

1684 DE COURVILLE SHERBROOKE

8 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutive

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

Immeuble de 8 logements en brique situé dans le secteur Mont-Bellevue à Sherbrooke, composé de 7 x 4½ ainsi que 1 x 2½. Le secteur se distingue par sa proximité avec le parc du Mont-Bellevue, l'Université de Sherbrooke, les commerces, les services et le transport en commun. Son emplacement central et recherché constitue un atout intéressant pour la location. L'immeuble offre également 8 espaces de stationnement extérieurs et est érigé sur un terrain de 10 590 pi².

FAITS SAILLANTS

- ✓ À proximité du parc du Mont-Bellevue.
- ✓ Transport en commun à proximité.
- ✓ Entrée laveuse-sécheuse dans chaque logement.

PRIX DEMANDÉ :
1 335 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Rénovation de la majorité des logements cuisines, planchers et salles de bain au fil des années. (2 cuisines d'origine)

Toiture - 2016

Portes et fenêtres - 2015

Chaudière à l'huile datant d'environ 2016

Balcons en fibre de verre datant de 2015

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Rapports environnementaux Phase I et Phase II disponibles au dossier.

Responsabilité des électros

Locataires/Propriétaire (#2 - 4 électros)

Nombre d'unités

8

Nombre de stationnements

Environ 10

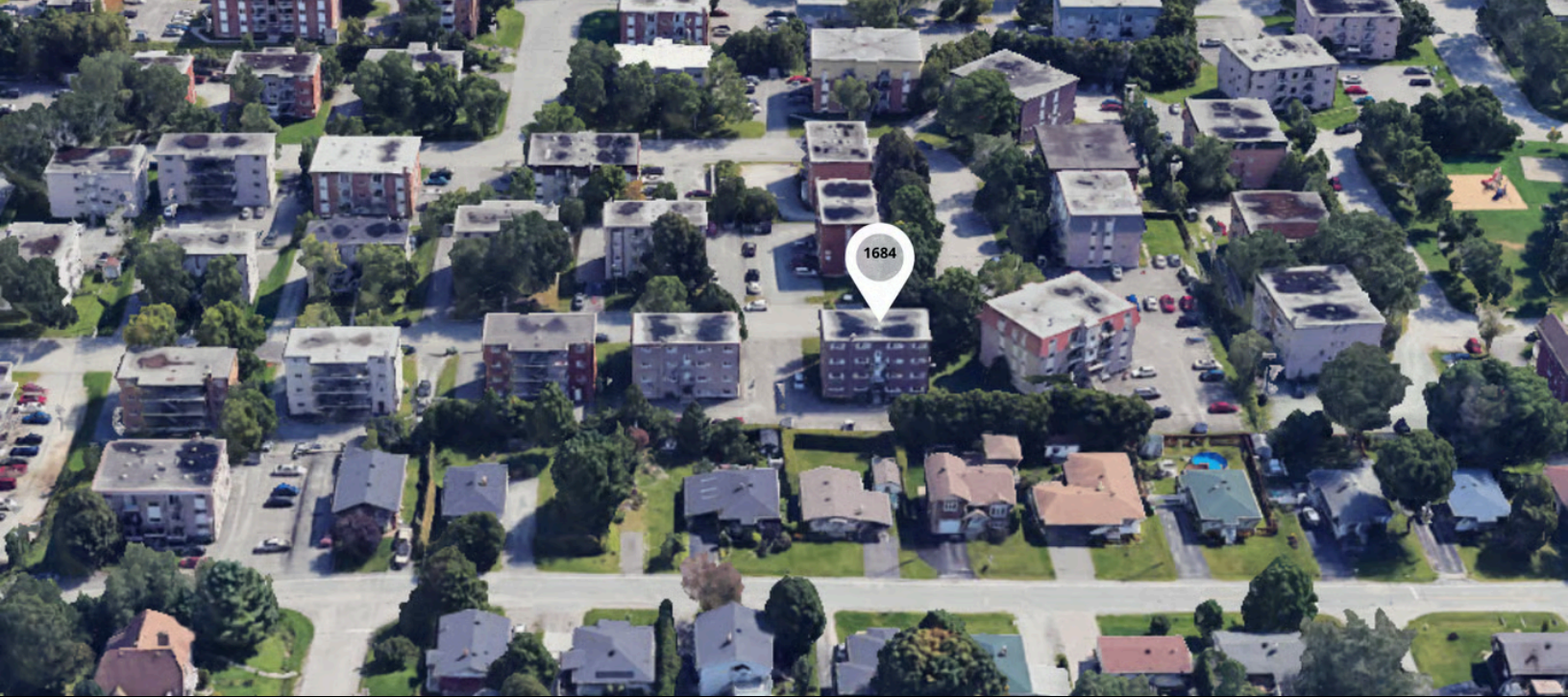
Système d'eau chaude

Réservoir central - Bi-énergie (huile et électricité)

