

17 MAINVILLE SAINTE-THÉRÈSE

8 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Maria Aimen

Équipe Maria Aimen
et Lucie Le Quilliec

VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-553-7556

✉️ maria.aimen@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

8 unités composées de 8 x 4 ½, idéalement situées à Sainte-Thérèse. Les locataires sont responsables du chauffage, de l'électricité et de l'eau chaude. La propriété offre également 10 espaces de stationnement et bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité des autoroutes 15 et 640, de la gare de Sainte-Thérèse et de plusieurs services essentiels.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Secteur familiale recherché
- ✓ Accès rapide aux autoroutes
- ✓ Propriété bien entretenue
- ✓ Potentiel d'optimisation des revenus et création de valeur

PRIX DEMANDÉ :
1 800 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

La toiture a été refaite dernièrement

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Assumption Hypothécaire avec Desjardins -

- Solde : 1 381 306\$
- Amortissement 45 ans
- Terme : Aout 2030
- Paiements mensuel : 5 266,68\$
- APH 70 points.
- 5 Logements sont en abordabilité.

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

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

8



Nombre de stationnements

10 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques



17 Mainville, Sainte-Thérèse



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3004708

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 460 800 \$

Évaluation municipale du terrain 364 700 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 096 100 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Jumelé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1986

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 32

Nombre d'unités 8 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

- Bell fournit la connexion Internet principale de l'immeuble. Une switch permet de distribuer la connexion aux différents logements. - Plex assure la gestion de l'Internet ainsi que le soutien technique. - Vidéotron fournissait le service de télévision illico. Le contrat est actuellement terminé et doit être renégocié. Une connexion Internet Bell est également dédiée au système de caméras de surveillance.

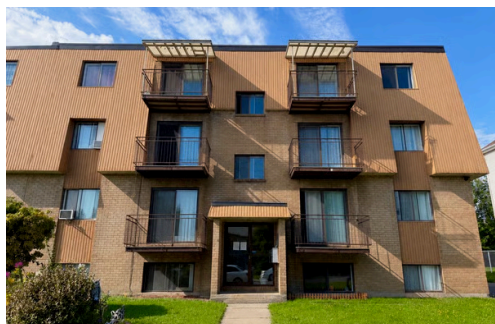
Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 10 espaces

Superficie

Superficie terrain 9 413 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui

Condition du toit

Membrane élastomère

Entente concierge

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bonne condition

Intercom et sonnette

Bonne condition

Condition des fenêtres

Bonne condition

Revêtement extérieur

Brique et aluminium

Revêtement des planchers

Flottant, céramique

Plomberie

PEX/ABS

Condition des balcons

Fibre de verre

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bonne condition

Conditions des salles de bains

Bonne condition

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	114 276 \$	100 %	1 190 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	114 276 \$		1 190 \$
Vac / M. créances	3 428 \$	3 %	36 \$
RBE	110 848 \$		1 155 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 988 \$	4,5 %	624 \$
Taxes Municipales	Actuel	15 389 \$	13,9 %	1 924 \$
Taxes Scolaires	Actuel	924 \$	0,8 %	116 \$
Assurances	Actuel	5 732 \$	5,2 %	717 \$
Électricité	Actuel	832 \$	0,8 %	104 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel			
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Actuel	1 720 \$	1,6 %	215 \$
Entretien	Actuel	4 880 \$	4,4 %	610 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	1 034 \$	0,9 %	129 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 108 \$	1 %	139 \$
Videotron	Actuel	2 938 \$	2,7 %	367 \$
Wifiplex	Actuel	469 \$	0,4 %	59 \$
Dépenses Totales		40 015 \$	36,1 %	5 002 \$
Revenu Net		70 833 \$		8 854 \$

FINANCEMENT

SCHL

Montant du prêt maximum	1 381 306 \$
TGA de financement	
Ratio de couverture de dettes	
Taux d'intérêt	3,67 %
Amortissement	45 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

SCHL

Revenu net	70 833 \$
Paieement Hypo. Annuel	68 838 \$
Liquidité après hypo	1 995 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	418 694 \$
Rendement sur liquidité	0,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,9 %
Retour total annuel avec plus-value de 4,8 %	24,55 %

CPL
225 000 \$

MRB
15,8

MRN
25,4

TGA
3,9 %



