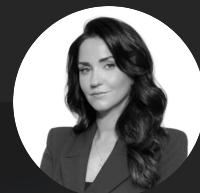


1635 - 1655 DU GRAND-PIC SAINTE-ROSE

14 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Anne Ledingham

Équipe Samuel & Jessika

VP Senior

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-549-8531

✉ jessika-
anne.ledingham@pmml.ca



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 450-512-7859

✉ samuel.lapointe@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Jumelé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeubles jumelés de 7 logements chacun, pour un total de 14 logement sur deux adresses contiguës dans le secteur Champfleury à Sainte-Rose. Construction 2021, brique et bois, trois étages, stationnement intérieur commun avec borne de recharge. Composition de 8 × 5½, 4 × 4½ et 2 × 3½. Chauffage électrique à la charge des locataires; eau chaude au propriétaire, sur réservoirs indépendants. Actif clé en main pour un investisseur visant un immeuble récent à faible entretien.

Ceci est un ensemble immobilier.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Construction 2021
- ✓ Échangeur d'air et climatisation dans les logements
- ✓ Garage commun avec bornes de recharge
- ✓ Ajout de 5 électroménagers dans 7 logements
- ✓ Ajout de rampe pour balcon pour 2 logement au R-D-C

PRIX DEMANDÉ :
5 700 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Revêtement de sol en époxy dans le garage

Ajout d'escalier à l'entrée des immeubles

Installation d'un système de surveillance par caméra

Nouveau système d'irrigation automatique pour le gazon

Installation de trois bornes de recharge pour EV donc 2 payantes

Installation d'un système d'ouverture de porte de garage silencieux et secouru par batterie rechargeable

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le VENDEUR ne donne pas de garantie légale de qualité à l'acheteur, ce dernier ne renonçant toutefois pas aux garanties légales données par les propriétaires antérieurs et reçues par le VENDEUR lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes. De plus, l'acheteur renonce à tout recours contre le VENDEUR pour toute information qu'il aurait omis de lui divulguer de bonne foi.