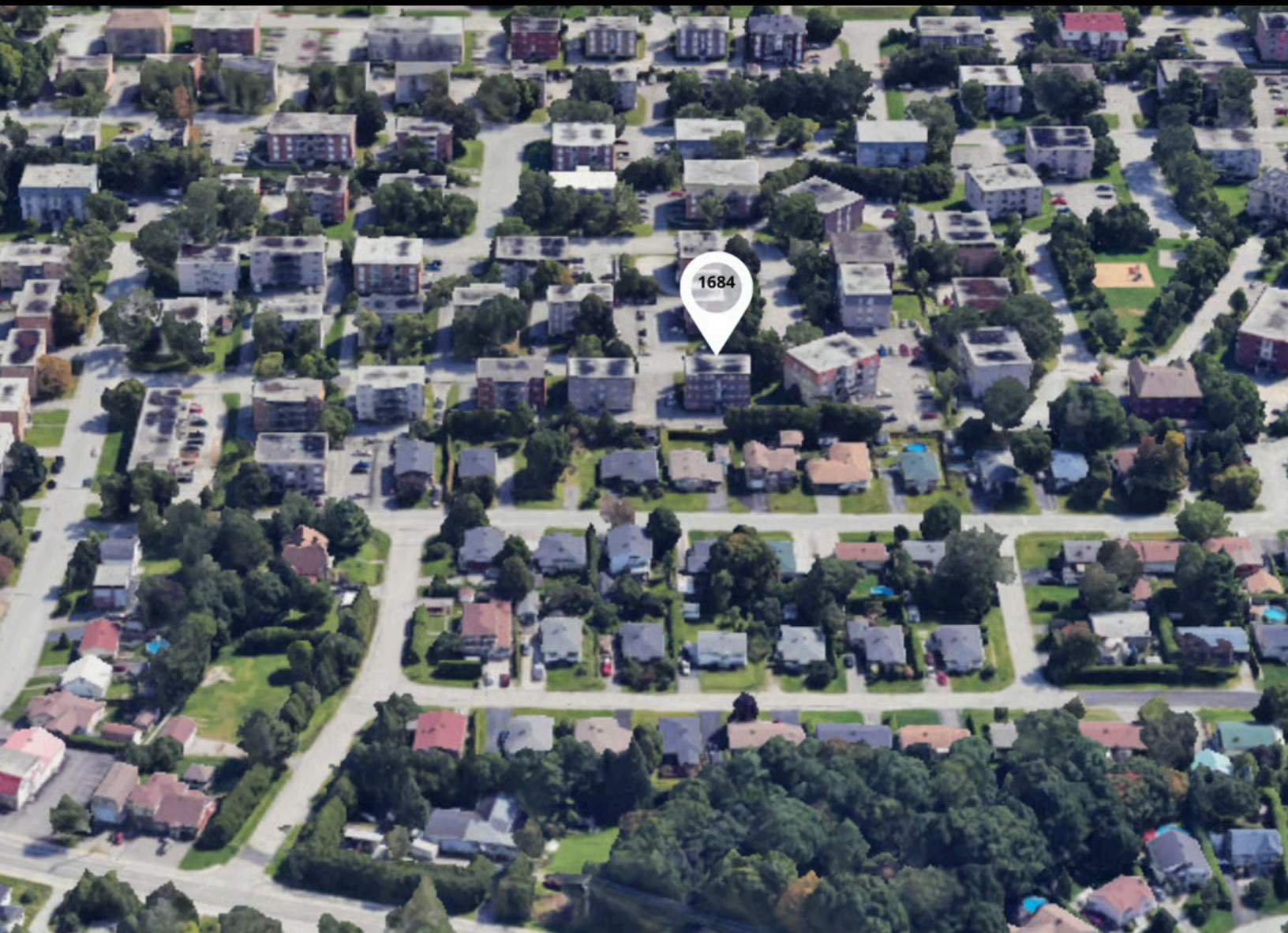
Système de chauffage

Eau chaude à bi-énergie (huile et électricité)





1684 de Courville, Sherbrooke



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 130 830

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 682 900 \$

Évaluation municipale du terrain 221 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 461 500 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1973

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 30

Nombre d'unités 7 x 4½ + 1 x 2½

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires/Propriétaire (#2 - 4 électros)

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Aspirateur central

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements Environ 10

Superficie

Superficie terrain 10 590 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui, à l'arrière

Condition du toit

Membrane élastomère - 2016

Entente concierge

Oui

Système d'eau chaude

Réservoir central - Bi-énergie
(huile et électricité)

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Conditions des salles de bains

Bon état, plusieurs rénovées

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Bon état - 2015

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Bon état - 2015

Revêtement extérieur

Brique

Étude environnementale

Oui, Phase I et Phase II
disponibles

Plomberie

Abs / Pex / Cuivre

Condition des balcons

Fibre de verre

Système de chauffage

Eau chaude à bi-énergie (huile et
électricité)

Conditions des cuisines

Bon état, plusieurs rénovées

Distance caserne et borne fontaine

