

**150 - 168 EMPIRE
GRANBY**
10 UNITÉS

PMML

À VENDRE



François Nepveu

Équipe François Nepveu

VP Senior

Courtier Immobilier

📞 514-953-1442



francois.nepveu@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Idéalement localisé au cœur de Granby, cet immeuble de 10 logements de type 3 ½ offre un cadre de vie fonctionnel à ses locataires. La propriété, située sur un immense terrain de coin, offre plusieurs espaces de stationnement, des espaces de rangement au sous-sol ainsi que deux balcons par appartement.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Emplacement de choix au cœur de Granby
- ✓ Immeuble de 10 logements de type 3 ½
- ✓ Grand terrain de coin avec plusieurs espaces de stationnement
- ✓ Deux balcons par logement
- ✓ Espaces de rangement au sous-sol

PRIX DEMANDÉ :
1 650 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

À vérifier

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Responsabilité des électros

Propriétaire et locataire

Nombre d'unités

10



Nombre de stationnements

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoir central

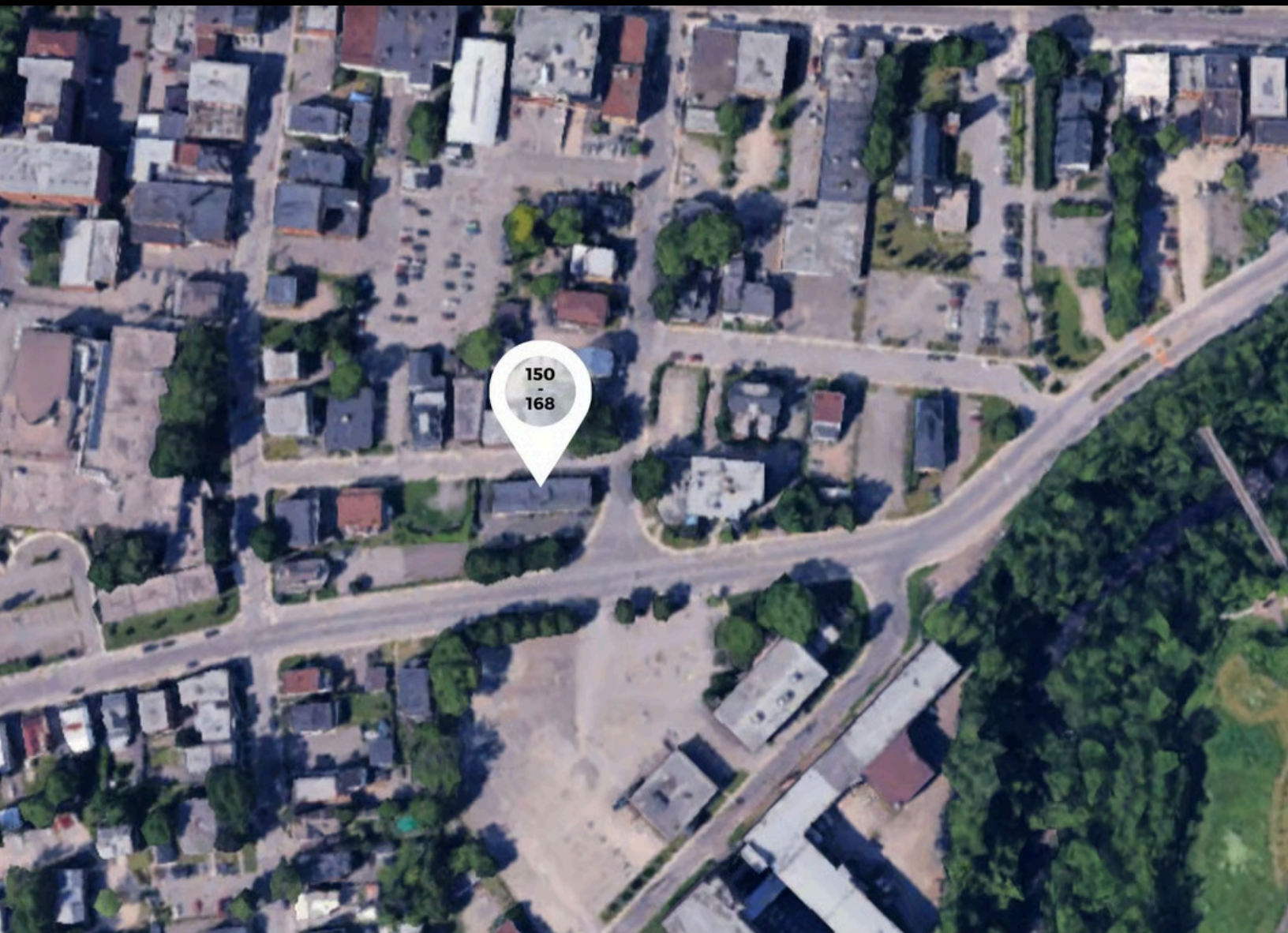


Système de chauffage

Gaz



150 - 168 Empire, Granby



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 010 402

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 874 000 \$

Évaluation municipale du terrain 266 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 608 000 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1947

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 30

Nombre d'unités 10 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Propriétaire et locataire

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements À vérifier

Superficie

Superficie terrain 14 314 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Partiellement

Condition du toit

À vérifier

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoir central

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Oui (2005 et 2024)

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Acceptable

Intercom et sonnette

À vérifier

Condition des fenêtres

Acceptable

Revêtement extérieur

À vérifier

Revêtement des planchers

Divers

Plomberie

À vérifier

Condition des balcons

Acceptable

Système de chauffage

Gaz

Conditions des cuisines

Acceptable

Conditions des salles de bains

À vérifier

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	123 960 \$	100 %	1 033 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	123 960 \$		1 033 \$
Vac / M. créances	3 719 \$	3 %	31 \$
RBE	120 241 \$		1 002 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	5 411 \$	4,5 %	541 \$
Taxes Municipales	Actuel	10 087 \$	8,4 %	1 009 \$
Taxes Scolaires	Actuel	618 \$	0,5 %	62 \$
Assurances	Actuel	7 375 \$	6,1 %	738 \$
Électricité	Actuel	359 \$	0,3 %	36 \$
Chauffage	Actuel	7 188 \$	6 %	719 \$
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 500 \$	2,1 %	250 \$
Entretien	Normalisé	7 000 \$	5,8 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 202 \$	1 %	120 \$
Dépenses Totales		41 740 \$	34,7 %	4 174 \$
Revenu Net		78 501 \$		7 850 \$

FINANCEMENT

SCHL

Montant du prêt maximum	1 402 500 \$
TGA de financement	4,67 %
Ratio de couverture de dettes	1.1
Taux d'intérêt	4,0 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

SCHL

Revenu net	78 501 \$
Paieement Hypo. Annuel	73 912 \$
Liquidité après hypo	4 589 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	247 500 \$
Rendement sur liquidité	1,9 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	8,1 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	21,43 %

CPL
165 000 \$

MRB
13,3

MRN
21

TGA
4,8 %

