

1580 NOTRE-DAME LAVALTRIE

24 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Azamat Kar

Équipe Azamat Kar

VP Senior

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 514-963-8718

✉️ azamat.kar@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble locatif prestigieux et chaleureux (50 ans+) construit en 2022, en plein cœur de Lavaltrie. Unités 4½ de grande taille, entre 1120 et 1268 pi². Planchers chauffants, comptoir de quartz avec îlot central, terrasse sur le toit, stationnement intérieur inclus avec borne de recharge électrique, ascenseur, air climatisé, génératrice, caméras de sécurité. Près de tous les services : épicerie, restaurants, cliniques, autoroute 40. Investissement stable et gestion sans soucis.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Immeuble récent offrant une insonorisation supérieure avec dalle de béton. Les logements disposent de planchers chauffants électriques et de finitions de qualité supérieure de style condo. Salle de bain avec douche et baignoire séparé.
- ✓ Terrasse sur le toit avec vue sur le fleuve.
- ✓ Génératrice de secours pour les lumières de secours et l'ascenseur.
- ✓ Grand rangement dans les unités

PRIX DEMANDÉ :
11 300 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2022

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Hypothèque avantageuse à assumer. Approximativement 8 500 000\$ à 4.10% jusqu'au 10 mai 2029.

Construction de qualité supérieure.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

24



Nombre de stationnements

47 (13 espaces à l'extérieur et 34 à l'intérieur).

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants de 40 gallons.



Système de chauffage

Planchers chauffants dans les logements, plinthes électriques et air climatisé.



1580 Notre-Dame, Lavaltrie



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 604 968

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 6 357 100 \$

Évaluation municipale du terrain 588 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 5 768 700 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2022

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui, avec un certificat de conformité.

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 96

Nombre d'unités 24 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Intérieur et extérieur.

Nombre de stationnements 47 (13 espaces à l'extérieur et 34 à l'intérieur).

Superficie

Superficie terrain 32 988 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Bonne condition

Entente concierge

Oui, le concierge habite sur place mais il n'y a pas de contrat écrit.

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants de 40 gallons.

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Oui

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bonne condition

Intercom et sonnette

Intercom

Condition des fenêtres

PVC Bonne condition

Revêtement extérieur

Brique, panneaux d'acier

Revêtement des planchers

Vinyle click et céramique.

Plomberie

PVC et ABS

Condition des balcons

Béton en bonne condition.

Système de chauffage

Planchers chauffants dans les logements, plinthes électriques et air climatisé.

Conditions des cuisines

Excellente condition, qualité supérieure de style condo.

Conditions des salles de bains

Excellente condition, qualité supérieure.

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	606 120 \$	95,3 %	2 105 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements	7 440 \$	1,2 %	26 \$
Stationnement	15 900 \$	2,5 %	55 \$
Buanderie			
Autre Revenus	5 040 \$	0,8 %	18 \$
Animal	1 200 \$	0,2 %	4 \$
Revenus Totaux	635 700 \$		2 207 \$
Vac / M. créances	19 071 \$	3 %	66 \$
RBE	616 629 \$		2 141 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	30 831 \$	5 %	1 285 \$
Taxes Municipales	Actuel	63 660 \$	10,3 %	2 653 \$
Taxes Scolaires	Actuel	5 002 \$	0,8 %	208 \$
Assurances	Actuel	18 528 \$	3 %	772 \$
Électricité	Actuel	5 949 \$	1 %	248 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	9 600 \$	1,6 %	400 \$
Entretien	Normalisé	16 800 \$	2,7 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe	Actuel	4 560 \$	0,7 %	190 \$
SCHL: Autres Coûts				
Dépenses Totales		154 930 \$	25,1 %	6 455 \$
Revenu Net		461 699 \$		19 237 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Assumption
Montant du prêt maximum	8 288 115 \$	8 500 000 \$
TGA de financement	4,74 %	
Ratio de couverture de dettes	1.1	
Taux d'intérêt	4,1 %	4,1 %
Amortissement	40 Ans	50 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Assumption
Revenu net	461 699 \$	461 699 \$
Paieement Hypo. Annuel	442 951 \$	418 627 \$
Liquidité après hypo	18 747 \$	43 071 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	3 011 885 \$	2 800 000 \$
Rendement sur liquidité	0,6 %	1,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,6 %	3,5 %
Retour total annuel avec plus-value de 4 %	18,58 %	19,68 %

CPL
470 800 \$

MRB
17,8

MRN
24,5

TGA
4,1 %

STATISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

📍 Lanaudière

Population totale :

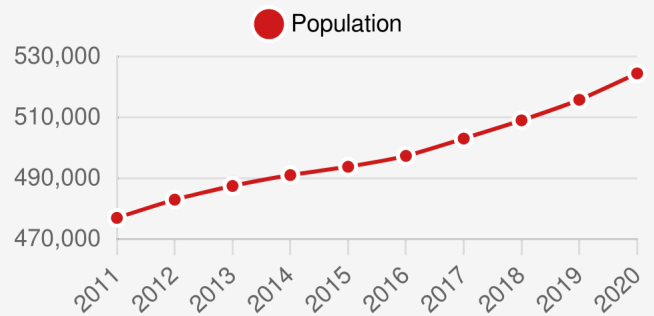
524,368 habitants

Âge moyen de la population :

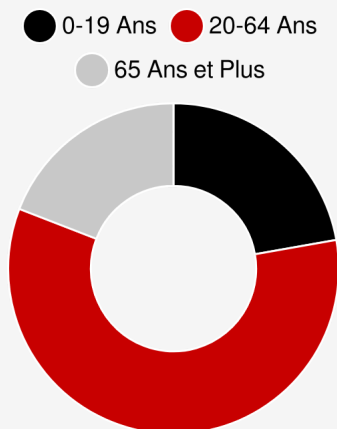
Région : **42.3 Ans**

Province : **42.6 Ans**

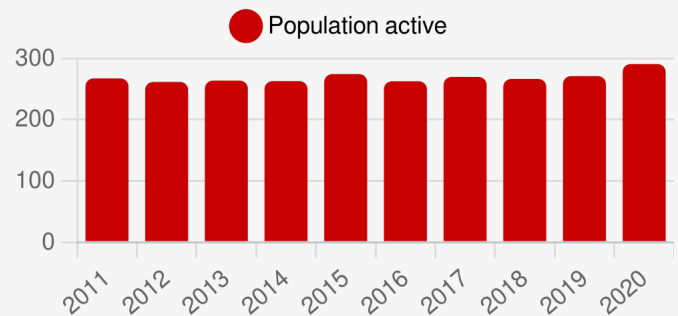
Croissance de la population



Proportion par tranche d'âge



Population active



Indicateurs économiques

Indicateur	Région	Province
Taux d'emploi	61.5 %	60.6 %
Taux de chômage	4.5 %	5.9 %
Revenu disponible par habitant	29,710 \$ / An	30,721 \$ / An

