

2225-2241 BOUL MASCOUCHE MASCOUCHE

8 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Isabelle Haché

Courtier Immobilier

📞 514-968-5386

✉ isabelle.hache@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

MASCOUCHE – CONSTRUCTION 2019 : 8 logements 5½ répartis sur 2 immeubles de 4 unités dans le secteur recherché du Jardin des Coteaux. Bâti avec soin par le propriétaire actuel, ces logements spacieux de 1,350 à 1,450 pi² génèrent un loyer moyen de 1 674 \$/mois/unité. Les dépenses énergétiques sont aux frais des locataires. Chaque unité bénéficie de 2 stationnements et d'un rangement extérieur. Une propriété clé en main, parfaite pour un investisseur ou un propriétaire occupant!

FAITS SAILLANTS

- ✓ Air climatisé mural / échangeur d'air
- ✓ 2 espaces de stationnement extérieurs par logement
- ✓ Cabanon 4x8 pour chaque unité
- ✓ Conteneurs semi-enfouis pour la gestion des ordures
- ✓ À proximité immédiate de tous les services, commerces, écoles et axes routiers

PRIX DEMANDÉ :
3 495 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2019

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Cadastres 6 099 396 et 6 099 397.

Peuvent être vendus avec le 2245 - 2257 de Mascouche, Mascouche (2 x Triplex).

Contrat déneigement manuel (Pelle) - 632\$ / an.

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

Visite sur promesse d'achat acceptée.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

8

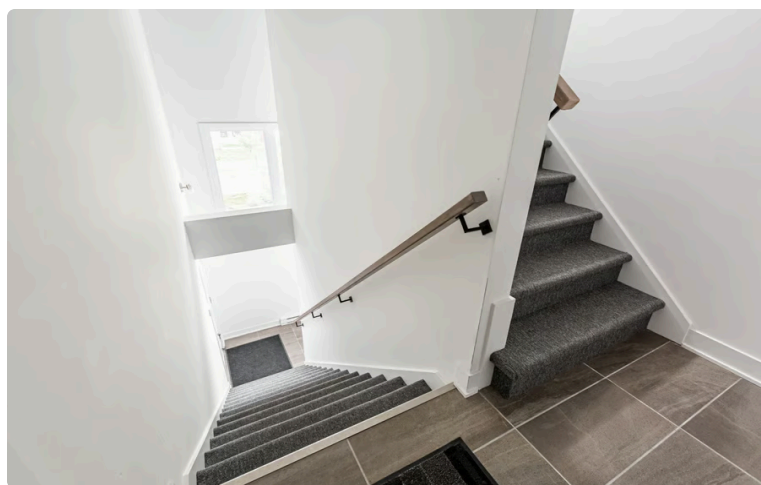


Nombre de stationnements

16 places

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants dans chaque logement



Système de chauffage

Plinthes électriques



2225-2241 Boul Mascouche, Mascouche



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 099 396 et 6 099 397

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 2 493 500 \$

Évaluation municipale du terrain 672 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 821 400 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Briques et Bois

Année de construction 2019

Caractéristiques

Plomberie Pex

Condition du toit 2019 - Membrane élastomère

Condition des portes 2019

Condition des balcons 2019 - Terrasse arrière en fibre et garde-corps aluminium

Condition des fenêtres 2019 - Energy Star PVC gaz argon low-e

Conditions des cuisines 2019 - Grand îlot, Comptoir stratifié

Panneaux électriques Disjoncteurs, 100 ampères par logement

Revêtement extérieur Briques / Acier / Canexel

Conditions des salles de bains 2019 - Bain et douche séparés

Revêtement des planchers Vinyl / Céramique cuisine et salle de bain

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces À vérifier

Nombre d'unités 8 x 5.5

Entrée laveuse/sécheuse Salle de lavage dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

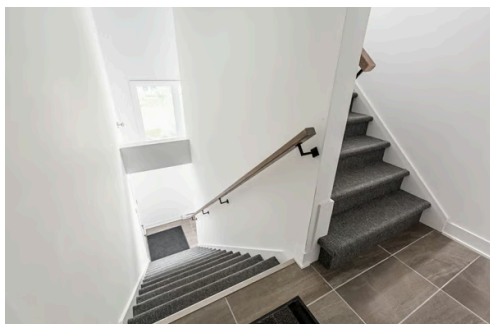
Stationnement

Type de stationnement Extérieur - Asphalte

Nombre de stationnements 16 places

Superficie

Superficie terrain 9 262 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

2019 - Membrane élastomère

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants dans chaque logement

Panneaux électriques

Disjoncteurs, 100 ampères par logement

Conditions des salles de bains

2019 - Bain et douche séparés

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

2019

Intercom et sonnette

Entrée indépendante avec sonnette

Condition des fenêtres

2019 - Energy Star PVC gaz argon low-e

Revêtement extérieur

Briques / Acier / Canexel

Étude environnementale

À faire

Plomberie

Pex

Condition des balcons

2019 - Terrasse arrière en fibre et garde-corps aluminium

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

2019 - Grand îlot, Comptoir stratifié

Distance caserne et borne fontaine

Boul Mascouche

Revêtement des planchers

Vinyl / Céramique cuisine et salle de bain

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	174 300 \$	100 %	1 816 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	174 300 \$		1 816 \$
Vac / M. créances	5 229 \$	3 %	54 \$
RBE	169 071 \$		1 761 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	7 608 \$	4,5 %	951 \$
Taxes Municipales	Actuel	21 529 \$	12,7 %	2 691 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 750 \$	1 %	219 \$
Assurances	Actuel	5 511 \$	3,3 %	689 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 120 \$	0,7 %	140 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	275 \$	0,2 %	34 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	1,2 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	3,3 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 691 \$	1 %	211 \$
Autre_depenses_a5a17211b3241678d094				
Dépenses Totales		47 084 \$	27,8 %	5 885 \$
Revenu Net		121 987 \$		15 248 \$

FINANCEMENT

SCHL APH 50

Montant du prêt maximum	2 189 835 \$
TGA de financement	4,74 %
Ratio de couverture de dettes	1.1
Taux d'intérêt	4,1 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

SCHL APH 50

Revenu net	121 987 \$
Paieement Hypo. Annuel	117 046 \$
Liquidité après hypo	4 941 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 305 165 \$
Rendement sur liquidité	0,4 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,2 %
Retour total annuel incluant plus-value de 3,99 %	12,87 %

CPL
436 900 \$

MRB
20,1

MRN
28,7

TGA
3,5 %

