

2149 SAINT-GEORGES SAINT-JÉRÔME

8 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 isolé entièrement composé de 4 ½, construit en 1977 et impeccablement entretenu. Toiture refaite en 2021, tous les logements sont rénovés. Tous les frais énergétiques sont assumés par les locataires. Grand stationnement à l'arrière, vue dégagée sans vis-à-vis grâce à la piste cyclable du Petit Train du Nord. Secteur recherché à proximité du Carrefour du Nord et du Centre Saint-Jérôme (commerces, pharmacie, restos). Idéal pour investisseur recherchant un actif à optimiser, à faible entretien et bien positionné.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Tous les logements sont rénovés
- ✓ Excellente localisation
- ✓ Secteur locatif en demande

PRIX DEMANDÉ :
1 550 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Réfection de la toiture en 2021

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Contrat de déneigement 2025-2026 sera accessible avec les documents lors de la vérification diligente.

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

8



Nombre de stationnements

8 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

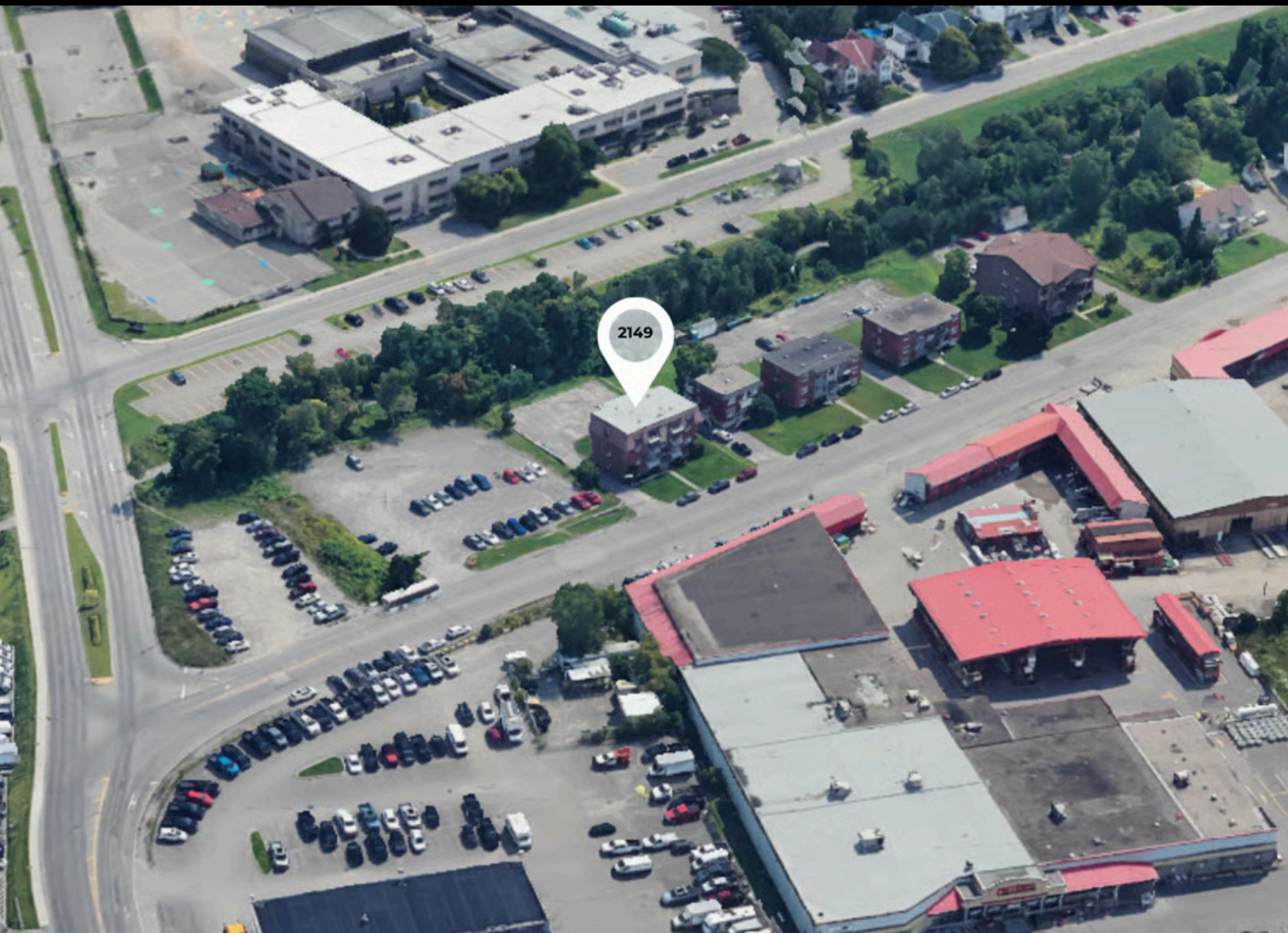


Système de chauffage

Plinthes électriques



2149 Saint-Georges, Saint-Jérôme



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 4034942

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 209 800 \$

Évaluation municipale du terrain 246 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 963 700 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1977

Caractéristiques

Plomberie CUP/ABS

Condition du toit 2021 Membrane Élastomère

Condition des portes Portes arrière à été changé

Condition des balcons Excellente condition | Fibre de verre à l'avant et bois à l'arrière

Condition des fenêtres D'origine | Aluminium

Conditions des cuisines Toutes rafraîchies depuis les 6 dernières années

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique, aluminium

Conditions des salles de bains Toutes rafraîchies depuis les 6 dernières années

Revêtement des planchers Vinyl

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

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 Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 8 espaces

Superficie

