

153 PRINCIPALE SUD SUTTON

12 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Laurent Paquin

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 514-887-3849

✉ laurent.paquin@pmml.ca



Mélissa Jacob

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-518-1561

✉ melissa.jacob@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Découvrez une excellente opportunité d'investissement multilogement à Sutton. Cette construction de 2022 comprend 12 logements modernes répartis sur 3 étages, offrant une conception contemporaine, plusieurs stationnements et un excellent potentiel de revenus. L'immeuble comprend également 4 logements bigénérationnels pouvant accueillir chacun 2 familles complètes, offrant une flexibilité d'occupation unique. Un actif durable, nécessitant peu d'entretien, idéal pour les investisseurs.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Construction 2022 avec logements offrant des finitions modernes
- ✓ Revêtement extérieur en pierre et fibrociment avec toiture à membrane TPO
- ✓ Offrant 26 espaces de stationnement extérieurs.
- ✓ Immeuble conçu pour une gestion simple et efficace .
- ✓ Emplacement recherché à proximité du village et des attraits de Sutton.

PRIX DEMANDÉ :
4 300 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

12



Nombre de stationnements

26 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

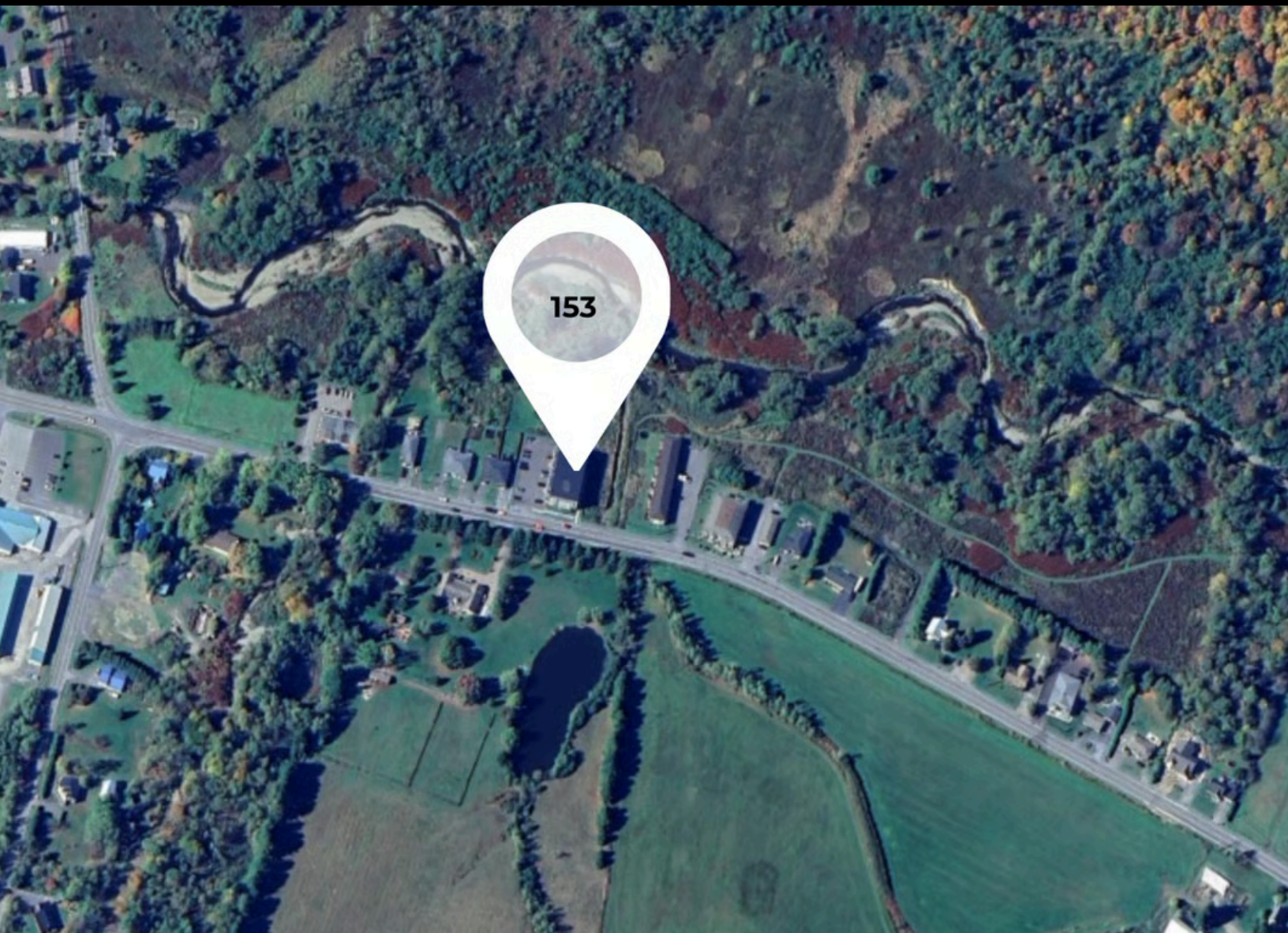


Système de chauffage

Plinthes électriques et thermopompes



153 Principale Sud, Sutton



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 073 921

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 2 984 600 \$

Évaluation municipale du terrain 143 800 \$

Évaluation municipale du bâtiment 2 840 800 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2022

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteur de chaleur, Éclairage d'urgence

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 64

Nombre d'unités 8 x 5 1/2 + 4 x 8 1/2

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 26 espaces

Superficie

Superficie terrain 18 934 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Membrane TPO

