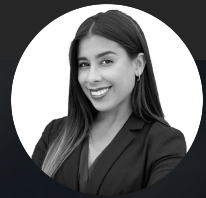


1820 ROSEMONT ROSEMONT

29 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Vanessa Calero

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 514-924-6174

✉ vanessa.calero@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

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 29 logements situé dans un secteur prime de Rosemont, à proximité des stations de métro Rosemont et Fabre. Il se compose de 6 x 2 ½ et 23 x 1 ½, majoritairement rénovés (22 unités sur 29), tous loués meublés, chauffés et avec wifi inclus. L'ensemble des frais d'exploitation est assumé par le propriétaire. Deux garages, actuellement utilisés par ce dernier, offrent un potentiel de revenus additionnels intéressant et facilement monétisable.

Desservi directement par les autobus 45, 25 et 197, l'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique à seulement 2 minutes de marche du parc Père-Marquette et à 11 minutes d'autobus du parc Lafontaine, assurant une forte attractivité locative et une demande soutenue.

FAITS SAILLANTS

- ✓ En plein coeur du quartier ROSEMONT
- ✓ Près des stations de MÉTRO Fabre et Rosemont
- ✓ Transport en commun efficace; près des services
- ✓ Gestion saine et efficace; transition facile
- ✓ Concierge sur place en tout temps

PRIX DEMANDÉ :
5 995 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Contrat avec Coinmatic pour la buanderie

Plomberie remplacées au besoin au fur et à mesure

Portes et quincailleries complètes, ainsi que les fenêtres remplacées en

Remplacement du 'riser' Nord/Ouest ; Entrée électrique remplacée

Balcons arrières "redesignés" et refaits

Rafrâichissements au goût du jour de 22 unités

Plomberie remplacées au besoin au fur et à mesure

Décontamination réalisée

Rehaussement normes incendie: 15 826,31 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Ce type d'actif s'adresse principalement à une clientèle locataires de jeunes professionnels, étudiants universitaires, travailleurs contractuels ou nouveaux arrivants cherchant une formule clé en main dans un environnement urbain dynamique, à proximité des transports en commun, des espaces verts et des services de quartier.

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

Responsabilité des électros

Propriétaire

Nombre d'unités

29



Nombre de stationnements

2

Système d'eau chaude

Réservoir central au gaz



Système de chauffage

Plinthes électriques



1820 Rosemont, Rosemont



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📁 Informations Générales

Numéro de cadastre 3 795 118

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 4 960 000 \$

Évaluation municipale du terrain 633 400

Évaluation municipale du bâtiment 4 326 600 \$

🔨 Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1957

☰ Caractéristiques

Plomberie Cuivre | Pex | Galvanisé

Condition du toit Bitume gravier

Condition des portes Bonne condition ; toutes changées en 2021

Condition des balcons Balcons arrières "redesignés" et refaits en 2019;

Condition des fenêtres Bonne condition ; toutes remplacées en 2019

Conditions des cuisines Bonne condition ; 22 unités rafraîchies

Panneaux électriques Disjoncteurs | Entrée électrique remplacée

Revêtement extérieur Brique et pierres

Conditions des salles de bains Bonne condition ; 22 unités rafraîchies

Revêtement des planchers Bois franc | céramique | vinyl | tapis

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie Système d'alarme Piezo | Rehaussement des normes effectué

🏠 Type de Bâtiment

Buanderie Oui | 2 laveuses et 2 sècheuses | Coinmatic

Nombre de pièces N/A

Nombre d'unités 6 x 2.5 (chambre fermée) + 23 x 1.5

Entrée laveuse/sècheuse Non

Responsabilité des électroménagers Propriétaire

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Tous les logements sont meublés | Wifi inclus Les 1.5 ont une superficie de 300 pieds carré Les 2.5 ont une superficie de 450 pieds carré avec une chambre fermée

🅑 Stationnement

Type de stationnement Garage

Nombre de stationnements 2

📏 Superficie

Superficie terrain 4261,43 pc



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Seulement à l'arrière à l'entrée des garages

Condition du toit

Bitume gravier

Entente concierge

Contrat de concierge | Habite sur place

Système d'eau chaude

Réservoir central au gaz

Panneaux électriques

Disjoncteurs | Entrée électrique remplacée

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Internet et télécom

Wifi inclus

Condition des portes

Bonne condition ; toutes changées en 2021

Intercom et sonnette

Intercom

Condition des fenêtres

Bonne condition ; toutes remplacées en 2019

Revêtement extérieur

Brique et pierres

Revêtement des planchers

Bois franc | céramique | vinyl | tapis

Plomberie

Cuivre | Pex | Galvanisé

Condition des balcons

Balcons arrières "redesignés" et refaits en 2019;

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bonne condition ; 22 unités rafraîchies

Conditions des salles de bains

Bonne condition ; 22 unités rafraîchies

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	374 292 \$	98,8 %	1 076 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie	4 468 \$	1,2 %	13 \$
Revenus Totaux	378 760 \$		1 088 \$
Vac / M. créances	11 363 \$	3 %	33 \$
RBE	367 397 \$		1 056 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	18 370 \$	5 %	633 \$
Taxes Municipales	Actuel	28 473 \$	7,7 %	982 \$
Taxes Scolaires	Actuel	3 348 \$	0,9 %	115 \$
Assurances	Actuel	17 128 \$	4,7 %	591 \$
Électricité	Actuel	16 405 \$	4,5 %	566 \$
Chauffage	Actuel	4 772 \$	1,3 %	165 \$
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	11 600 \$	3,2 %	400 \$
Entretien	Normalisé	20 300 \$	5,5 %	700 \$
Electromenagers	Actuel	3 480 \$	0,9 %	120 \$
WiFi	Actuel	1 144 \$	0,3 %	39 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	3 674 \$	1 %	127 \$
Coinamatic	Actuel	1 248 \$	0,3 %	43 \$
Dépenses Totales		129 942 \$	35,4 %	4 481 \$
Revenu Net		237 455 \$		8 188 \$

FINANCEMENT

	Conventionnel	SCHL APH 50	SCHL APH 100
Montant du prêt maximum	2 860 185 \$	4 201 298 \$	4 770 975 \$
TGA de financement	4,00 %	4,00 %	4,00 %
Ratio de couverture de dettes	1.25	1.1	1.1
Taux d'intérêt	4,5 %	4,2 %	3,9 %
Amortissement	25 Ans	40 Ans	50 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	Conventionnel	SCHL APH 50	SCHL APH 100
Revenu net	237 455 \$	237 455 \$	237 455 \$
Paieement Hypo. Annuel	189 964 \$	224 057 \$	226 038 \$
Liquidité après hypo	47 491 \$	13 398 \$	11 417 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	3 134 815 \$	1 793 702 \$	1 224 025 \$
Rendement sur liquidité	1,5 %	0,7 %	0,9 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,5 %	3,2 %	3,7 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	7,37 %	9,85 %	13,45 %

CPL
206 700 \$

MRB
15,8

MRN
25,3

TGA
4 %





