145 CHAMPLAIN
HULL

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Olivier Payne
VP Exécutif
Courtier Immobilier | Associé
PMML
438-888-7688
olivier.payne@pmml.ca

PMML.CA

Fiche descriptive générée le : 2026-10-05 16:09

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Location, location, location! Wow! Six logements au cœur du centre-ville de Hull (Gatineau), à seulement 5 minutes d'Ottawa et des édifices gouvernementaux! Cette propriété à revenus offre une rentabilité exceptionnelle avec un taux de capitalisation (cap rate) de 5,45 %, un multiplicateur brut de revenus (MBR) de 13,8 et un multiplicateur net de revenus (MNR) de 18,3. Située dans un secteur locatif très recherché, tous les services essentiels se trouvent à distance de marche. Le tout avec un grand potentiel d'optimisation! Faites votre offre dès maintenant!

FAITS SAILLANTS

- Immeuble de 6 logements rentable.
- Bien entretenu par le vendeur.
- Possibilité d'assumer l'hypothèque à un bon taux d'intérêt, information sur demande de l'acheteur.

PRIX DEMANDÉ :

1 540 000 $

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Rénovation complète des aires communes du sous-sol, nouvelle escalier et balcon arriere, remplacement de 5 fenêtres, ajout d'une porte de secours à l'arrière, ainsi que rénovation dans chacun des appartements dont 2 appartements rénovées au complet.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Information sur l'assumation de l'hypothèque : hypothèque avec APH Select à 1,17M, amortissement 50 ans, taux d'intérêt 4,17%, échéance juillet 2028 sans recours. L'hypothèque peut être prise en charge si elle est approuvée par le prêteur.