Entente concierge

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs 16 x 100 amp

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Internet et télécom

À vérifier

Condition des portes

2022

Intercom et sonnette

À vérifier

Condition des fenêtres

PVC, battante, coulissante

Revêtement extérieur

Pierre, fibro-ciment, claire-voie

Revêtement des planchers

Vinyle, flottant, céramique

Plomberie

PEX

Condition des balcons

Fibre de verre, béton

Système de chauffage

Plinthes électriques et thermopompes

Conditions des cuisines

Polyester et mélamine, quartz

Conditions des salles de bains

Ventilateurs de salle de bain, céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	278 400 \$	100 %	1 933 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	278 400 \$		1 933 \$
Vac / M. créances	8 352 \$	3 %	58 \$
RBE	270 048 \$		1 875 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	13 502 \$	5 %	1 125 \$
Taxes Municipales	Estimé	21 736 \$	8 %	1 811 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 968 \$	0,7 %	164 \$
Assurances	Estimé	6 507 \$	2,4 %	542 \$
Électricité	Estimé	2 244 \$	0,8 %	187 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	4 800 \$	1,8 %	400 \$
Entretien	Normalisé	8 400 \$	3,1 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	2 700 \$	1 %	225 \$
Dépenses Totales		61 858 \$	22,9 %	5 155 \$
Revenu Net		208 190 \$		17 349 \$

FINANCEMENT

	SCHL	SCHL APH 50
Montant du prêt maximum	3 256 523 \$	3 655 000 \$
TGA de financement	5,43 %	4,60 %
Ratio de couverture de dettes	1.3	1.1
Taux d'intérêt	3,9 %	3,9 %
Amortissement	40 Ans	40 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	SCHL APH 50
Revenu net	208 190 \$	208 190 \$
Paieement Hypo. Annuel	170 004 \$	189 699 \$
Liquidité après hypo	38 186 \$	18 492 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 043 477 \$	645 000 \$
Rendement sur liquidité	3,7 %	2,9 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	7,2 %	9,3 %
Retour total annuel avec plus-value	de 3,3 %	20,8 % de 3,9 %
		35,25 %

CPL
358 300 \$

MRB
15,5

MRN
20,7

TGA
4,8 %

