

**15 COURCHESNE
HULL**
6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Véronique LeSieur

Courtier immobilier | Agent
immobilier

📞 819-664-3308



veronique.lesieur@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Superbe immeuble de 6 logements situé dans un secteur hautement recherché de Hull! Composé de 5 x 4 ½ et 1 x 3 ½, cet immeuble se démarque par son excellent entretien et son fort potentiel d'optimisation locative. Chaque logement inclut les électroménagers, et tous les services sont accessibles à distance de marche. Les entrées laveuse-sécheuse dans chaque unité assurent confort et praticité. L'immeuble comprend également 9 espaces de stationnement à l'arrière, et tous les chauffe-eau ont été remplacés en 2021.

FAITS SAILLANTS

- ✓ À quelques minutes des autoroutes 5 et 50.
- ✓ À seulement 8 minutes d'Ottawa.
- ✓ À 1 minute du boulevard Saint-Joseph donnant l'accès à de nombreux commerces et restaurants.
- ✓ À 4 minutes de l'hôpital de Hull.

PRIX DEMANDÉ :
1 470 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

La conduite d'égout principale remplacée (2023), de nouveaux réservoirs d'eau chaude (2021), 6 panneaux électriques changés et l'entrée électrique principale (2022). Escalier extérieur changé en aluminium (2024).

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Propriétaire

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

9

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

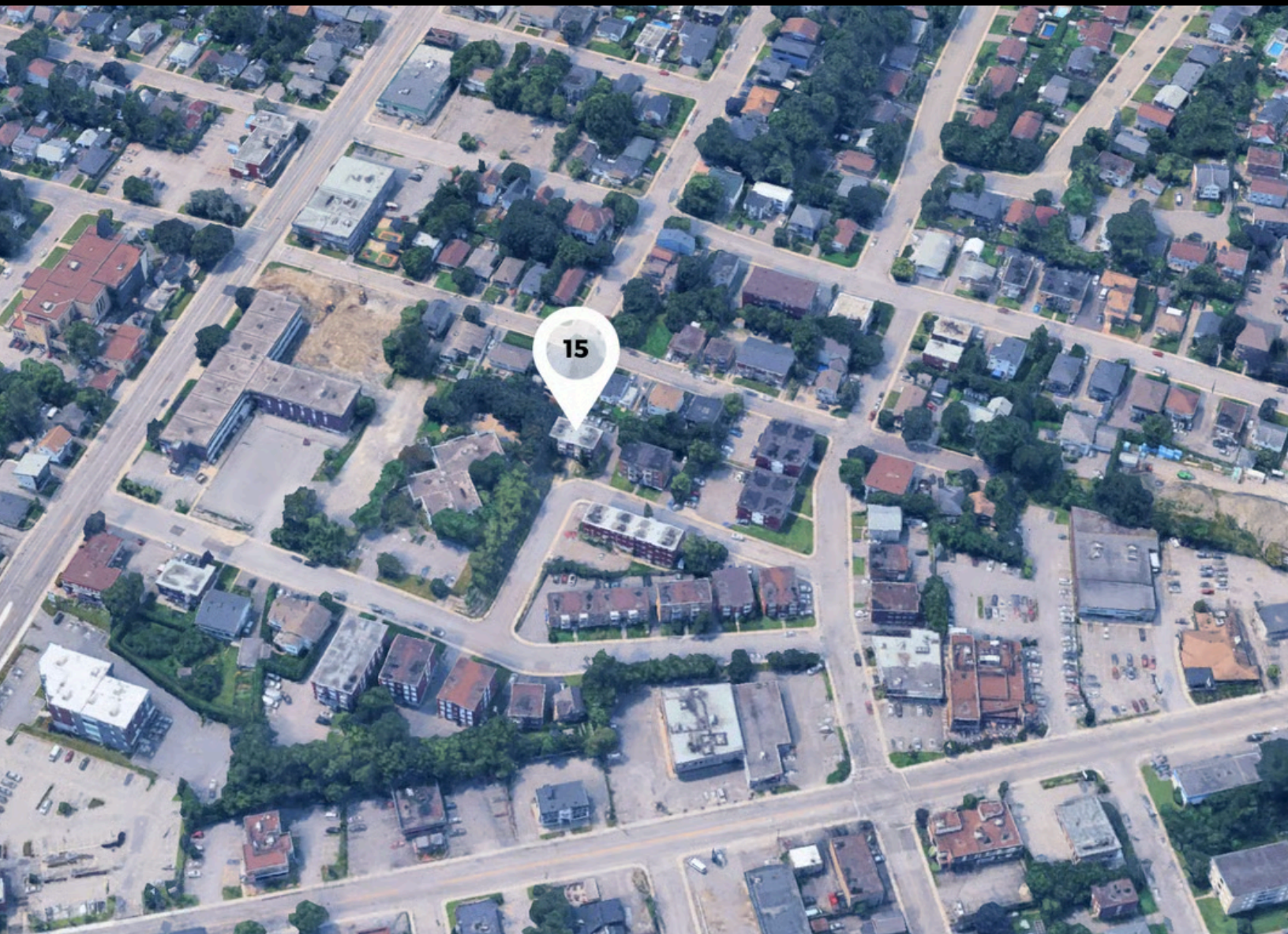


Système de chauffage

Plinthes électriques



15 Courchesne, Hull



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 344 336

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 953 100 \$

Évaluation municipale du terrain 338 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 615 100 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1960

Caractéristiques

Plomberie Cuivre

Condition du toit Bonne condition 2018

Condition des portes Bonne condition

Condition des balcons Bonne condition

Condition des fenêtres Bonne condition

Conditions des cuisines Normal

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Normal

Revêtement des planchers Flottant

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui, pas connecté à la centrale

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Propriétaire

Responsabilité du chauffage Propriétaire, locataire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire, locataire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 9

Superficie

Superficie terrain 7315 p2



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre

Condition des balcons

Bonne condition

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Normal

Conditions des salles de bains

Normal

Condition du toit

Bonne condition 2018

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Condition des portes

Bonne condition

Intercom et sonnette

Sonnette seulement

Condition des fenêtres

Bonne condition

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Flottant

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	96 456 \$	100 %	1 340 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	96 456 \$		1 340 \$
Vac / M. créances	2 894 \$	3 %	40 \$
RBE	93 562 \$		1 299 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 210 \$	4,5 %	702 \$
Taxes Municipales	Actuel	9 886 \$	10,6 %	1 648 \$
Taxes Scolaires	Actuel	666 \$	0,7 %	111 \$
Assurances	Actuel	7 310 \$	7,8 %	1 218 \$
Électricité	Actuel	2 087 \$	2,2 %	348 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,6 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	4,5 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	1 512 \$	1,6 %	252 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	936 \$	1 %	156 \$
Dépenses Totales		32 307 \$	34,5 %	5 384 \$
Revenu Net		61 255 \$		10 209 \$

FINANCEMENT

	SCHL
Montant du prêt maximum	1 115 807 \$
TGA de financement	4,18 %
Ratio de couverture de dettes	1.1
Taux d'intérêt	4,0 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL
Revenu net	61 255 \$
Paieement Hypo. Annuel	55 687 \$
Liquidité après hypo	5 569 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	354 193 \$
Rendement sur liquidité	1,6 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	4,9 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	13,16 %

CPL
245 000 \$

MRB
15,2

MRN
24

TGA
4,2 %

