

2115 - 2125 VILLENEUVE LONGUEUIL

16 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 450-512-7859



samuel.lapointe@pmml.ca



Jessika Anne Ledingham

Équipe Samuel & Jessika

VP Senior

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 514-549-8531



jessika-anne.ledingham@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble locatif de 16 logements dont 9 x 4½ et 7 x 5.½, construit en 1971, idéalement situé dans le secteur établi du Vieux-Longueuil. Entièrement loué, il génère un loyer moyen de 1 305 \$/mois par unité, offrant des revenus stables. Les frais énergétiques sont à la charge des locataires. Proche de tous les services, des transports et des axes routiers majeurs, cet actif constitue une valeur sûre pour l'investisseur sérieux.

FAITS SAILLANTS

- ✓ À courte distance du terminus Longueuil-Université-de-Sherbrooke (métro jaune)
- ✓ Accès rapide aux autoroutes 20, 30 et au pont Jacques-Cartier
- ✓ Metro Plus, pharmacies, restaurants et commerces de la rue Saint-Charles à moins de 10 min
- ✓ Secteur bien desservi en écoles primaires et secondaires

PRIX DEMANDÉ :
3 975 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Travaux de maçonnerie à l'arrière en cours
Remplacement de 12 fenêtres à l'arrière en cours
2 cuisines et 3 salle de bain complètement rénovées

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Assumption hypothécaire - APH Select Abordabilité

Banque: Peoples Trust Company | Solde: 3,095,020\$ | Taux: 3.85 % | Terme:
11/10/2028 | Versement mensuel: 11 570.10 \$

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

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

16



Nombre de stationnements

16 espaces

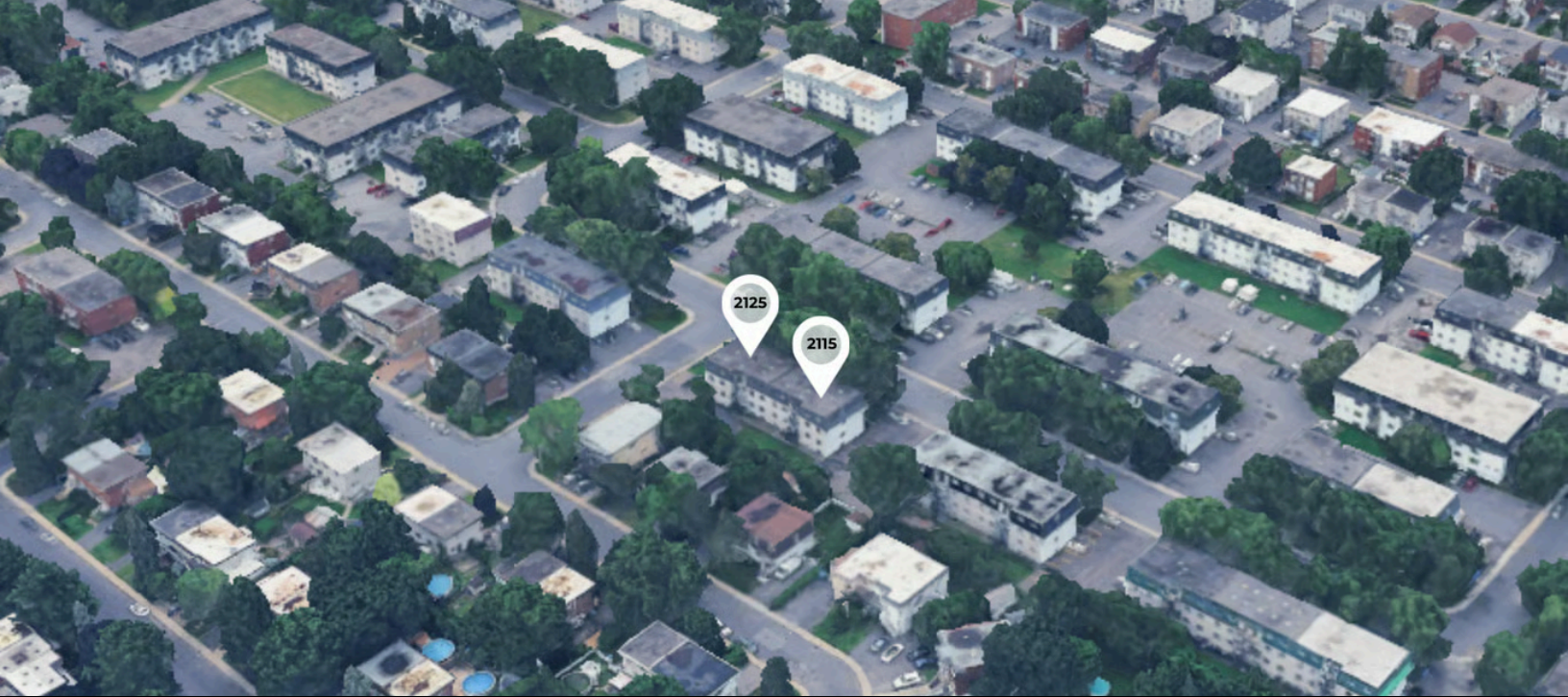
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

