

1900 DES BOISÉS 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 situé à Sherbrooke, composé de 7 logements 4½ et d'un logement 2½. Construit en 1970, il compte 3 étages et possède un revêtement extérieur en brique. Chaque logement dispose d'une entrée laveuse-sécheuse. Le chauffage et l'eau chaude sont à la charge du propriétaire. L'immeuble offre également 8 espaces de stationnement extérieurs sur un terrain de 9 900 pi².

FAITS SAILLANTS

- ✓ À proximité du parc du Mont-Bellevue, de ses sentiers, ainsi que de nombreux commerces et services.
- ✓ Le chauffage et l'eau chaude sont à la charge du propriétaire.

PRIX DEMANDÉ :
1 295 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Logements rénovés au fil des années

Toiture : 2014

Portes et fenêtres : 2011

Chauffage : fourniture électrique ± 1990 et chaudière à l'huile ± 2008

Stationnement : entretenu au besoin

Balcons : Fibre de verre, 2015

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataire/Propriétaire #2 (4)

Nombre d'unités

8

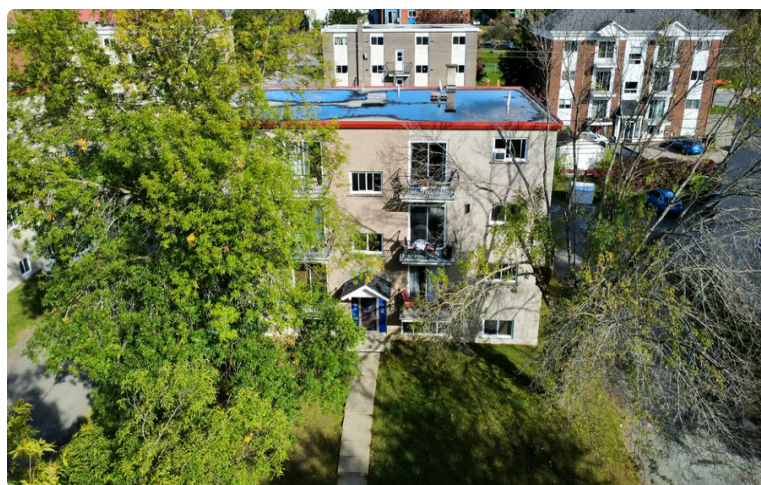


Nombre de stationnements

Environ 10

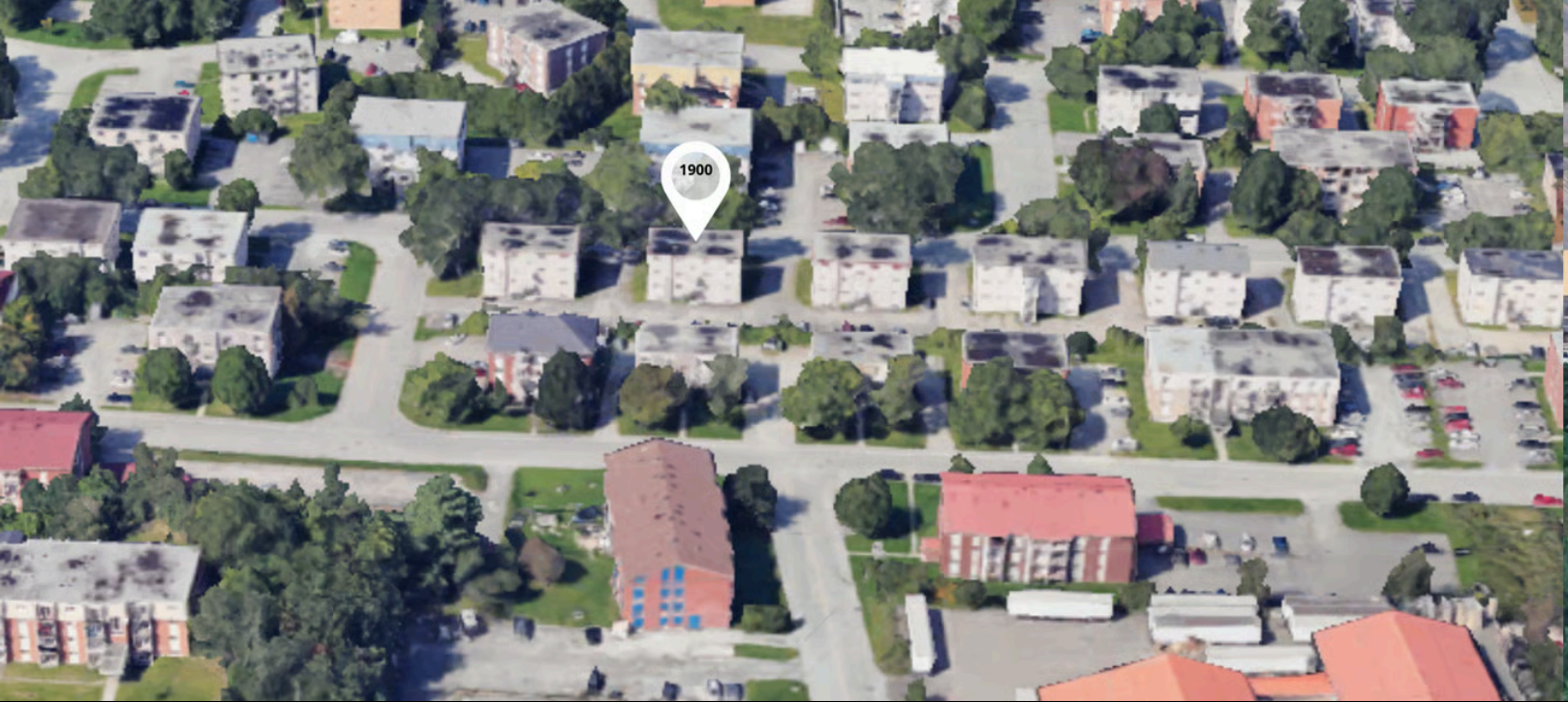
Système d'eau chaude

Réservoir central - Bi-énergie (huile et électricité)

