

1825 - 1853 DE LORIMIER VILLE-MARIE E

15 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Azamat Kar

Équipe Azamat Kar
VP Senior

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 514-963-8718

✉️ azamat.kar@pmml.ca



C_FGA

Associé principal, Division
immobilière
Courtier Immobilier Agréé DA
| B. Gest

📞 514-927-1837

✉️ c_francois@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

En rangée plus de 1 côté

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Ensemble de 5 triplex à 550 m du métro Papineau, près des commerces et services, offrant une forte demande locative. L'acheteur peut assumer une hypothèque avantageuse et bénéficier d'une gestion transitoire par le vendeur. Un actif rare combinant revenus stables, potentiel de croissance et conditions financières attractives dans un secteur central.

FAITS SAILLANTS

- ✓ À 550 mètres de la station de métro Papineau
- ✓ 5 triplex cadastrés
- ✓ Secteur en complète transformation et modernisation
- ✓ Face au Parc des Faubourgs

PRIX DEMANDÉ :
6 995 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Fondation arrière (Moellon changé pour béton coulé, isolé et drain français de fait)

Plusieurs cuisines et salle de bain

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Vente sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur

Assumptions hypothécaires de Desjardins pour un total de 4 748 000\$ (plus de détails seront données par le courtier).

Responsabilité des électros

Propriétaire

Nombre d'unités

15



Nombre de stationnements

9 espaces (2 avec borne électrique)

