

227 DE WINDSOR BROMPTON

12 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

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

Bel immeuble de 12 logements situé à Brompton, adjacent au parc Ernest-Bergeron. Il offre des logements bien aménagés, soit 3 x 3½, 6 x 4½ et 3 x 5½, dont 3 unités récemment rénovées. Les frais d'énergie sont assumés par les locataires. La toiture a été remplacée en 2020 et les fenêtres en 2019. L'internet est inclus aux baux. Une excellente opportunité pour bonifier votre parc immobilier!

FAITS SAILLANTS

- ✓ Localisé dans un secteur environnant paisible à proximité de tous les services et de l'usine Kruger.
- ✓ Idéale pour un financement en efficacité énergétique. (Voir scénario SCHL)
- ✓ Espace de rangement privatif dans la remise extérieure.

PRIX DEMANDÉ :
2 349 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture des cabanons (2026)

Toiture (2020 et 2025)

Fenêtres (2018 à 2020)

Rénovation complète de 3 logements. (2 x 5.5, 1 x 4.5)

Mise à jour du système incendie.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Plusieurs loyers sous la valeur du marché.

L'internet est inclus dans les baux.

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

12



Nombre de stationnements

Vaste en gravier

Système d'eau chaude

Chauffe-eau électriques 40 gallons (un par logement)

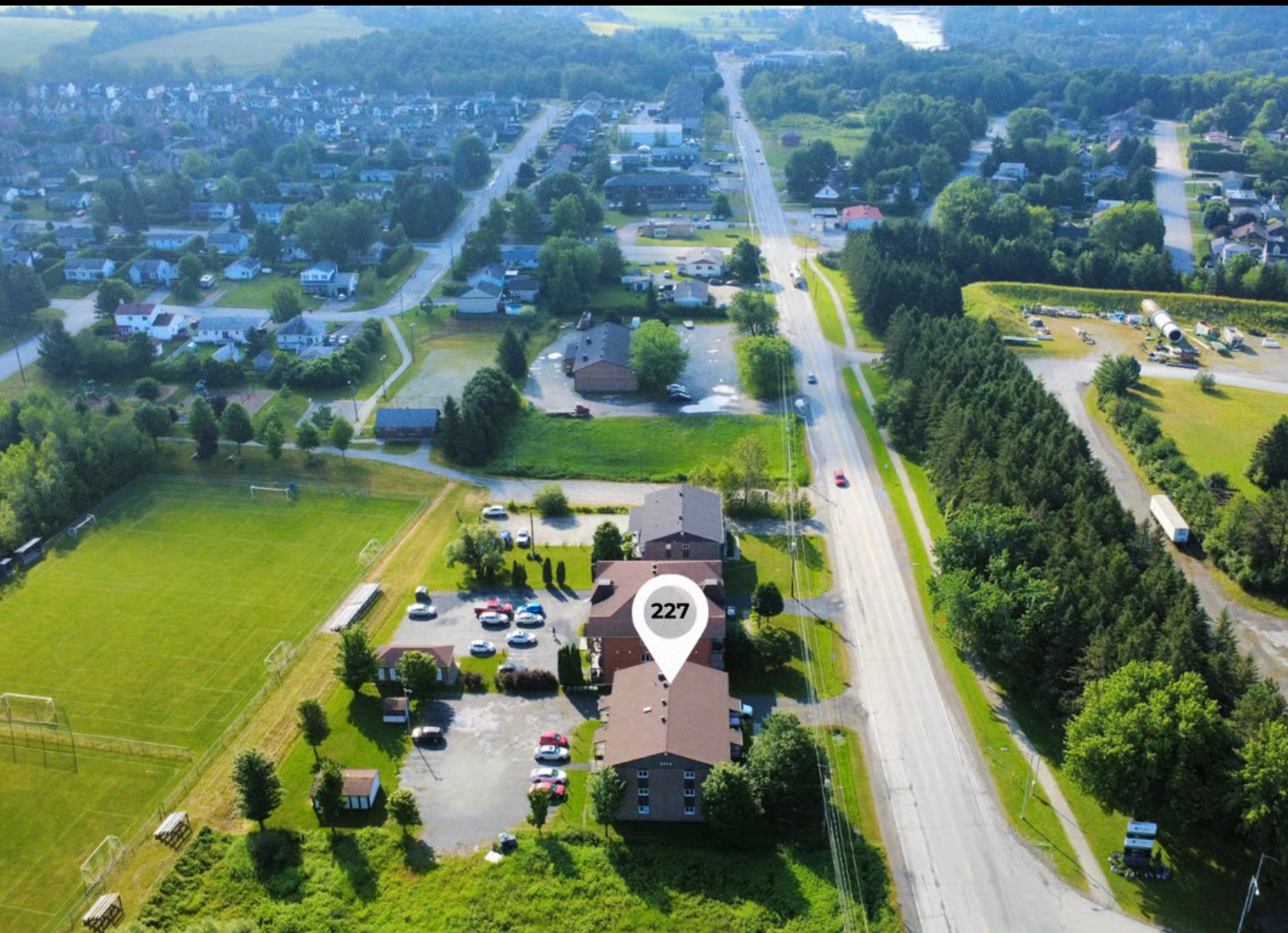


Système de chauffage

Plinthes électriques



227 de Windsor, Brompton



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 102 621

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 313 600 \$

Évaluation municipale du terrain 217 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 096 100 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1986

Aspirateur centrale dans les aires communes

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 48

Nombre d'unités 3 x 3.5, 6 x 4.5, 3 x 5.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui - dans chacun des logements

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements Vaste en gravier

Superficie

Superficie terrain 21 534 pi2



CARACTÉRISTIQUES

Internet et télécom

Internet

Condition des portes

Majorité d'origine (1985), 1 remplacée

Intercom et sonnette

À vérifier

Condition des fenêtres

Toutes remplacées en 2020

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Vinyle, flottant

Plomberie

Cuivre, ABS

Condition des balcons

Fibre de verre

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

3 rénovées, bon état

Conditions des salles de bains

3 rénovées, bon état

Condition du toit

Refaite en 2020 | Travaux de réfection additionnels en 2025

Entente concierge

Oui

Système d'eau chaude

Chauffe-eau électriques 40 gallons (un par logement)

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Oui - 2017

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	140 640 \$	100 %	977 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	140 640 \$		977 \$
Vac / M. créances	4 219 \$	3 %	29 \$
RBE	136 421 \$		947 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	6 821 \$	5 %	568 \$
Taxes Municipales	Actuel	16 390 \$	12 %	1 366 \$
Taxes Scolaires	Actuel	933 \$	0,7 %	78 \$
Assurances	Actuel	4 964 \$	3,6 %	414 \$
Électricité	Actuel	849 \$	0,6 %	71 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	4 800 \$	3,5 %	400 \$
Entretien	Normalisé	8 400 \$	6,2 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 364 \$	1 %	114 \$
Internet	Actuel	1 172 \$	0,9 %	98 \$
Dépenses Totales		45 693 \$	33,5 %	3 808 \$
Revenu Net		90 728 \$		7 561 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	1 559 929 \$	1 055 409 \$
TGA de financement	4,94 %	6,45 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,4 %	4,85 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	90 728 \$	90 728 \$
Paieement Hypo. Annuel	87 103 \$	72 582 \$
Liquidité après hypo	3 625 \$	18 146 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	789 071 \$	1 293 591 \$
Rendement sur liquidité	0,5 %	1,4 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,4 %	3,1 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	8,39 %	6,77 %

CPL
195 800 \$

MRB
16,7

MRN
25,9

TGA
3,9 %