À proximité

Revêtement des planchers

Variés

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	90 852 \$	100 %	946 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	90 852 \$		946 \$
Vac / M. créances	2 726 \$	3 %	28 \$
RBE	88 126 \$		918 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 966 \$	4,5 %	496 \$
Taxes Municipales	Actuel	9 307 \$	10,6 %	1 163 \$
Taxes Scolaires	Actuel	466 \$	0,5 %	58 \$
Assurances	Actuel	2 426 \$	2,8 %	303 \$
Électricité	Estimé	4 332 \$	4,9 %	542 \$
Chauffage	Estimé	2 026 \$	2,3 %	253 \$
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	2,3 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	6,4 %	700 \$
Electromenagers	Estimé	240 \$	0,3 %	30 \$
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	881 \$	1 %	110 \$
Dépenses Totales		31 244 \$	35,5 %	3 905 \$
Revenu Net		56 882 \$		7 110 \$

FINANCEMENT

	SCHL	SCHL APH 50	Conventionnel
Montant du prêt maximum	740 155 \$	992 057 \$	668 276 \$
TGA de financement	6,53 %	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	30 Ans	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	SCHL APH 50	Conventionnel
Revenu net	56 882 \$	56 882 \$	56 882 \$
Paieement Hypo. Annuel	46 277 \$	54 613 \$	45 506 \$
Liquidité après hypo	10 605 \$	2 270 \$	11 376 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	594 845 \$	342 943 \$	666 724 \$
Rendement sur liquidité	1,8 %	0,7 %	1,7 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	4,0 %	3,6 %	3,9 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	8,49 %	11,41 %	7,87 %

CPL
166 900 \$

MRB
14,7

MRN
23,5

TGA
4,3 %