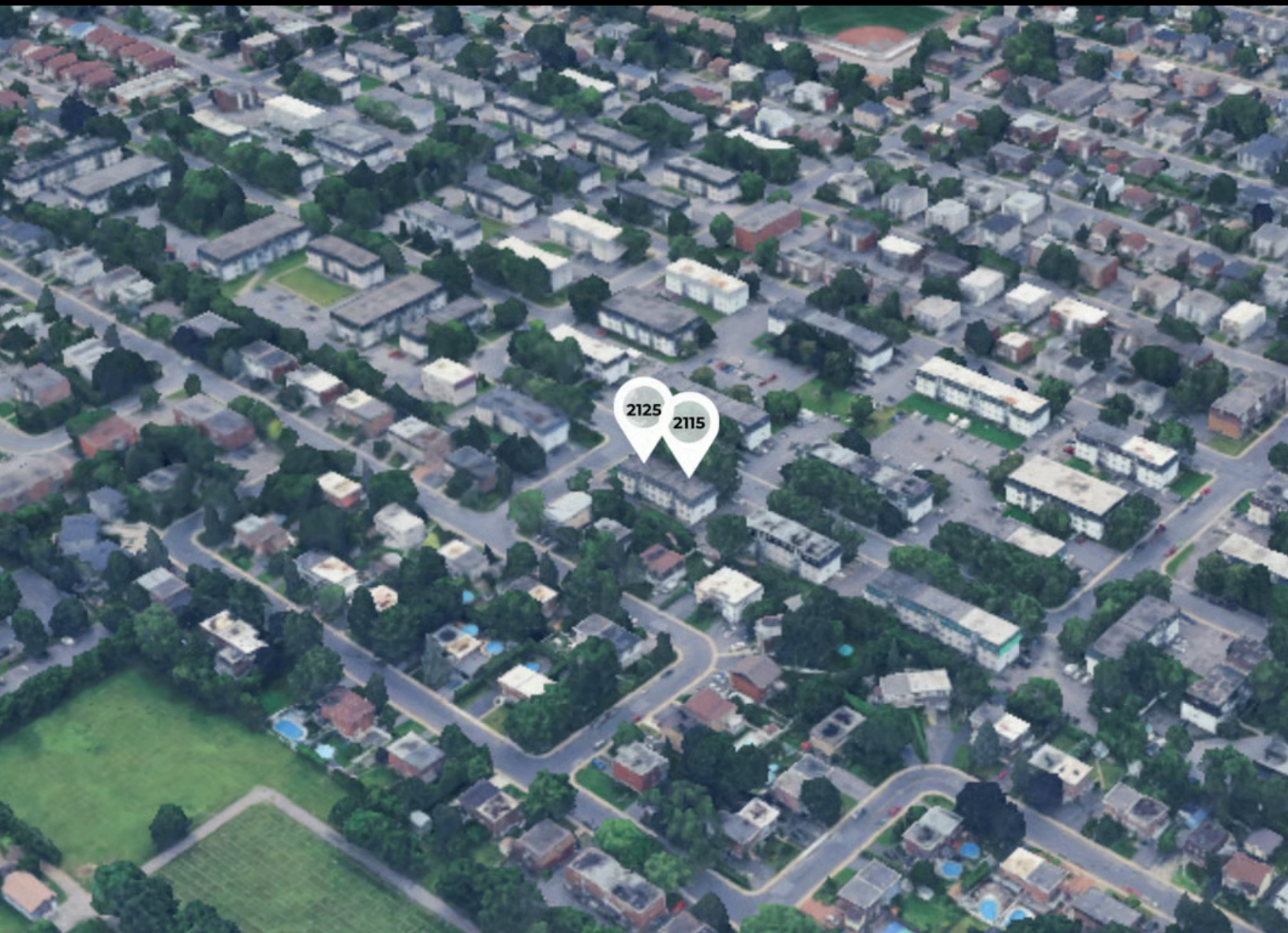


Système de chauffage

Plinthes électriques



2115 - 2125 Villeneuve, Longueuil



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📁 Informations Générales

Numéro de cadastre 3 223 312

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 2 876 700 \$

Évaluation municipale du terrain 805 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 2 071 300 \$

🔨 Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1971

☰ Caractéristiques

Plomberie Pex | Cuivre

Condition du toit Plat | Gravier goudron multicouche

Condition des portes Portes patio coulissantes | Acier

Condition des balcons Fibre de verre

Condition des fenêtres Aluminium

Conditions des cuisines Bonne condition | Quelques rénovées

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bonne condition | Quelques rénovées

Revêtement des planchers Flottant | Céramique

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

🏢 Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 9 x 4½ et 7 x 5½

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

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

🅐 Stationnement

Type de stationnement Extérieur sur asphalte

Nombre de stationnements 16 espaces

📏 Superficie

Superficie terrain 16 512 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Plat | Gravier goudron multicouche

Entente concierge

Oui

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Portes patio coulissantes | Acier

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Aluminium

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Flottant | Céramique

