons Neufs | 2022

Condition des fenêtres Neuves | 2022

Conditions des cuisines Neuves | 2022

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique, Vinyle

Conditions des salles de bains Neuves | 2022

Revêtement des planchers Céramiques et plancher flottant

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 4.5

Nombre d'unités 6 unités

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Logements spacieux, bien aménagés et lumineux. Espaces de rangement pour les locataires à l'extérieur. Grand stationnement.

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 12 espaces

Superficie

Superficie terrain 10 396 pc



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Neuf 2022

Entente concierge

Oui, sans contrat écrit

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Internet et télécom

Non inclus

Condition des portes

Neuves | 2022

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

Neuves | 2022

Revêtement extérieur

Brique, Vinyle

Revêtement des planchers

Céramiques et plancher flottant

Plomberie

Abs et Pex

Condition des balcons

Neufs | 2022

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Neuves | 2022

Conditions des salles de bains

Neuves | 2022

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	105 144 \$	100 %	1 460 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	105 144 \$		1 460 \$
Vac / M. créances	3 154 \$	3 %	44 \$
RBE	101 990 \$		1 417 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 590 \$	4,5 %	765 \$
Taxes Municipales	Estimé	11 382 \$	11,2 %	1 897 \$
Taxes Scolaires	Estimé	990 \$	1 %	165 \$
Assurances	Estimé	5 409 \$	5,3 %	902 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Estimé	1 628 \$	1,6 %	271 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,5 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	4,1 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 020 \$	1 %	170 \$
Dépenses Totales		30 718 \$	30,1 %	5 120 \$
Revenu Net		71 271 \$		11 879 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	1 149 333 \$	783 741 \$
TGA de financement	5,89 %	6,82 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	4,86 %	5,86 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	71 271 \$	71 271 \$
Paieement Hypo. Annuel	67 013 \$	59 393 \$
Liquidité après hypo	4 258 \$	11 879 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	750 667 \$	1 116 259 \$
Rendement sur liquidité	0,6 %	1,1 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	1,9 %	2,4 %
Rendement sur liquidité + cap. + plus-value	7,0 %	5,8 %

CPL
316 700 \$

MRB
18,1

MRN
26,7

TGA
3,8 %

