

1561 - 1575 DES QUATRE-SAISONS FLEURIMONT

8 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 819-345-2487

✉️ jessika.lahaie@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Découvrez ce magnifique immeuble de 8 logements construit en 2021, composé de 2 x 6½ et 6 x 5½ aux espaces généreux et bien aménagés. Sa construction de qualité en brique, bois et béton offre des logements modernes avec comptoirs de quartz, thermopompes, deux salles de bains par unité et un vaste stationnement. Les frais énergétiques sont entièrement à la charge des locataires. Un investissement clé en main situé dans un secteur recherché de Fleurimont, à proximité de tous les services!

FAITS SAILLANTS

- ✓ Grand terrain de 15 399 pi² situé en hauteur à Fleurimont.
- ✓ À seulement 6 km du CHUS, tout près de l'autoroute 610 et du complexe de Sport Julien-Ducharme.
- ✓ Chaque logement est muni d'une entrée laveuse-sécheuse indépendante et de deux salles de bains complètes offrant un confort recherché des locataires.
- ✓ Chaque logement dispose d'un espace de rangement indépendant.

PRIX DEMANDÉ :
2 799 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

N/A | Construction 2021

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le filage pour les bornes électriques est passé.

Contrats de location: Internet avec Bell et contrat de service avec Landry télécom.

La vente est faite avec garantie légale de qualité et de droit de propriété.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