Responsabilité des électros
Locataire

Nombre d'unités
6



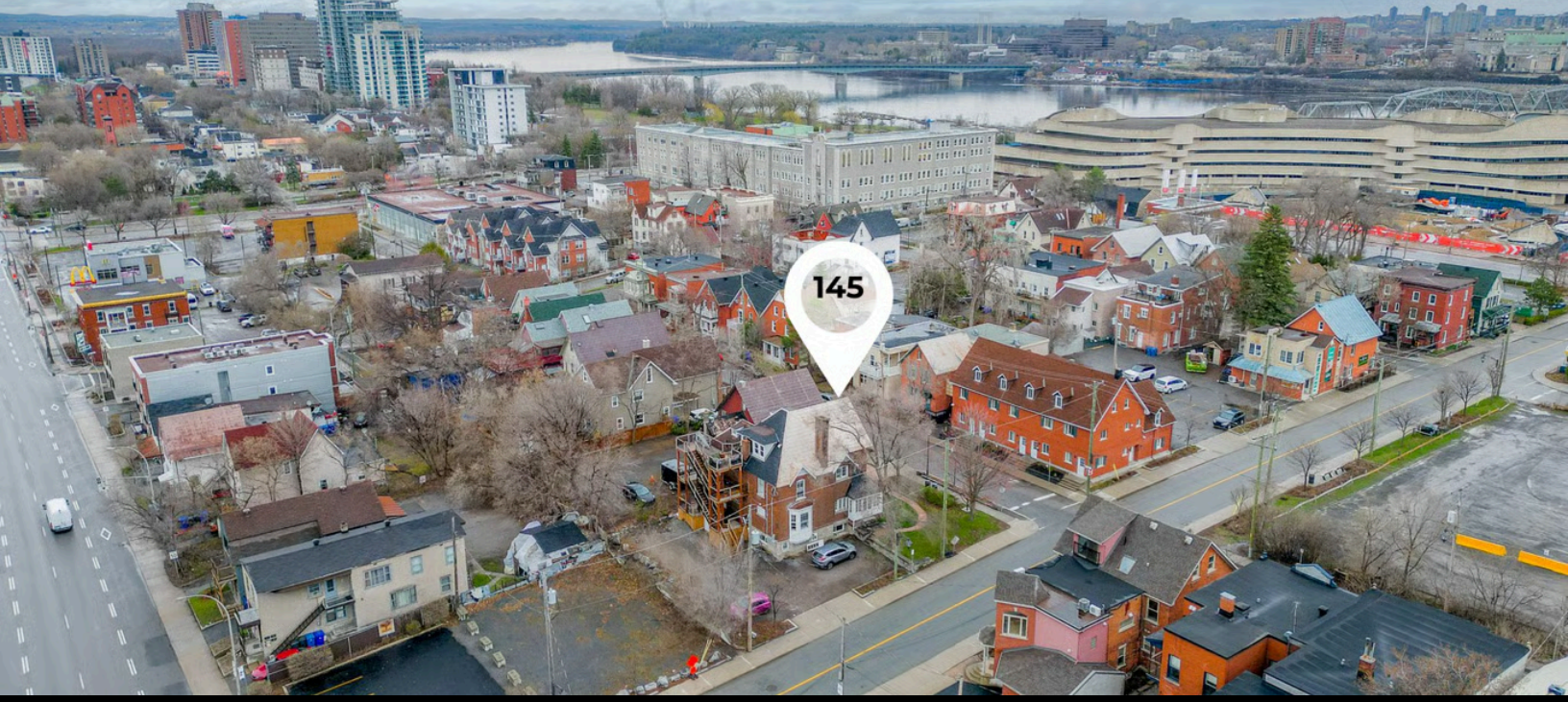
Nombre de stationnements
11 espaces

Système d'eau chaude
Réservoirs indépendants

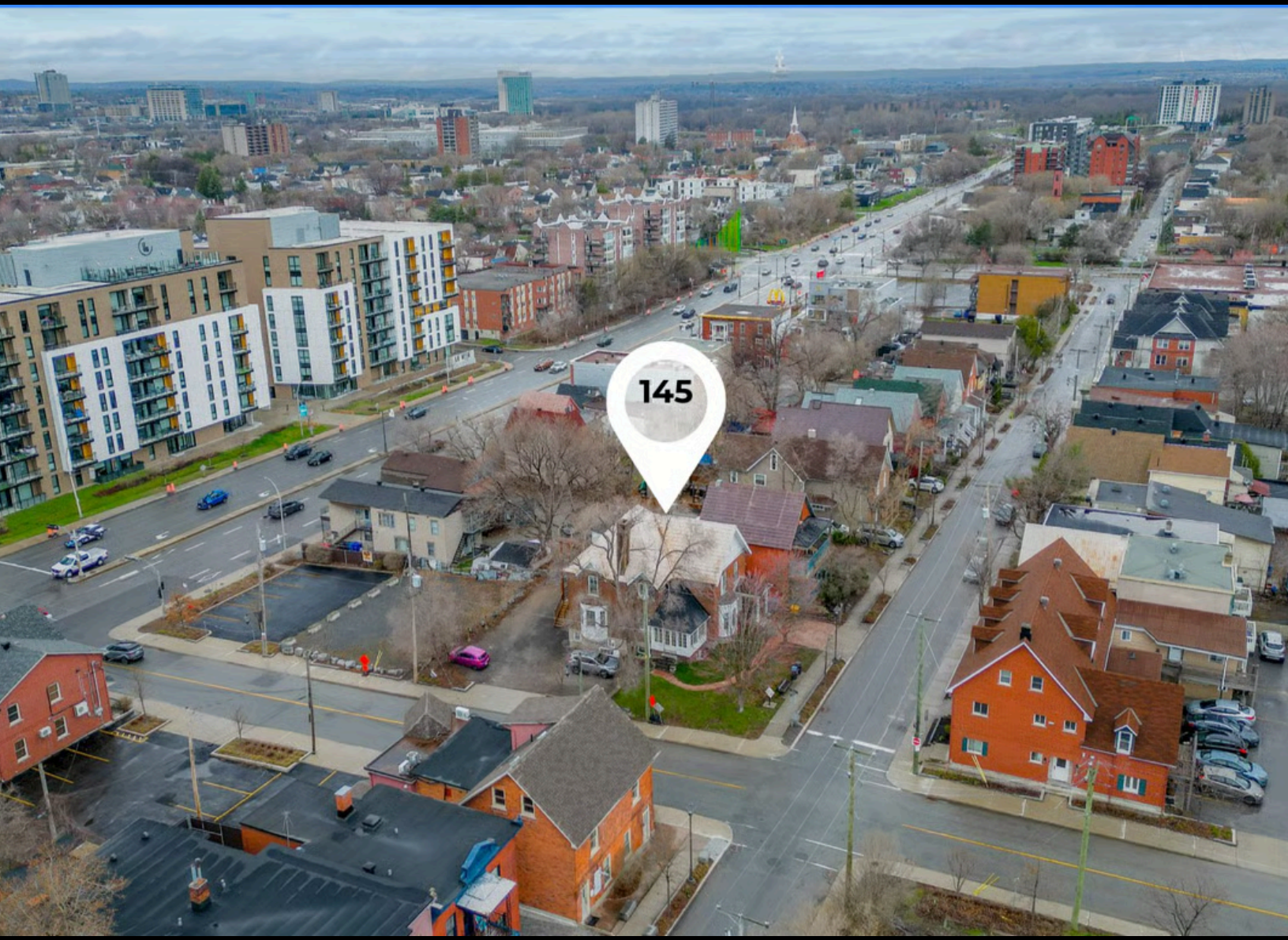




Système de chauffage
Plinthes éléctrique



145 Champlain, Hull



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	1 621 438

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	668 200 $
Évaluation municipale du terrain	485 600 $
Évaluation municipale du bâtiment	182 600 $

Construction

Nombre d'étages	2
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	1920

Système Électromécanique

Système d'incendie	Oui

Type de Bâtiment

Buanderie	Oui, 1 laveuse et 2 sécheuses
Entrée laveuse/sécheuse	App.F : Laveuse, sécheuse
Responsabilité des électroménagers	Locataire
Responsabilité du chauffage	Locataire
Responsabilité de l'eau chaude	Propriétaire

Stationnement

Type de stationnement	Extérieur
Nombre de stationnements	11 espaces

Superficie

Superficie terrain	6 554 pi²





CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Bon état

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte, Tôle

Condition des portes

Normal

Condition des balcons

Bon état (Bois)

Entente concierge

Oui

Intercom et sonnette

Non

Système de chauffage

Plinthes éléctrique

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Condition des fenêtres