Superficie terrain 13 290 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

2021 Membrane Élastomère

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Phase 1 | 2021

Internet et télécom

Non inclus

Condition des portes

Portes arrière à été changé

Intercom et sonnette

Sonnette sur boîte à lettre

Condition des fenêtres

D'origine | Aluminium

Revêtement extérieur

Brique, aluminium

Revêtement des planchers

Vinyl

Plomberie

CUP/ABS

Condition des balcons

Excellente condition | Fibre de verre à l'avant et bois à l'arrière

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Toutes rafraîchies depuis les 6 dernières années

Conditions des salles de bains

Toutes rafraîchies depuis les 6 dernières années

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	96 132 \$	100 %	1 001 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	96 132 \$		1 001 \$
Vac / M. créances	2 884 \$	3 %	30 \$
RBE	93 248 \$		971 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 196 \$	4,5 %	525 \$
Taxes Municipales	Actuel	12 292 \$	13,2 %	1 537 \$
Taxes Scolaires	Actuel	763 \$	0,8 %	95 \$
Assurances	Actuel	6 835 \$	7,3 %	854 \$
Électricité	Actuel	333 \$	0,4 %	42 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	2 034 \$	2,2 %	254 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	2,1 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	6 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	932 \$	1 %	117 \$
Dépenses Totales		34 986 \$	37,5 %	4 373 \$
Revenu Net		58 262 \$		7 283 \$

FINANCEMENT

	SCHL	SCHL APH 50	Conventionnel
Montant du prêt maximum	865 987 \$	1 023 439 \$	684 487 \$
TGA de financement	5,72 %	4,84 %	6,38 %
Ratio de couverture de dettes	1.3	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,25 %	4,25 %	4,75 %
Amortissement	40 Ans	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	SCHL APH 50	Conventionnel
Revenu net	58 262 \$	58 262 \$	58 262 \$
Paieement Hypo. Annuel	47 613 \$	55 936 \$	46 610 \$
Liquidité après hypo	10 649 \$	2 327 \$	11 652 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	684 013 \$	526 561 \$	865 513 \$
Rendement sur liquidité	1,6 %	0,4 %	1,3 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,9 %	2,5 %	3,0 %
Retour total annuel incluant plus-value de 4,49 %	13,05 %	15,67 %	11,09 %

CPL
193 800 \$

MRB
16,1

MRN
26,6

TGA
3,8 %



