

**135-137 GUY /2097 LIMOGES (AVEC
LOT)
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 grand logement résidentiel pourra être laissé vacant pour vous permettre d'y aménager. Un garage sur le lot voisin vacant pourrait être démoli pour ériger un nouvel immeuble à logements.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Local commercial vacant
- ✓ Possibilité d'occuper un logement résidentiel
- ✓ Deux lots distincts - Possibilité de construire un triplex sur un des deux lots
- ✓ Terrain de 10 307 pi² avec plusieurs stationnements

PRIX DEMANDÉ :

1 225 000 \$

+ 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

Présence d'un garage sur le lot voisin actuellement vacant

Possibilité de démolition pour construction d'un immeuble à logements

Immeuble situé dans un secteur à spot zoning propre à cette adresse

Responsabilité des électros

Locataire



Nombre d'unités

4

Nombre de stationnements

16 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

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



135-137 Guy /2097 Limoges (avec lot), Longueuil



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 583 641 et 2 583 642

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 832 033 \$

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 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 16 espaces

Superficie

Superficie terrain 10 301 p.c.



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 disponible

Condition des portes

Bonne

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Battantes

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Flottant / Céramique

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Résidentiel	61 200 \$	1 275 \$
Rés. Abordable		
Commercial	30 000 \$	625 \$
Rangements		
Stationnement		
Buanderie		
Revenus Totaux	91 200 \$	1 900 \$
Vac / M. créances	2 736 \$	57 \$
RBE	88 464 \$	1 843 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Actuel	3 760 \$	4,3 %	940 \$
Taxes Municipales	Actuel	9 864 \$	11,2 %	2 466 \$
Taxes Scolaires	Actuel	600 \$	0,7 %	150 \$
Assurances	Actuel	4 807 \$	5,4 %	1 202 \$
Électricité	Actuel	1 818 \$	2,1 %	454 \$
Chauffage	Actuel	438 \$	0,5 %	109 \$
Déneigement	Actuel	1 500 \$	1,7 %	375 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Actuel	860 \$	1 %	215 \$
Entretien	Actuel	2 440 \$	2,8 %	610 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	885 \$	1 %	221 \$
Dépenses Totales		26 971 \$	30,5 %	6 743 \$
Revenu Net		61 493 \$		15 373 \$

FINANCEMENT

	Conventionnel	SCHL Propriétaire occupant
Montant du prêt maximum	958 341 \$	1 093 149 \$
TGA de financement	5,02 %	5,02 %
Ratio de couverture de dettes	1	1
Taux d'intérêt	5,0 %	4,0 %
Amortissement	25 Ans	30 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	Conventionnel	SCHL Propriétaire occupant
Revenu net	61 493 \$	61 493 \$
Paiement Hypo. Annuel	62 378 \$	62 378 \$
Liquidité après hypo	-885 \$	-885 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	266 659 \$	131 851 \$
Rendement sur liquidité	-0,3 %	-0,7 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	7,9 %	14,0 %

CPL
306 300 \$

MRB
13,4

MRN
19,9

TGA
5 %