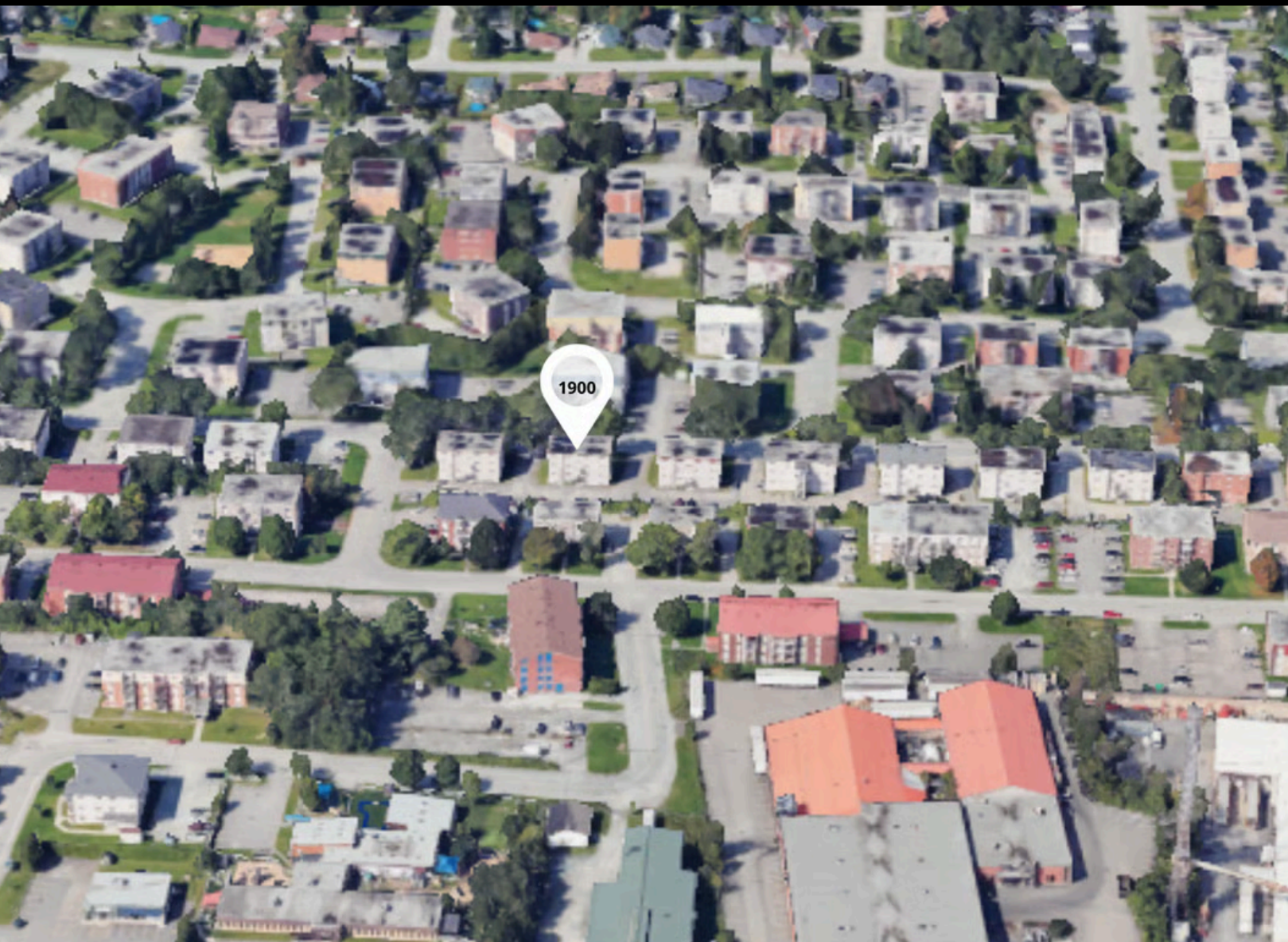


Système de chauffage

Eau chaude à bi-énergie (huile et électricité)



1900 des Boisés, Sherbrooke



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2130896

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 683 900 \$

Évaluation municipale du terrain 206 900 \$

Évaluation municipale du bâtiment 477 000 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1970

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 30

Nombre d'unités 7 x 4½ et 1 x 2½

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataire/Propriétaire #2 (4)

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements Environ 10

Superficie

Superficie terrain 9900 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui

Condition du toit

Membrane élastomère - 2014

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoir central - Bi-énergie
(huile et électricité)

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Conditions des salles de bains

Bon état

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Bon état -2011

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Bon état -2011

Revêtement extérieur

Brique

Étude environnementale

Oui

Plomberie

Abs / Pex / Cuivre

Condition des balcons

Fibre de verre, 2015

Système de chauffage

Eau chaude à bi-énergie (huile et électricité)

Conditions des cuisines

Bon état

Distance caserne et borne fontaine

À proximité

Revêtement des planchers

Flottant / céramique / Vinyle /
Bois franc

