

130 20E AVENUE DEUX-MONTAGNES

18 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Hendrik Lapointe

Équipe Hendrik Lapointe

VP Senior

Courtier Immobilier, CPA |

Associé PMML

📞 514 714-9008



hendrik.lapointe@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Superbe immeuble de 18 logements à Deux-Montagnes, situé à proximité de l'autoroute 640 et du REM. Magnifique immeuble de béton. Immeuble composé de 18 unités de grande qualité offrant des finitions de type condo: 18 x 4.5 dont tous les frais énergétiques sont à la charge des locataires. Emplacement recherché, idéal pour investisseurs à la recherche d'un immeuble moderne et durable. La société détenant l'actif a été spécifiquement créée pour ce projet unique et l'acheteur aura l'option d'acheter la totalité du capital-actions du vendeur.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Localisation idéale : Près REM + Accès facile aux voies rapides
- ✓ Immeuble en béton de grande qualité
- ✓ Finition de type condo
- ✓ Stationnement intérieur
- ✓ Ascenseur

PRIX DEMANDÉ :
6 995 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2021-2022

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le VENDEUR ne donne pas de garantie légale de qualité à l'acheteur,

Beaucoup d'espace de rangement

Tout le câblage à été installé pour l'ajout de borne de recharge électrique pour voitures.

Responsabilité des électros

Propriétaire



Nombre d'unités

18

Nombre de stationnements

20 places

Système d'eau chaude

Réservoir Indépendant



Système de chauffage

Électrique



130 20e Avenue, Deux-Montagnes



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 975 484

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 5 077 900 \$

Évaluation municipale du terrain 514 900 \$

Évaluation municipale du bâtiment 4 563 000 \$

Construction

Nombre d'étages 4

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Béton

Année de construction 2022

Caractéristiques

Plomberie PEX

Condition du toit Neuves

Condition des portes Aluminium

Condition des balcons Béton

Condition des fenêtres Aluminium et PVC

Conditions des cuisines Neuves

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique ; Béton & Acier

Conditions des salles de bains Neuves

Revêtement des planchers Bois, céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Entrée laveuse/sécheuse Oui dans les logements

Responsabilité des électroménagers Propriétaire

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

L'opportunité peut prendre la forme d'un achat d'actif ou d'actions.

Stationnement

Type de stationnement Intérieur

Nombre de stationnements 20 places

Superficie

Superficie terrain 1 042,700 m2



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

PEX

Condition des balcons

Béton

Système de chauffage

Électrique

Conditions des cuisines

Neuves

Conditions des salles de bains

Neuves

Condition du toit

Neuves

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoir Indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Phase 1 et 2

Condition des portes

Aluminium

Intercom et sonnette

Intercom et une Sonnette

Condition des fenêtres

Aluminium et PVC

Revêtement extérieur

Brique ; Béton & Acier

Revêtement des planchers

Bois, céramique

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	415 380 \$	100 %	1 923 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	415 380 \$		1 923 \$
Vac / M. créances	12 461 \$	3 %	58 \$
RBE	402 919 \$		1 865 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	20 146 \$	5 %	1 119 \$
Taxes Municipales	Actuel	45 320 \$	11,2 %	2 518 \$
Taxes Scolaires	Actuel	3 611 \$	0,9 %	201 \$
Assurances	Actuel	8 863 \$	2,2 %	492 \$
Électricité	Actuel	8 855 \$	2,2 %	492 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	3 064 \$	0,8 %	170 \$
Ascenseur	Actuel	3 600 \$	0,9 %	200 \$
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	7 200 \$	1,8 %	400 \$
Entretien	Normalisé	12 600 \$	3,1 %	700 \$
Electromenagers	Actuel	5 400 \$	1,3 %	300 \$
WiFi	Actuel	1 320 \$	0,3 %	73 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	4 029 \$	1 %	224 \$
Ordure	Actuel	5 520 \$	1,4 %	307 \$
Dépenses Totales		129 528 \$	32,1 %	7 196 \$
Revenu Net		273 390 \$		15 188 \$

FINANCEMENT

Montant du prêt maximum

TGA de financement

Ratio de couverture de dettes

Taux d'intérêt

Amortissement

Terme




Communiquer avec votre courtier pour déterminer les possibilités au
niveau du financement

Rev

Paie ment Hypo. Annuel

Liquidité après hypo

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds

Rendement sur liquidité

Rendement sur liquidité + capitalisation

Retour total annuel avec plus-value de null

CPL

388 600 \$

MRB

16,8

MRN

25,6

TGA

3,9 %







