

196 DUPLIN EAST-ANGUS

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

Ce magnifique immeuble de 8 logements, construit en 2025, est situé au cœur d'East Angus sur un terrain d'environ 10 503 pi². Il comprend 8 grandes unités de type 4½ réparties sur 3 étages. Les frais énergétiques sont assumés par les locataires pour 5 unités et par le propriétaire pour 3. Profitez également d'une assumption hypothécaire avantageuse avec 12.43% de mise de fonds! Emplacement de choix, à proximité des services et au cœur d'une ville en pleine croissance.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Situé à distance de marche du Club de Golf, non loin du CLSC, CPE et écoles.
- ✓ Les unités sont grandes et les pièces sont spacieuses.
- ✓ L'immeuble comprend des balcons en aluminium, un système d'incendie et une borne de recharge électrique.
- ✓ Revenus d'environ 900 \$/année provenant d'une borne de recharge.

PRIX DEMANDÉ :
2 050 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction neuve – 2025

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Assumption hypothécaire SCHL APH efficacité énergétique: Solde: 1 795 100\$, Taux: 3.750%, Terme: 5 ans, Amortissement: 40 ans. Paiements: 7 309.54\$/mois

Il existe des servitudes et empiètements au certificat de localisation. Le mur de gabion appartient à l'immeuble.

La vente est faite avec garantie légale de qualité et de droit de propriété.

Une unité est actuellement vacante.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

8



Nombre de stationnements

10

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants - 40 galons



Système de chauffage

Plinthes électriques, thermopompes



196 Duplin, East-Angus



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6538617

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 872 400 \$

Évaluation municipale du terrain 131 700 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 740 700 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2025

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 32

Nombre d'unités 8 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Propriétaire 3 / Locataires 5

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire 3 / Locataires 5

Échangeur d'air. Chats et chiens acceptés.

Stationnement

Type de stationnement Extérieur en asphalte

Nombre de stationnements 10

Superficie

Superficie terrain 10 503 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte

Entente concierge

Gestion en place

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants - 40 galons

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Conditions des salles de bains

Bain auto portant et douche céramique

Internet et télécom

Oui, internet

Condition des portes

Neuves

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Neuves

Revêtement extérieur

Brique et vinyle

Étude environnementale

Oui, Phase I, II, III

Plomberie

ABS/ PEX

Condition des balcons

Balcons en aluminium

Système de chauffage

Plinthes électriques, thermopompes

Conditions des cuisines

Îlot centrale avec matériaux de qualités

Distance caserne et borne fontaine

À vérifier

Revêtement des planchers

Vinyle

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	127 152 \$	99,3 %	1 325 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Borne De Recharge	900 \$	0,7 %	9 \$
Revenus Totaux	128 052 \$		1 334 \$
Vac / M. créances	3 842 \$	3 %	40 \$
RBE	124 210 \$		1 294 \$

 DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	5 589 \$	4,5 %	699 \$
Taxes Municipales	Actuel	17 224 \$	13,9 %	2 153 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 456 \$	1,2 %	182 \$
Assurances	Actuel	3 575 \$	2,9 %	447 \$
Électricité	Actuel	2 307 \$	1,9 %	288 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	1,6 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	4,5 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	2 800 \$	2,3 %	350 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 242 \$	1 %	155 \$
Dépenses Totales		41 794 \$	33,6 %	5 224 \$
Revenu Net		82 417 \$		10 302 \$

FINANCEMENT

Assumption

Montant du prêt maximum	1 795 100 \$
TGA de financement	
Ratio de couverture de dettes	
Taux d'intérêt	3,75 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

Assumption

Revenu net	82 417 \$
Paielement Hypo. Annuel	87 720 \$
Liquidité après hypo	

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	254 900 \$
Rendement sur liquidité	-2,1 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	7,2 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	23,24 %

CPL
256 300 \$

MRB
16

MRN
24,9

TGA
4 %