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	88 512 \$	100 %	922 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	88 512 \$		922 \$
Vac / M. créances	2 655 \$	3 %	28 \$
RBE	85 857 \$		894 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 864 \$	4,5 %	483 \$
Taxes Municipales	Actuel	9 315 \$	10,8 %	1 164 \$
Taxes Scolaires	Actuel	461 \$	0,5 %	58 \$
Assurances	Actuel	2 501 \$	2,9 %	313 \$
Électricité	Estimé	4 572 \$	5,3 %	572 \$
Chauffage	Estimé	982 \$	1,1 %	123 \$
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	2,3 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	6,5 %	700 \$
Electromenagers	Estimé	240 \$	0,3 %	30 \$
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	859 \$	1 %	107 \$
Dépenses Totales		30 393 \$	35,4 %	3 799 \$
Revenu Net		55 464 \$		6 933 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel	SCHL APH 50
Montant du prêt maximum	818 492 \$	651 605 \$	967 309 \$
TGA de financement	5,76 %	6,38 %	4,87 %
Ratio de couverture de dettes	1.3	1.25	1.1
Taux d'intérêt	4,3 %	4,75 %	4,3 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans	40 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel	SCHL APH 50
Revenu net	55 464 \$	55 464 \$	55 464 \$
Paie ment Hypo. Annuel	45 329 \$	44 371 \$	53 252 \$
Liquidité après hypo	10 134 \$	11 093 \$	2 211 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	476 508 \$	643 395 \$	327 691 \$
Rendement sur liquidité	2,1 %	1,7 %	0,7 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,9 %	3,9 %	3,7 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	9,33 %	7,93 %	11,6 %

CPL
161 900 \$

MRB
14,6

MRN
23,4

TGA
4,3 %

