

1333 BEAUBIEN EST ROSEMONT

16 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Lucie le Quilliec

Équipe Maria Aimen
et Lucie Le Quilliec
VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-506-6331

✉ lucie.le-quilliec@pmml.ca



Maria Aimen

Équipe Maria Aimen
et Lucie Le Quilliec
VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-553-7556

✉ maria.aimen@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

En rangée (plus d'un côté)

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble résidentiel de 16 logements (16 x 2½) bien situé dans Rosemont-La Petite-Patrie. Bâtiment construit en 1959 et entièrement rénové en 1995, incluant l'électricité et la plomberie. Plusieurs logements ont été rénovés récemment avec cuisines modernes, nouveaux planchers et salles de bains rafraîchies.

FAITS SAILLANTS

16 x 2½ • Immeuble entièrement rénové en 1995 • Toiture TPO refaite en 2016 • Plomberie et électricité en cuivre • Revenus de buanderie Coinamatic • Stationnements extérieurs.

PRIX DEMANDÉ :
2 750 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture membrane TPO remplacée en 2016

La réfection des joints sur le mur arrière et le remplacement des allèges sous les fenêtres arrière

Plusieurs logements rénovés

Cuisines modernisées

Revêtements de planchers remplacés

Peinture intérieure

Portes remplacées au besoin

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Immeuble détenu par les mêmes propriétaires depuis environ 30 ans. Tous les baux se terminent le 30 juin 2027. Revenus additionnels provenant de la buanderie et des stationnements. Situé sur un axe commercial près des transports en commun.

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

Responsabilité des électros

Propriétaire (Frigidaire + poêle)

