

135 - 137 GUY /2097 LIMOGES LONGUEUIL

4 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jérémy Martel

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

Courtier Immobilier

📞 438-393-3959

✉ jeremy.martel@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Usage mixte

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Quadruplex semi-commercial avec beaucoup de potentiel pour un propriétaire occupant. On compte 1 local commercial Vacant et 3 logements résidentiels dont un très grand 5 1/2. Le local commercial est vacant et prêt à accueillir votre entreprise. Le lot voisin pourrait être acheté pour y permettre la construction d'un triplex.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Local commercial vacant
- ✓ Possibilité d'occuper un logement résidentiel
- ✓ Beaucoup de stationnements disponible

PRIX DEMANDÉ :

875 000 \$

+ TPS/TVQ SUR LA PORTION COMMERCIALE

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Rénovation complète des logements en 2003

Remplacement de toutes les fenêtres sauf celles du local commercial

Ajout d'une porte-patio et d'une entrée de cave au rez-de-chaussée

Réfection du trottoir et des galeries

Réaménagement complet des stationnements

Immeuble bien entretenu au fil des années

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Idéal pour propriétaire commercial occupant ou propriétaire occupant résidentiel

Immeuble en excellent état.

Une servitude devra être publiée contre l'immeuble et les balcons dans l'éventualité où l'acheteur n'acquiert pas également le lot voisin.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

4



Nombre de stationnements

À valider

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Air pulsé avec thermopompe centrale, plinthes électriques et thermopompe murale.



135 - 137 Guy /2097 Limoges, Longueuil



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 583 642

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 927 100 \$

Évaluation municipale du terrain 341 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 585 600 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1967

Caractéristiques

Plomberie Abs / Pex

Condition du toit Membrane élastomère

Condition des portes Bonne

Condition des balcons Fibre de verre

Condition des fenêtres Battantes

Conditions des cuisines Bonne

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bonne

Revêtement des planchers Flottant / Céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 13

Nombre d'unités 1 Com. 3 Res.

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

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

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements À valider

Superficie

Superficie terrain 5 188 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Abs / Pex

Condition des balcons

Fibre de verre

Système de chauffage

Air pulsé avec thermopompe centrale, plinthes électriques et thermopompe murale.

Conditions des cuisines

Bonne

Conditions des salles de bains

Bonne

Condition du toit

Membrane élastomère

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Condition des portes

Bonne

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Battantes

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Flottant / Céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	61 200 \$	67,1 %	1 275 \$
Rés. Abordable			
Commercial	30 000 \$	32,9 %	625 \$
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	91 200 \$		1 900 \$
Vac / M. créances	2 736 \$	3 %	57 \$
RBE	88 464 \$		1 843 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 981 \$	4,5 %	995 \$
Taxes Municipales	Actuel	9 864 \$	11,2 %	2 466 \$
Taxes Scolaires	Actuel	637 \$	0,7 %	159 \$
Assurances	Actuel	4 807 \$	5,4 %	1 202 \$
Électricité	Actuel	1 818 \$	2,1 %	455 \$
Chauffage	Actuel	438 \$	0,5 %	110 \$
Déneigement	Actuel	1 500 \$	1,7 %	375 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 000 \$	1,1 %	250 \$
Entretien	Normalisé	2 800 \$	3,2 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	885 \$	1 %	221 \$
Dépenses Totales		27 730 \$	31,3 %	6 932 \$
Revenu Net		60 734 \$		15 184 \$

FINANCEMENT

	Conventionnel	Conventionnel
Montant du prêt maximum	875 000 \$	656 250 \$
TGA de financement	7,11 %	9,48 %
Ratio de couverture de dettes	1	1
Taux d'intérêt	5,0 %	5,0 %
Amortissement	25 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	Conventionnel	Conventionnel
Revenu net	60 734 \$	60 734 \$
Paie ment Hypo. Annuel	60 735 \$	60 735 \$
Liquidité après hypo	-0 \$	-0 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds		218 750 \$
Rendement sur liquidité	-1,0 %	-0,0 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	-1,0 %	13,2 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	-1 %	21,22 %

CPL
218 800 \$

MRB
9,6

MRN
14,4

TGA
6,9 %