8



Nombre de stationnements

19 stationnements

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants - 60 gal

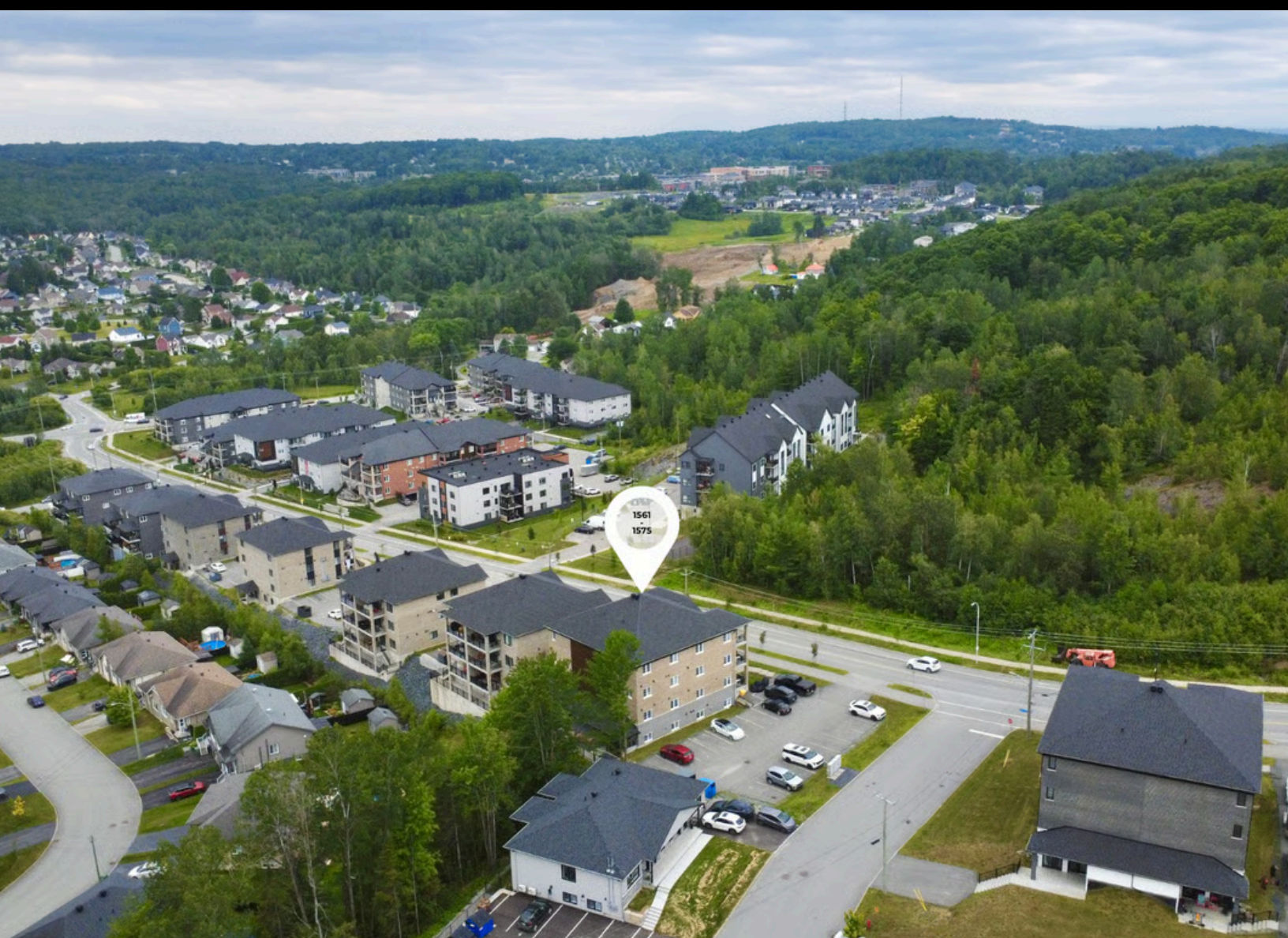


Système de chauffage

Plinthes électriques et thermopompes



1561 - 1575 des Quatre-Saisons, Fleurimont



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 317 808

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 802 000 \$

Évaluation municipale du terrain 228 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 573 400 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique, bois et béton

Année de construction 2021

Système Électromécanique

Système d'incendie Avertisseurs de fumées

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 42

Nombre d'unités 2 x 6.5, 6 x 5.5

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque logement

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur en asphalte

Nombre de stationnements 19 stationnements

Superficie

Superficie terrain 15 399 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui, à l'arrière

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants - 60 gal

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Oui

Internet et télécom

Internet avec Bell et Landry
Télécom

Condition des portes

Neuves

Intercom et sonnette

Sonnets avec entrées
indépendantes

Condition des fenêtres

Neuves

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Plancher chauffant au RDC

Plomberie

Cuivre, ABS

Condition des balcons

Neufs | Béton

Système de chauffage

Plinthes électriques et
thermopompes

Conditions des cuisines

Neuves | Comptoirs de quartz

Conditions des salles de bains

Neuves | Comptoirs de quartz, 2
par logements

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	168 120 \$	100 %	1 751 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	168 120 \$		1 751 \$
Vac / M. créances	5 044 \$	3 %	53 \$
RBE	163 076 \$		1 699 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	7 338 \$	4,5 %	917 \$
Taxes Municipales	Actuel	18 707 \$	11,5 %	2 338 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 264 \$	0,8 %	158 \$
Assurances	Actuel	5 441 \$	3,3 %	680 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	1,2 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	3,4 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 631 \$	1 %	204 \$
Internet	Actuel	1 241 \$	0,8 %	155 \$
Dépenses Totales		43 222 \$	26,5 %	5 403 \$
Revenu Net		119 854 \$		14 982 \$

FINANCEMENT

	SCHL	SCHL APH 50	Conventionnel
Montant du prêt maximum	1 768 726 \$	2 090 312 \$	1 408 089 \$
TGA de financement	5,76 %	4,87 %	6,38 %
Ratio de couverture de dettes	1.3	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,3 %	4,3 %	4,75 %
Amortissement	40 Ans	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	SCHL APH 50	Conventionnel
Revenu net	119 854 \$	119 854 \$	119 854 \$
Païement Hypo. Annuel	97 320 \$	115 003 \$	95 883 \$
Liquidité après hypo	22 535 \$	4 851 \$	23 971 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 030 274 \$	708 688 \$	1 390 911 \$
Rendement sur liquidité	2,2 %	0,7 %	1,7 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,9 %	3,7 %	3,9 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	9,38 %	11,6 %	7,93 %

CPL
349 900 \$

MRB
16,7

MRN
23,4

TGA
4,3 %