Bois et PVC, Coulissante, Guillotine, Manivelle

Conditions des cuisines

Bon état (Mélamine, Thermoplastique)

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Revêtement extérieur

Brique

Conditions des salles de bains

Bon état

Étude environnementale

Oui

Revêtement des planchers

Planchers de bois franc, de céramique et de stratifié

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	107 496 $	87,8 %	1 493 $
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement	14 880 $	12,2 %	207 $
Buanderie			
Revenus Totaux	**122 376 $**		**1 700 $**
Vac / M. créances	3 671 $	3 %	51 $
RBE	**118 705 $**		**1 649 $**

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	5 342 $	4,5 %	890 $
Taxes Municipales	Actuel	7 252 $	6,1 %	1 209 $
Taxes Scolaires	Actuel	508 $	0,4 %	85 $
Assurances	Actuel	7 908 $	6,7 %	1 318 $
Électricité	Actuel	3 282 $	2,8 %	547 $
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 $	1,3 %	250 $
Entretien	Normalisé	4 200 $	3,5 %	700 $
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 187 $	1 %	198 $
Dépenses Totales		**31 179 $**	**26,3 %**	**5 196 $**
Revenu Net		**87 526 $**		**14 588 $**

FINANCEMENT

	SCHL
Montant du prêt maximum	1 180 213 $
TGA de financement	
Ratio de couverture de dettes	
Taux d'intérêt	4,17 %
Amortissement	50 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

