

PMML

23 DE LA GROTTÉ MONT-JOLI

À VENDRE



**Charles-Alexandre
Melançon**

VP Exécutif | Associé PMML
Courtier Immobilier

📞 418-822-0222

✉️ ca.melancon@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Chambres

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 48 chambres entièrement rénové au fil des ans, nouveau système de chauffage et d'eau chaude aux granules, électricité et système incendie aux normes, peinture complète et planchers refaits en grande majorité Plusieurs stationnements extérieurs, plomberie rénovée et salles de bains modernisées. Il y a un bail signé pour la vente d'énergie, offrant un revenu supplémentaire garanti.

FAITS SAILLANTS

Immeuble de 48 chambres en excellent état. Travaux majeurs réalisés au fil des ans pour une mise à jour complète. Intérieur modernisé avec matériaux de qualité et finitions soignées. Revenus supplémentaires garantis grâce au bail d'énergie.

PRIX DEMANDÉ :
2 800 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNEES

Pose de portes coupe-feu partout dans la bâtisse.

Installation système incendie partout dans la bâtisse avec panneau de contrôle à l'entrée.

Mise à jour système électrique.

Installation d'un nouveau système de chauffage aux granulés avec chauffe-eau domestique.

Peinture à 100% de la bâtisse.

Nouveau plancher à 95% de la bâtisse.

Mise au nord RBQ avec plan d'architecte.

Mise à jour évacuation d'urgence.

Fenêtre sous-sol. plomberie mise à jour et installation de deux nouvelles salles de bain.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Les dépenses de granule font référence à l'année précédente.

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.