Nombre d'unités

16

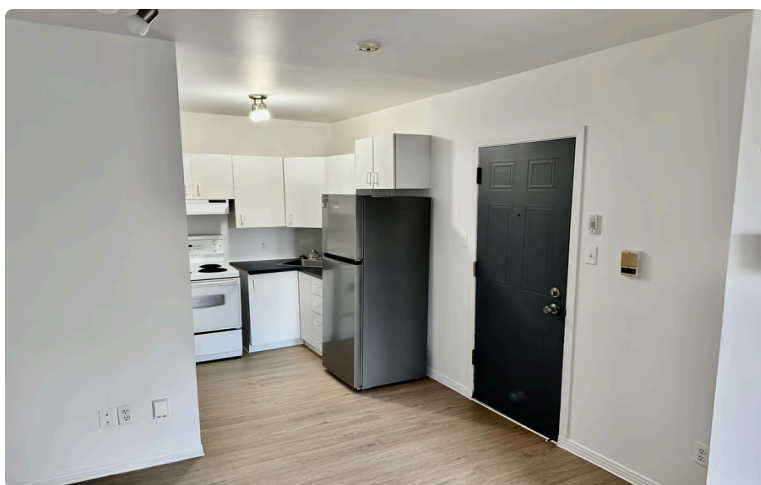


Nombre de stationnements

2

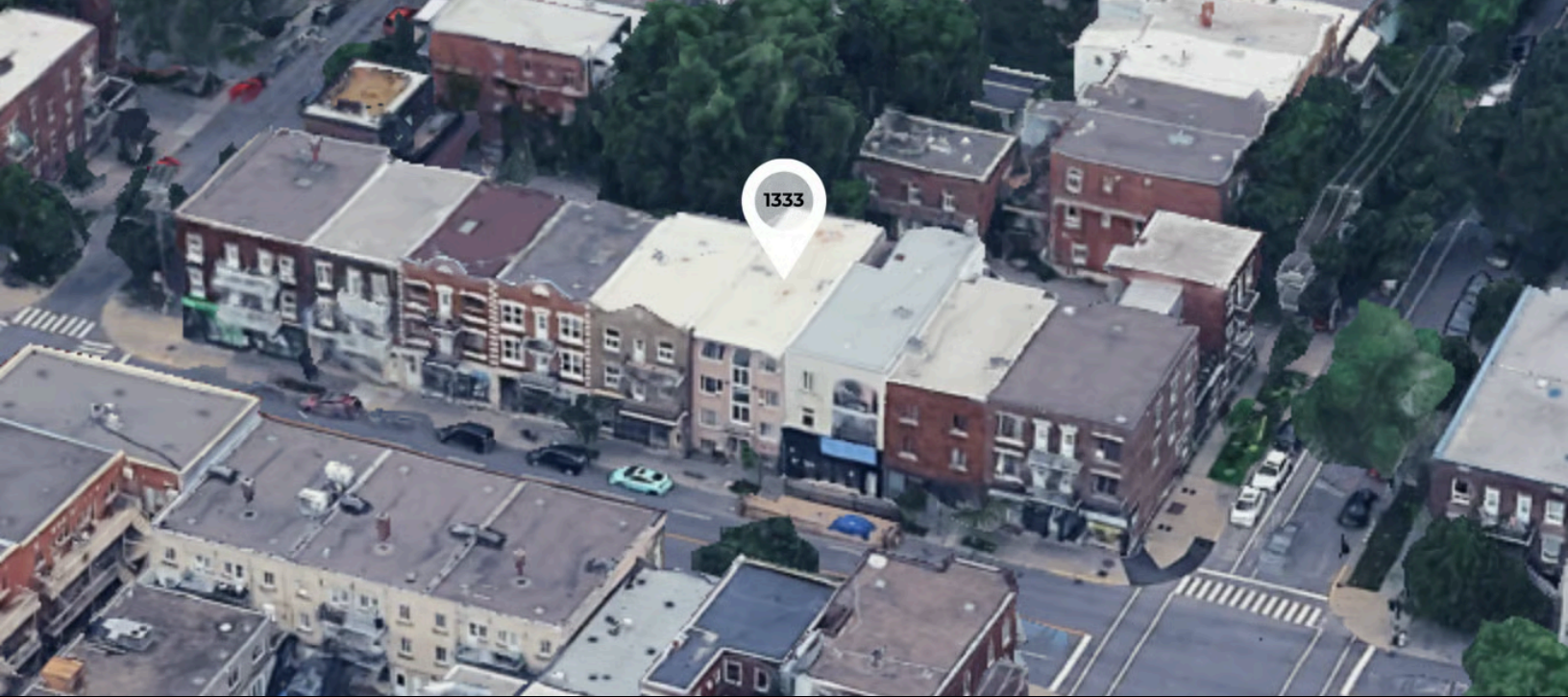
Système d'eau chaude

Chauffe-eau électrique

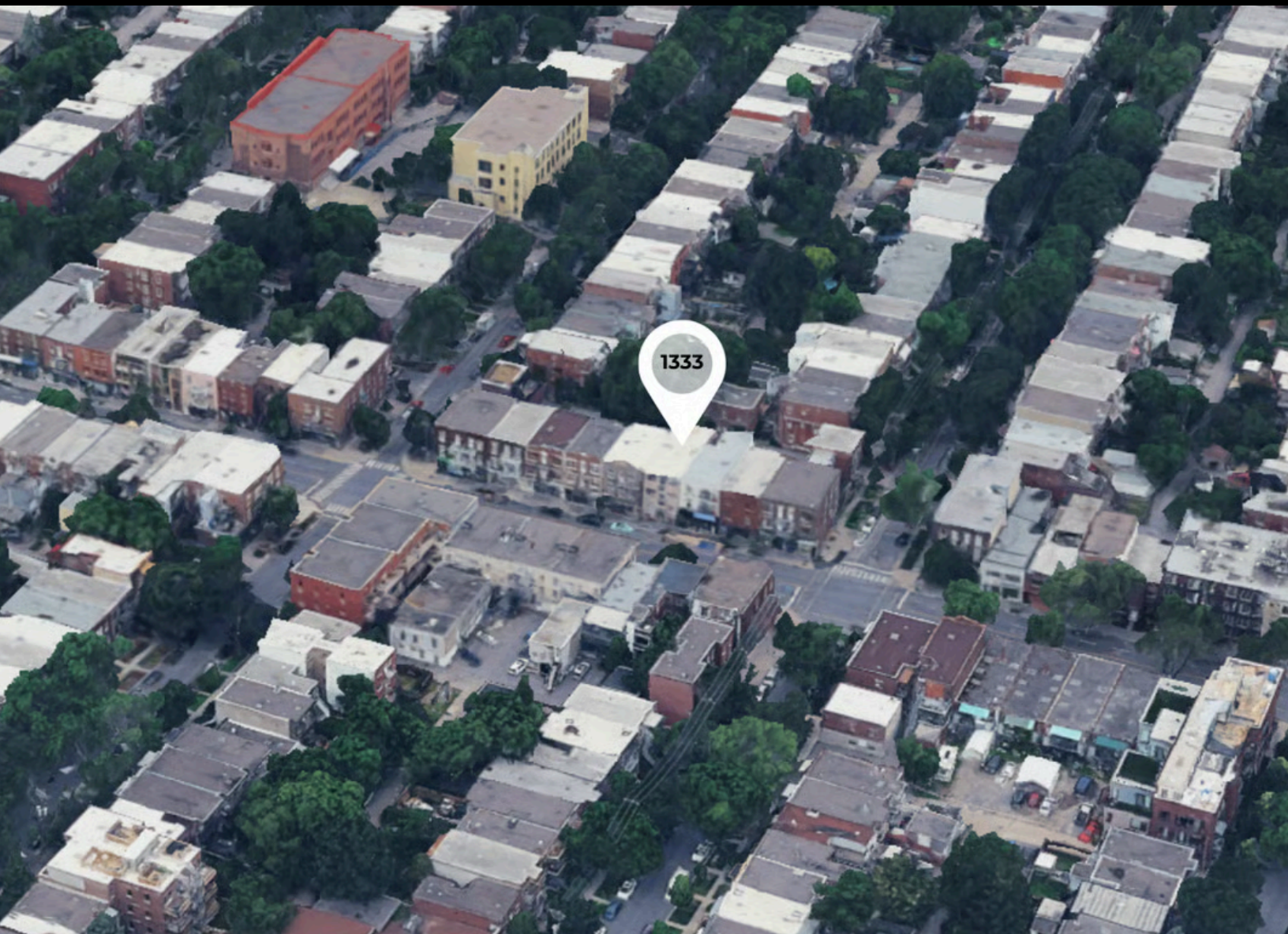


Système de chauffage

Plinthes électriques



1333 Beaubien Est, Rosemont



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 793 548

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 2 193 300 \$

Évaluation municipale du terrain 388 800 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 804 500 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment En rangée (plus d'un côté)

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1959

Entièrement rénové en 1995 (électricité et plomberie).

Système Électromécanique

Système d'incendie Réseau avertisseur d'incendie Mircom inspecté annuellement

Type de Bâtiment

Buanderie Coinamatic

Nombre de pièces 32

Nombre d'unités 16 x 2.5

Entrée laveuse/sécheuse Non

Responsabilité des électroménagers Propriétaire (Frigidaire + poêle)

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

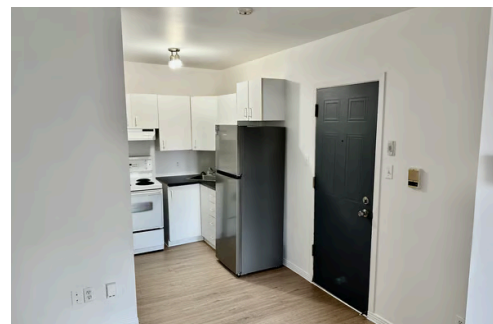
Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 2

Superficie

Superficie terrain 2462 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui (cour arrière)

Condition du toit

2016 - Membrane

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Chauffe-eau électrique

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Portes en acier et vitrées,
excellente condition

Intercom et sonnette

Interphone

Condition des fenêtres

Fenêtres coulissantes en
aluminium, bonne condition

Revêtement extérieur

Brique et crépi

Revêtement des planchers

Plancher flottant et céramique

Plomberie

Cuivre

Condition des balcons

N/A

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Plusieurs cuisines rénovées avec
armoires mélamine

