

1616 SAINT CHARLES TERREBONNE

16 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 450-512-7859



samuel.lapointe@pmml.ca



Éloïse Rondeau

Équipe Samuel & Jessika

Courtier Immobilier

📞 438-337-9059



eloise.rondeau@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Superbe immeuble de 16 logements, composé de 8 x 3 ½ et 8 x 4 ½, offrant de très belles dimensions. Construction solide des années 80.

Situé dans un secteur résidentiel homogène et recherché, avec une clientèle locative de qualité.

Une opportunité à saisir.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Secteur prisé
- ✓ Immeuble entretenu au fil du temps
- ✓ Potentiel d'optimisation

PRIX DEMANDÉ :
2 995 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataires



Nombre d'unités

16

Nombre de stationnements

32

Système d'eau chaude

Chauffe-eau (hydro Solution)

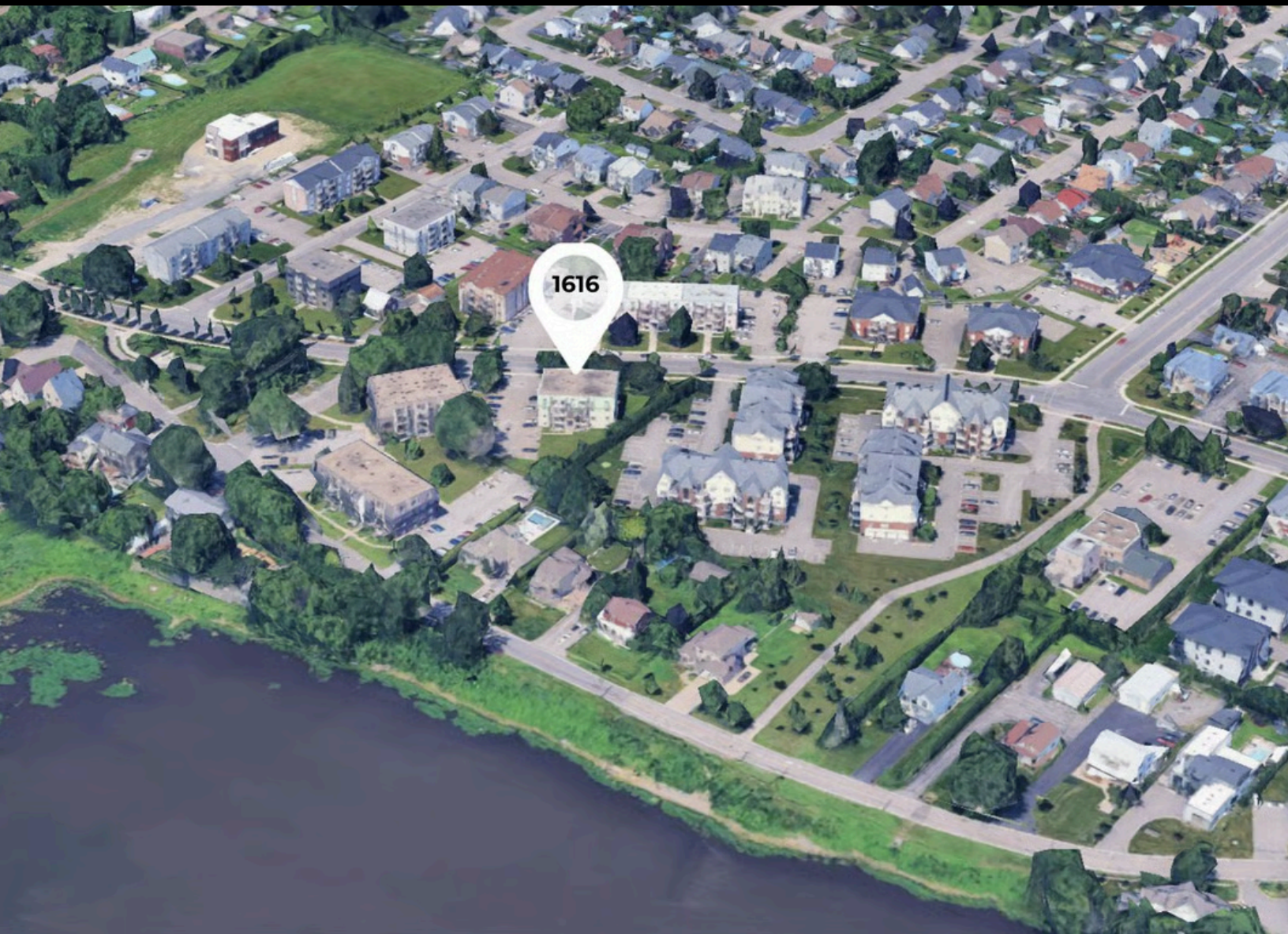


Système de chauffage

Plinthes électriques



1616 Saint Charles, Terrebonne



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📍 Informations Générales

Numéro de cadastre 2 914 510

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 2 375 700 \$

Évaluation municipale du terrain 909 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 466 600 \$

🔨 Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1989

☰ Caractéristiques

Plomberie ABS/ Cuivre

Condition du toit À vérifier

Condition des portes À vérifier

Condition des balcons En béton

Condition des fenêtres Fenêtres coulissantes 2013

Conditions des cuisines Bon

Panneaux électriques Disjonteur

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon

Revêtement des planchers Planchers refaits (céramique et flottant)

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie Panneau d'incendie au norme

🏠 Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 8 x 3 ½ et 8 x 4 ½,

Nombre d'unités 16

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

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

🅅 Stationnement

Type de stationnement Allée asphaltée extérieure

Nombre de stationnements 32

📏 Superficie

Superficie terrain 23 970 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

À vérifier

Entente concierge

Oui

Système d'eau chaude

Chauffe-eau (hydro Solution)

Panneaux électriques

Disjoncteur

Étude environnementale

À venir

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

À vérifier

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Fenêtres coulissantes 2013

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Planchers refaits (céramique et flottant)

Plomberie

ABS/ Cuivre

Condition des balcons

En béton

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon

Conditions des salles de bains

Bon

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	177 156 \$	100 %	923 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	177 156 \$		923 \$
Vac / M. créances	5 315 \$	3 %	28 \$
RBE	171 841 \$		895 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	8 592 \$	5 %	537 \$
Taxes Municipales	Actuel	28 221 \$	16,4 %	1 764 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 811 \$	1,1 %	113 \$
Assurances	Actuel	6 169 \$	3,6 %	386 \$
Électricité	Actuel	712 \$	0,4 %	45 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	3 964 \$	2,3 %	248 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	1 269 \$	0,7 %	79 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	6 400 \$	3,7 %	400 \$
Entretien	Normalisé	11 200 \$	6,5 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 718 \$	1 %	107 \$
Location Réservoirs	Actuel	2 622 \$	1,5 %	164 \$
Dépenses Totales		72 678 \$	42,3 %	4 542 \$
Revenu Net		99 163 \$		6 198 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	1 741 898 \$	1 120 192 \$
TGA de financement	4,84 %	6,64 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.3
Taux d'intérêt	4,25 %	4,75 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	99 163 \$	99 163 \$
Paieement Hypo. Annuel	93 518 \$	76 279 \$
Liquidité après hypo	5 645 \$	22 884 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 253 102 \$	1 874 808 \$
Rendement sur liquidité	0,5 %	1,2 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	1,9 %	2,5 %

CPL
187 200 \$

MRB
16,9

MRN
30,2

TGA
3,3 %



