

165 BOULEVARD CHAMBERY BLAINVILLE

15 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 450-512-7859

✉️
samuel.lapointe@pmml.ca



Jessika Anne Ledingham

Équipe Samuel & Jessika

VP Senior

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-549-8531

✉️ jessika-
anne.ledingham@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Grande hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Découvrez le Projet Chambéry, un immeuble de prestige alliant luxe et confort. Construit en 2021, il comprend 15 condos haut de gamme dans un quartier en plein essor, garantissant une forte demande locative et une valorisation continue. Les frais énergétiques sont à la charge des locataires, et chaque unité dispose de commodités modernes. À proximité des services et de l'autoroute 640, il offre un cadre de vie pratique et recherché.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Situé dans un développement en plein essor
- ✓ Construction Haute Gamme
- ✓ Piste cyclable
- ✓ Autoroute 640

PRIX DEMANDÉ :
7 195 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Nouvelle construction

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Balayeuse centrale dans chacun des logements

Responsabilité des électros

Locataires



Nombre d'unités

15

Nombre de stationnements

33 Places

Système d'eau chaude

Électrique



Système de chauffage

Plinthes électriques



165 Boulevard Chambery, Blainville



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📍 Informations Générales

Numéro de cadastre 6 288 111

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 4 994 700\$

Évaluation municipale du terrain 1 104 100\$

Évaluation municipale du bâtiment 3 890 600\$

🔨 Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2021

☰ Caractéristiques

Plomberie Pex / ABS

Condition du toit Élastomère

Condition des portes Nouvelle construction

Condition des balcons Nouvelle construction

Condition des fenêtres Nouvelle construction

Conditions des cuisines Nouvelle construction

Panneaux électriques Disjoncteur

Revêtement extérieur Briques et fibro ciment

Conditions des salles de bains Nouvelle construction

Revêtement des planchers Flottant et céramique

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie Oui

🏢 Type de Bâtiment

Buanderie Non

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

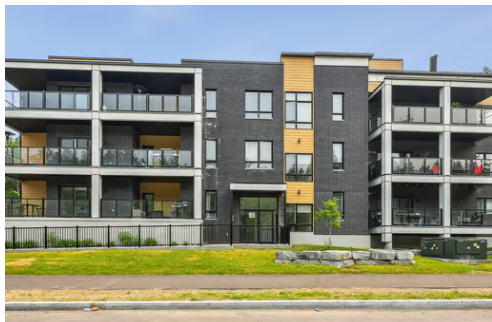
🅇 Stationnement

Type de stationnement 9 places extérieures et 24 garages

Nombre de stationnements 33 Places

📏 Superficie

Superficie terrain 24 746 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Pex / ABS

Condition des balcons

Nouvelle construction

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Nouvelle construction

Conditions des salles de bains

Nouvelle construction

Condition du toit

Élastomère

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Électrique

Panneaux électriques

Disjoncteur

Étude environnementale

Nouvelle construction

Condition des portes

Nouvelle construction

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Nouvelle construction

Revêtement extérieur

Briques et fibro ciment

Revêtement des planchers

Flottant et céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	435 744 \$	100 %	2 421 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	435 744 \$		2 421 \$
Vac / M. créances	8 715 \$	2 %	48 \$
RBE	427 029 \$		2 372 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	21 351 \$	5 %	1 423 \$
Taxes Municipales	Actuel	38 797 \$	9,1 %	2 586 \$
Taxes Scolaires	Actuel	2 517 \$	0,6 %	168 \$
Assurances	Actuel	10 529 \$	2,5 %	702 \$
Électricité	Actuel	7 590 \$	1,8 %	506 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	5 203 \$	1,2 %	347 \$
Ascenseur	Actuel	2 415 \$	0,6 %	161 \$
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	6 000 \$	1,4 %	400 \$
Entretien	Normalisé	10 500 \$	2,5 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	4 270 \$	1 %	285 \$
Entretien Paysagement	Actuel	1 941 \$	0,5 %	129 \$
Bell	Actuel	690 \$	0,2 %	46 \$
Dépenses Totales		111 804 \$	26,2 %	7 454 \$
Revenu Net		315 225 \$		21 015 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	5 392 141 \$	3 870 458 \$
TGA de financement	4,97 %	6,11 %
Ratio de couverture de dettes	1.3	1.25
Taux d'intérêt	3,31 %	4,31 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	315 225 \$	315 225 \$
Paie ment Hypo. Annuel	253 130 \$	252 180 \$
Liquidité après hypo	62 095 \$	63 045 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 802 859 \$	3 324 542 \$
Rendement sur liquidité	3,4 %	1,9 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	7,3 %	4,6 %

CPL
479 700 \$

MRB
16,5

MRN
22,8

TGA
4,4 %



