

2245 - 2257 DE MASCOUCHE MASCOUCHE

6 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 : 6 logements 4½ répartis sur 2 immeubles de 3 unités dans le secteur recherché du Jardin des Coteaux. Bâti avec soin par le propriétaire actuel, ces logements génèrent un loyer moyen de 1 733 \$/mois/unité. Chaque unité bénéficie de 2 stationnements et d'un rangement extérieur. Les dépenses énergétiques sont aux frais des locataires. 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
- ✓ Salle de lavage dans chaque logement
- ✓ Conteneurs semi-enfouis pour la gestion des ordures
- ✓ À proximité immédiate de tous les services, commerces, écoles et axes routiers

PRIX DEMANDÉ :
2 490 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2019

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Cadastres 5 828 385 et 5 828 386.

Peuvent être vendus avec le 2225-2241 de Mascouhe, Mascouche (2 x quadruplex).

Contrat déneigement manuel 632\$ / an.

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

Visite sur promesse d'achat acceptée.

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

12 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants dans chaque unité



Système de chauffage

Plinthes électriques



2245 - 2257 de Mascouche, Mascouche



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 5828385

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 2 176 700 \$

Évaluation municipale du terrain 606 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 570 600 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2019

Caractéristiques

Plomberie PEX / ABS

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 logements

Revêtement extérieur Briques / acier / canexel

Conditions des salles de bains 2019 - Bain et douche séparés

Revêtement des planchers Flottant, céramique cuisine, 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 6 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Salle de lavage 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 12 espaces

Superficie

Superficie terrain 13 242 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

2019 - Membrane élastomère

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants dans chaque unité

Panneaux électriques

Disjoncteurs, 100 ampères par logements

Conditions des salles de bains

2019 - Bain et douche séparés

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

2019

Intercom et sonnette

Entrée indépendante / sonnette

Condition des fenêtres

2019 - Energy Star PVC gaz argon Low - e

Revêtement extérieur

Briques / acier / canexel

Étude environnementale

N/A

Plomberie

PEX / ABS

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

Blvd Mascouche

Revêtement des planchers

Flottant, céramique cuisine, salle de bain

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	124 800 \$	100 %	1 733 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	124 800 \$		1 733 \$
Vac / M. créances	3 744 \$	3 %	52 \$
RBE	121 056 \$		1 681 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	5 448 \$	4,5 %	908 \$
Taxes Municipales	Actuel	18 498 \$	15,3 %	3 083 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 505 \$	1,2 %	251 \$
Assurances	Actuel	4 554 \$	3,8 %	759 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 120 \$	0,9 %	187 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	275 \$	0,2 %	46 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,2 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	3,5 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 211 \$	1 %	202 \$
Dépenses Totales		38 310 \$	31,6 %	6 385 \$
Revenu Net		82 746 \$		13 791 \$

FINANCEMENT

SCHL

Montant du prêt maximum	1 485 402 \$
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

Revenu net	82 746 \$
Paielement Hypo. Annuel	79 858 \$
Liquidité après hypo	2 888 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 004 599 \$
Rendement sur liquidité	0,3 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	1,9 %
Retour total annuel incluant plus-value de 3,31 %	10,09 %

CPL
415 000 \$

MRB
20

MRN
30,1

TGA
3,3 %