Plomberie

Pex | Cuivre

Condition des balcons

Fibre de verre

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bonne condition | Quelques rénovées

Conditions des salles de bains

Bonne condition | Quelques rénovées

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	250 560 \$	100 %	1 305 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	250 560 \$		1 305 \$
Vac / M. créances	7 517 \$	3 %	39 \$
RBE	243 043 \$		1 266 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	12 152 \$	5 %	760 \$
Taxes Municipales	Actuel	27 770 \$	11,4 %	1 736 \$
Taxes Scolaires	Actuel	2 020 \$	0,8 %	126 \$
Assurances	Actuel	14 005 \$	5,8 %	875 \$
Électricité	Actuel	1 282 \$	0,5 %	80 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	6 400 \$	2,6 %	400 \$
Entretien	Normalisé	11 200 \$	4,6 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	2 430 \$	1 %	152 \$
Telecommunication	Actuel	10 527 \$	4,3 %	658 \$
Dépenses Totales		87 787 \$	36,1 %	5 487 \$
Revenu Net		155 257 \$		9 704 \$

FINANCEMENT

Assumption

Montant du prêt maximum	3 095 020 \$
TGA de financement	
Ratio de couverture de dettes	
Taux d'intérêt	3,85 %
Amortissement	50 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

Assumption

Revenu net	155 257 \$
Paieement Hypo. Annuel	138 840 \$
Liquidité après hypo	16 417 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	879 980 \$
Rendement sur liquidité	1,9 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	6,4 %
Rendement sur liquidité + cap. + plus-value	15,5 %

CPL
248 400 \$

MRB
15,9

MRN
25,6

TGA
3,9 %