Responsabilité des électros

Locataire / Propriétaire

Nombre d'unités

14



Nombre de stationnements

14 places + 3 intérieur

Système d'eau chaude

Gaz

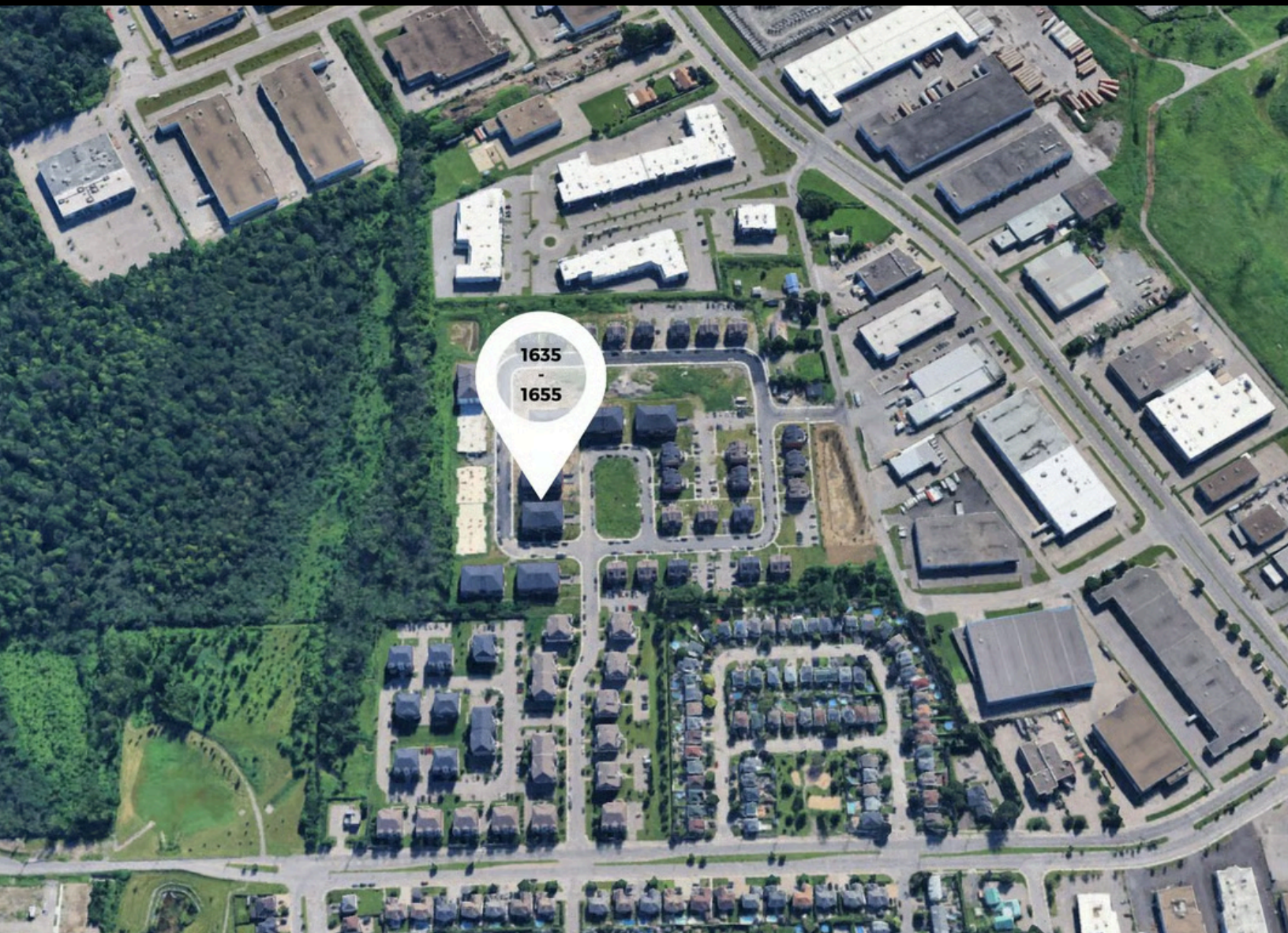


Système de chauffage

Réservoir central au gaz



1635 - 1655 du Grand-Pic, Sainte-Rose



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 5685922, 5685921, 5685920

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 4 212 100 \$

Évaluation municipale du terrain 942 300 \$

Évaluation municipale du bâtiment 3 269 800 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Jumelé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2021

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 62

Nombre d'unités 8 x 5.5 + 4 x 4.5 + 2 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire / Propriétaire

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Échangeur d'air et climatisation Cinq électroménagers inclus dans 7 unités Système de gicleurs stationnement Détecteurs de monoxyde de carbone (CO) stationnement Ventilation forcée dans le stationnement

Stationnement

Type de stationnement Intérieur commun / Borne électrique (\$)

Nombre de stationnements 14 places + 3 intérieur

Superficie

Superficie terrain 16 388 pi2



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Construction 2021

Entente concierge

Oui (unité 202)