Conditions des salles de bains

Bon état, céramique et appareils
récents

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	161 004 \$	98,8 %	839 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie	2 000 \$	1,2 %	10 \$
Revenus Totaux	163 004 \$		849 \$
Vac / M. créances	4 890 \$	3 %	25 \$
RBE	158 114 \$		824 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	7 906 \$	5 %	494 \$
Taxes Municipales	Actuel	12 591 \$	8 %	787 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 489 \$	0,9 %	93 \$
Assurances	Actuel	6 509 \$	4,1 %	407 \$
Électricité	Actuel	11 880 \$	7,5 %	743 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	6 400 \$	4 %	400 \$
Entretien	Normalisé	11 200 \$	7,1 %	700 \$
Electromenagers	Actuel	1 920 \$	1,2 %	120 \$
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 581 \$	1 %	99 \$
Coinamatic	Actuel	1 103 \$	0,7 %	69 \$
Dépenses Totales		62 579 \$	39,6 %	3 911 \$
Revenu Net		95 535 \$		5 971 \$

FINANCEMENT

	SCHL	SCHL APH 50	SCHL APH 70	SCHL APH 100
Montant du prêt maximum	1 361 888 \$	1 702 572 \$	1 778 362 \$	1 840 081 \$
TGA de financement	5,96 %	4,77 %	5,10 %	4,93 %
Ratio de couverture de dettes	1.3	1.1	1.1	1.1
Taux d'intérêt	4,15 %	4,15 %	4,15 %	4,15 %
Amortissement	35 Ans	40 Ans	45 Ans	50 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	SCHL APH 50	SCHL APH 70	SCHL APH 100
Revenu net	95 535 \$	95 535 \$	95 535 \$	95 535 \$
Paieement Hypo. Annuel	77 917 \$	91 740 \$	91 935 \$	91 462 \$
Liquidité après hypo	17 618 \$	3 795 \$	3 600 \$	4 073 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 388 112 \$	1 047 428 \$	971 638 \$	909 919 \$
Rendement sur liquidité	1,3 %	0,4 %	0,4 %	0,4 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,6 %	2,1 %	1,9 %	1,8 %
Retour total annuel avec plus-value	de 2 % 6,59 %	de 2 % 7,34 %	de 4,6 % 14,91 %	de 5,06 % 17,05 %

CPL
171 900 \$

MRB
16,9

MRN
28,8

TGA
3,5 %