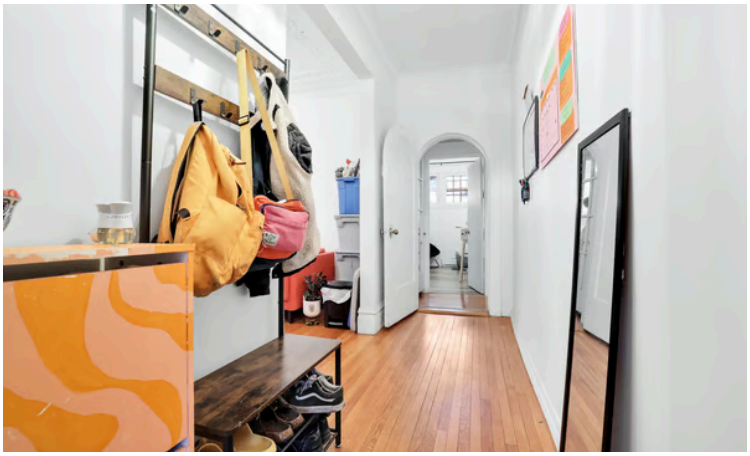
	SCHL
Revenu net	87 526 $
Paiement Hypo. Annuel	64 056 $
Liquidité après hypo	23 470 $

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ	
Mise de fonds	359 787 $
Rendement sur liquidité	6,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	8,8 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	17,32 %