Système d'eau chaude

Gaz

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

2014 | Pré-construction

Internet et télécom

Oui internet pour camera de surveillance + Bell ligne

Condition des portes

Portes-patio coulissantes

Intercom et sonnette

Intercom

Condition des fenêtres

Battantes

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Flottant / Céramique

Plomberie

Abs / Pex

Condition des balcons

Fibre de verre

Système de chauffage

Réservoir central au gaz

Conditions des cuisines

Construction 2021

Conditions des salles de bains

Construction 2021

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	355 560 \$	100 %	2 116 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	355 560 \$		2 116 \$
Vac / M. créances	10 667 \$	3 %	63 \$
RBE	344 893 \$		2 053 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	17 245 \$	5 %	1 232 \$
Taxes Municipales	Actuel	40 674 \$	11,8 %	2 905 \$
Taxes Scolaires	Actuel	3 132 \$	0,9 %	224 \$
Assurances	Actuel	11 449 \$	3,3 %	818 \$
Électricité	Actuel	3 812 \$	1,1 %	272 \$
Chauffage	Actuel	6 626 \$	1,9 %	473 \$
Déneigement	Actuel	3 675 \$	1,1 %	263 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	2 815 \$	0,8 %	201 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	5 600 \$	1,6 %	400 \$
Entretien	Normalisé	9 800 \$	2,8 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	3 449 \$	1 %	246 \$
Alarme	Actuel	452 \$	0,1 %	32 \$
Internet	Actuel	1 454 \$	0,4 %	104 \$
Dépenses Totales		110 183 \$	31,9 %	7 870 \$
Revenu Net		234 711 \$		16 765 \$

FINANCEMENT

SCHL

Montant du prêt maximum	4 152 739 \$
TGA de financement	4,80 %
Ratio de couverture de dettes	1.1
Taux d'intérêt	4,2 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

SCHL

Revenu net	234 711 \$
Paielement Hypo. Annuel	225 195 \$
Liquidité après hypo	9 515 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 547 261 \$
Rendement sur liquidité	0,6 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,4 %
Retour total annuel avec plus-value de 3 %	14,48 %

CPL
407 100 \$

MRB
16

MRN
24,3

TGA
4,1 %

STATISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

📍 Laval

Population totale :

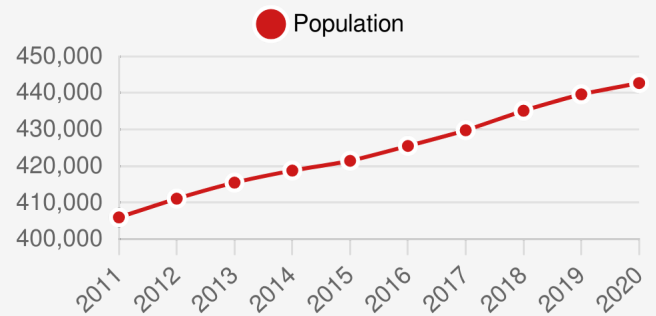
442,648 habitants

Âge moyen de la population :

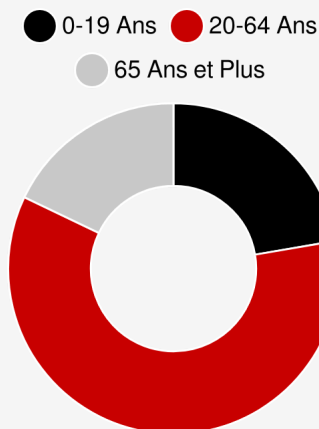
Région : **41.9 Ans**

Province : **42.6 Ans**

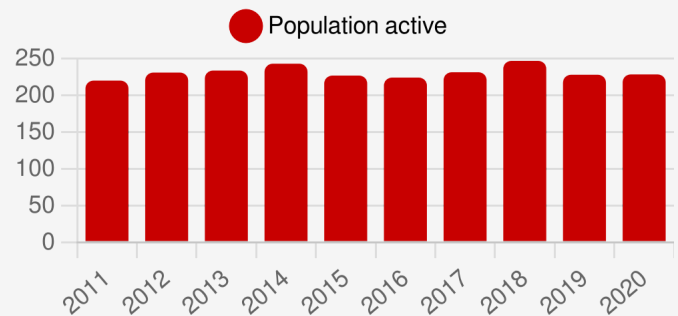
Croissance de la population



Proportion par tranche d'âge



Population active



Indicateurs économiques

Indicateur	Région	Province
Taux d'emploi	62.7 %	60.6 %
Taux de chômage	7.5 %	5.9 %
Revenu disponible par habitant	30,170 \$ / An	30,721 \$ / An