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant

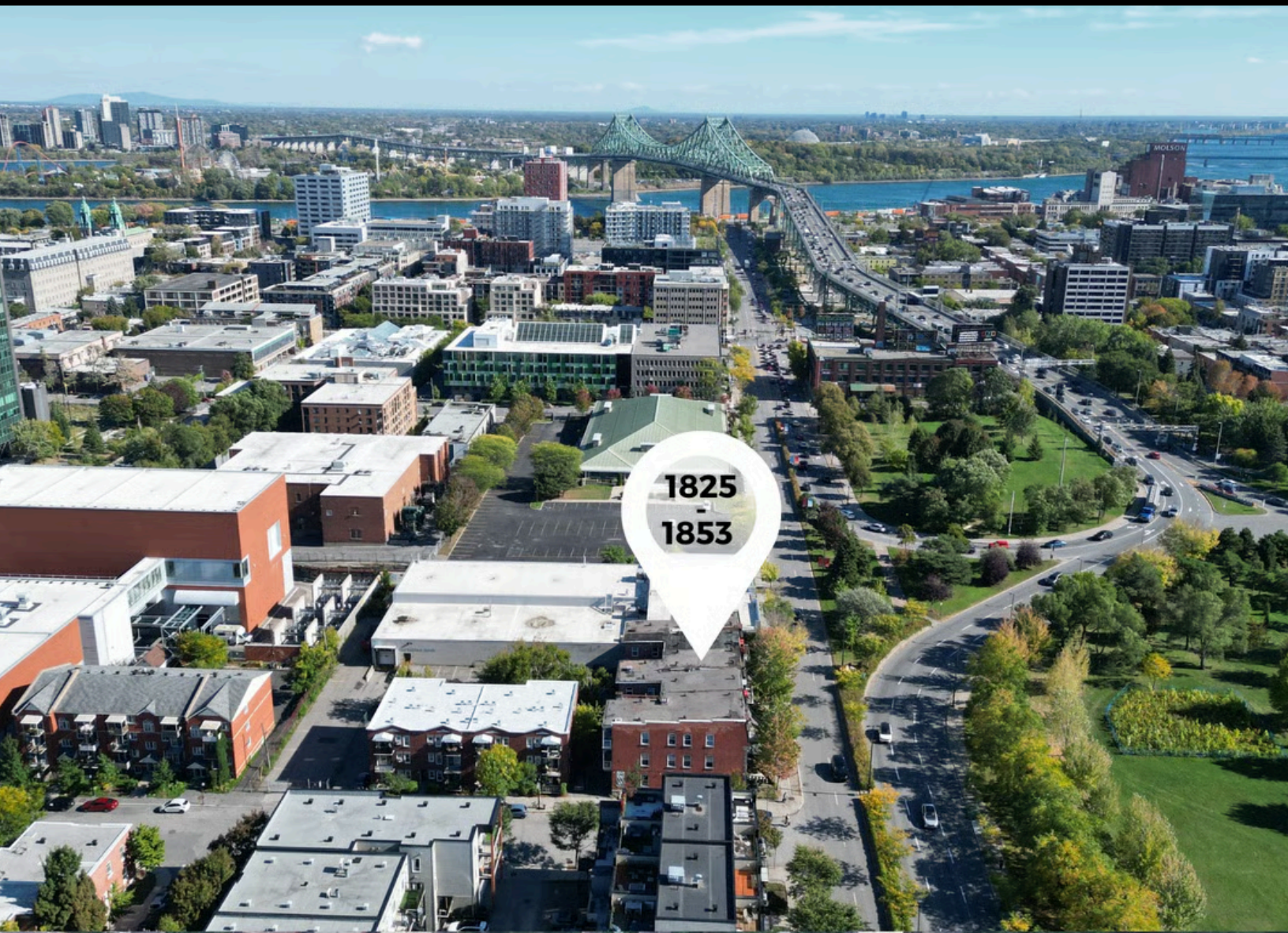


Système de chauffage

Plinthes électriques



1825 - 1853 de Lorimier, Ville-Marie E



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 424 655,1 424 654 et autres

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 4 564 500 \$

Évaluation municipale du terrain 1 371 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 3 193 000 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment En rangée plus de 1 côté

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1900

Plus sous-sol

Caractéristiques

Plomberie Cuivre, PEX

Condition du toit Plus de 20 ans

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Plusieurs solidifiés, base à changer

Condition des fenêtres Bon état

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Briques et pierres (Besoin de travaux)

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Céramique, pin

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Propriétaire

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 9 espaces (2 avec borne électrique)

Superficie

Superficie terrain 12 302 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre, PEX

Condition des balcons

Plusieurs solidifiés, base à changer

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

Condition du toit

Plus de 20 ans

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Briques et pierres (Besoin de travaux)

Revêtement des planchers

Céramique, pin

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	721 680 \$	98 %	4 009 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement	14 400 \$	2 %	80 \$
Buanderie			
Revenus Totaux	736 080 \$		4 089 \$
Vac / M. créances	22 082 \$	3 %	123 \$
RBE	713 998 \$		3 967 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	35 700 \$	5 %	2 380 \$
Taxes Municipales	Actuel	28 428 \$	4 %	1 895 \$
Taxes Scolaires	Actuel	3 739 \$	0,5 %	249 \$
Assurances	Actuel	31 770 \$	4,4 %	2 118 \$
Électricité	Actuel	37 616 \$	5,3 %	2 508 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	6 000 \$	0,8 %	400 \$
Entretien	Normalisé	10 500 \$	1,5 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	7 140 \$	1 %	476 \$
Internet	Actuel	14 730 \$	2,1 %	982 \$
Dépenses Totales		175 623 \$	24,6 %	11 708 \$
Revenu Net		538 375 \$		35 892 \$

FINANCEMENT

SCHL

Montant du prêt maximum	5 945 750 \$
TGA de financement	4,00 %
Ratio de couverture de dettes	1.3
Taux d'intérêt	3,73 %
Amortissement	30 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

SCHL

Revenu net	538 375 \$
Paieement Hypo. Annuel	346 980 \$
Liquidité après hypo	191 395 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 049 250 \$
Rendement sur liquidité	18,2 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	29,3 %
Rendement sur liquidité + cap. + plus-value	42,7 %

CPL

466 300 \$

MRB

9,5

MRN

13

TGA

7,7 %