CPL	MRB	MRN	TGA
256 700 $	12,6	17,6	5,7 %













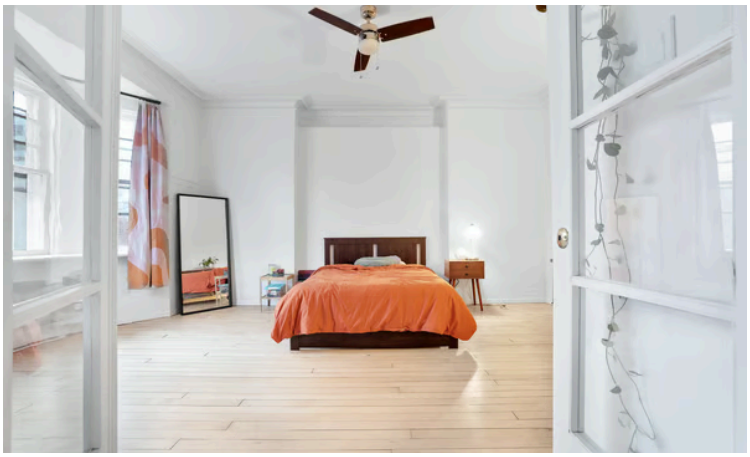


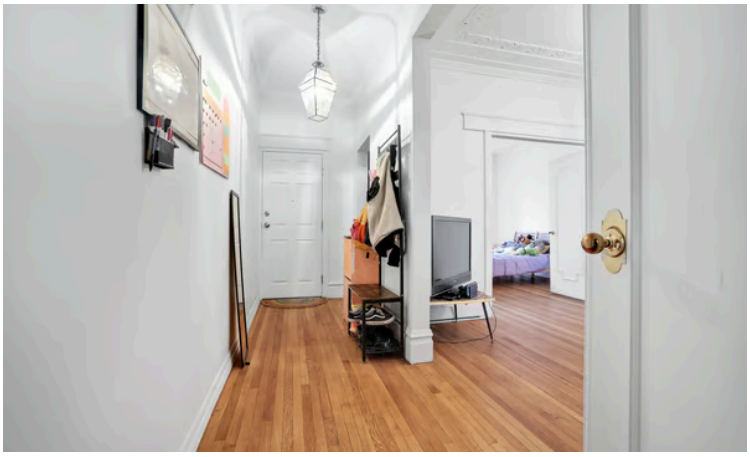


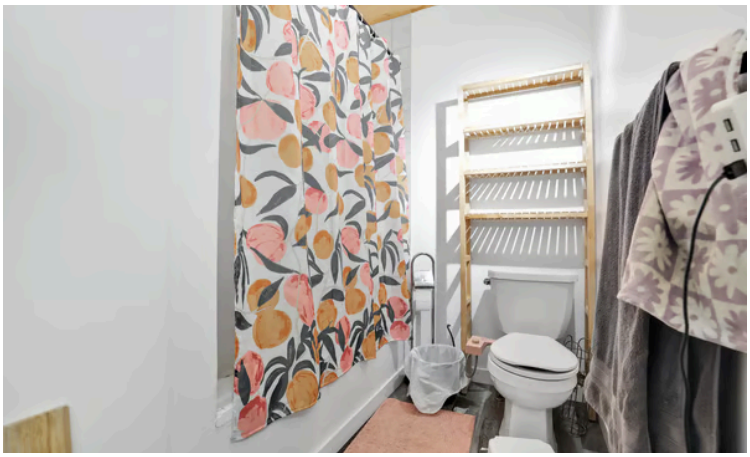




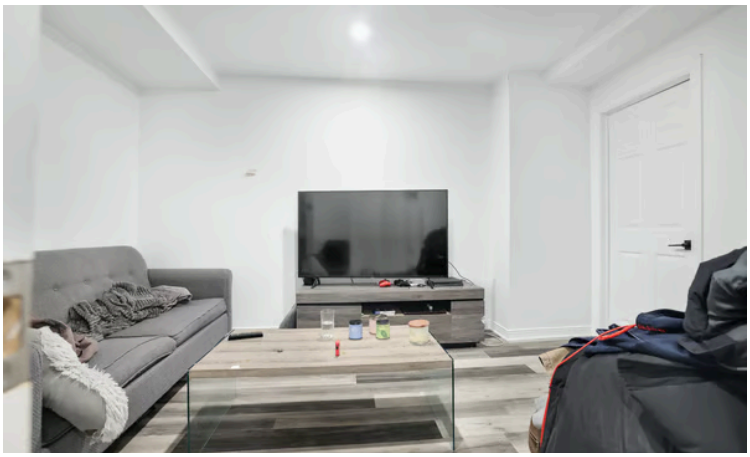










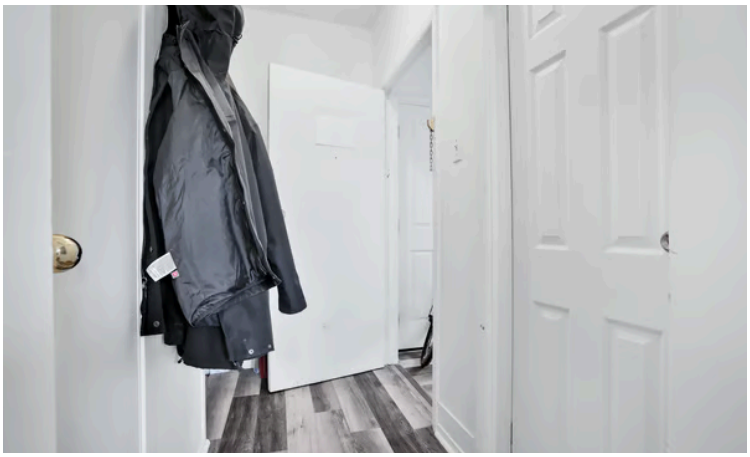



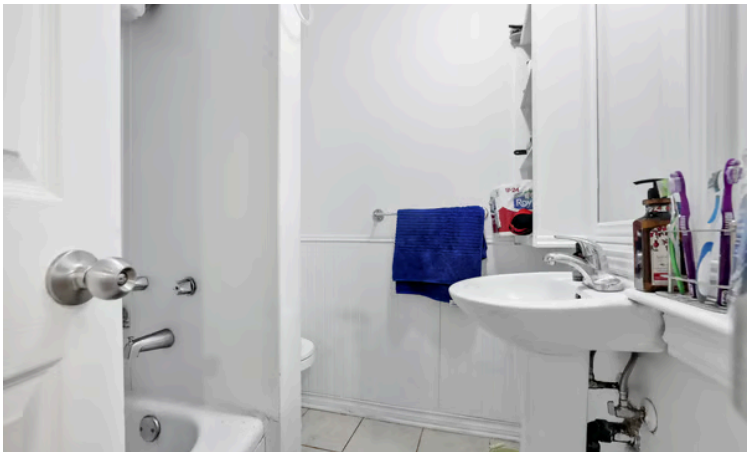











U-HAUL
U-HAUL