Responsabilité des électros

Propriétaire



Nombre d'unités

48

Nombre de stationnements

Multiple

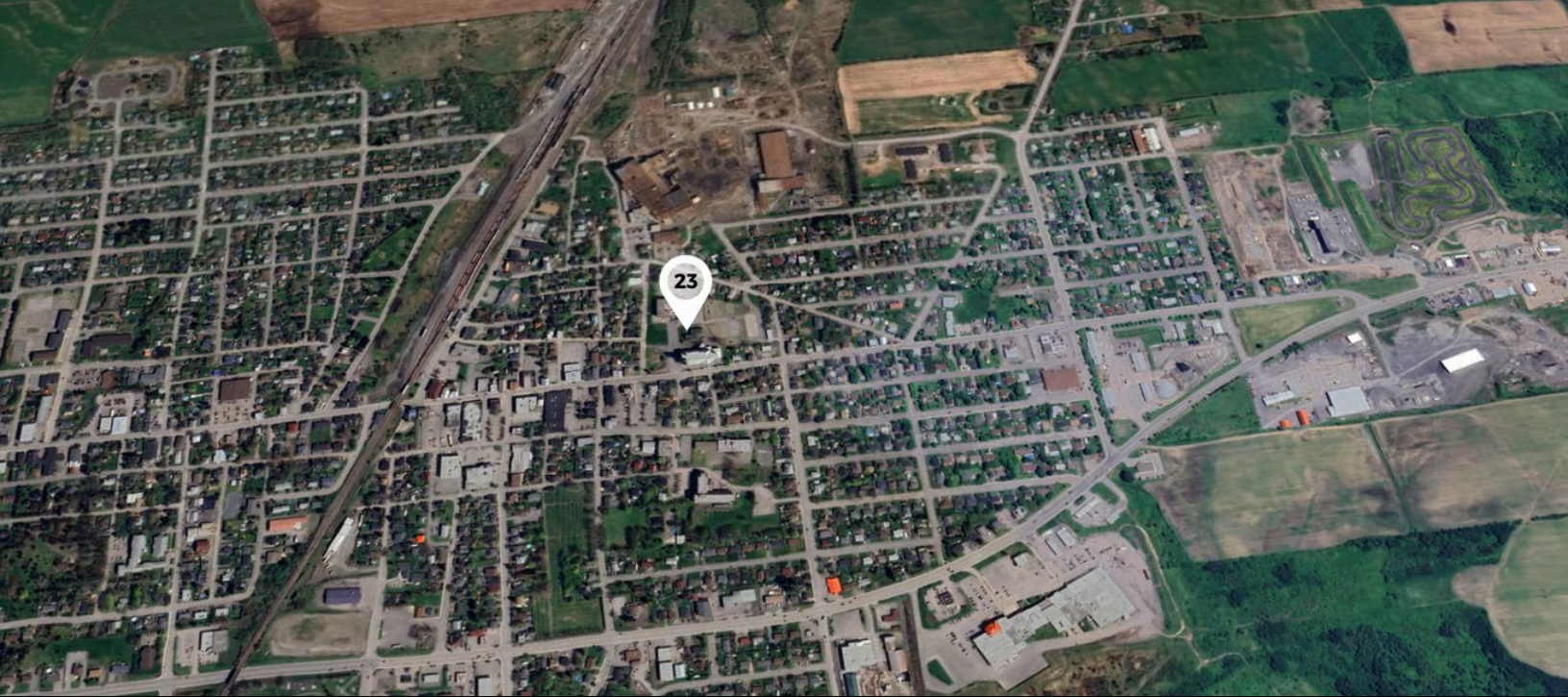
Système d'eau chaude

système au granulés

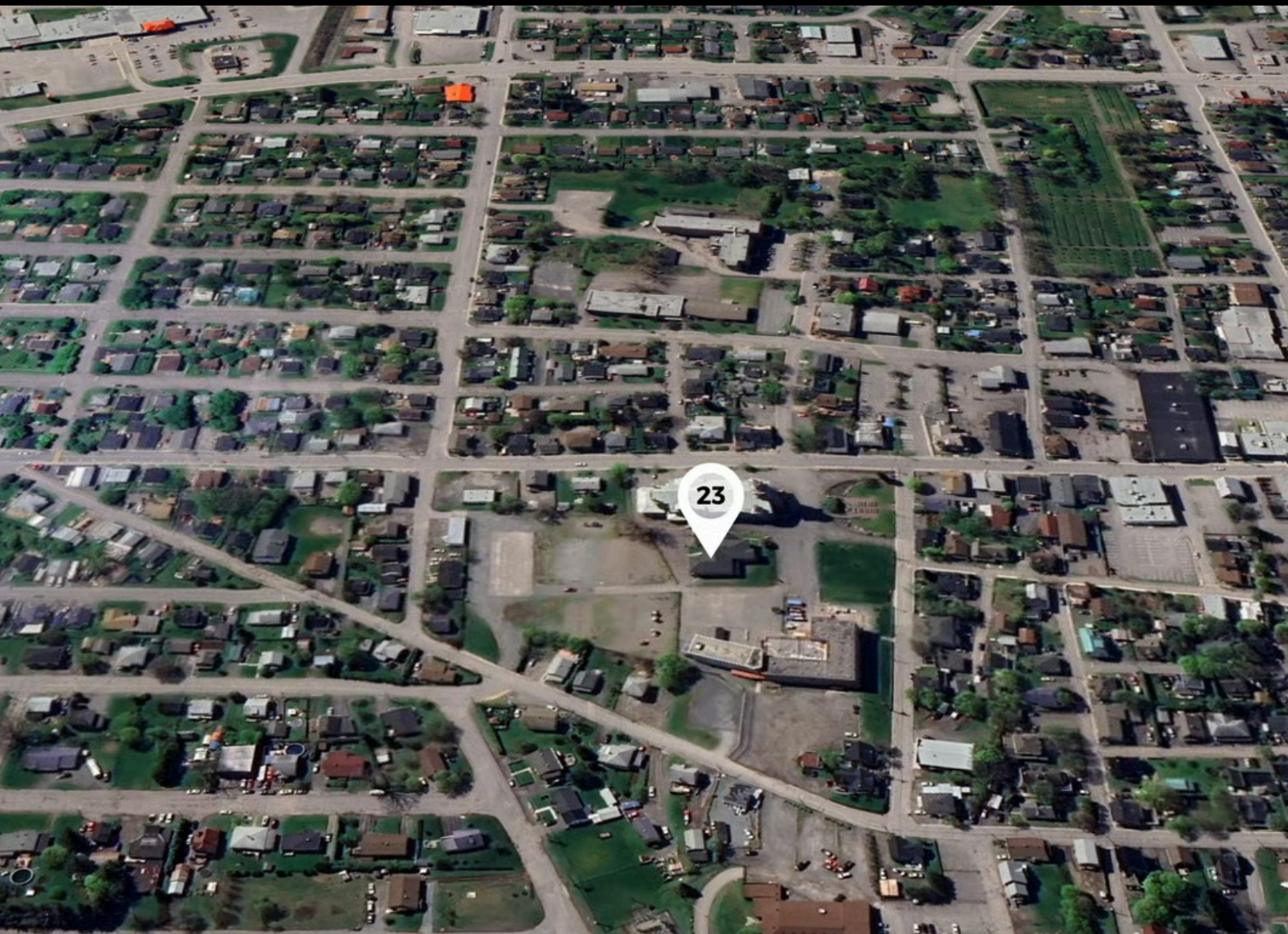


Système de chauffage

Eau chaude calorifère avec système au granulés neuf



23 de la Grotte, Mont-Joli



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 071 188

Superficie du terrain N/D

Évaluation Municipale

Évaluation municipale 212 900 \$

Évaluation municipale du terrain 89 800 \$

Évaluation municipale du bâtiment 123 100 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Bois / Béton

Année de construction 1958

Système Électromécanique

Système d'incendie À vérifier

Type de Bâtiment

Buanderie Oui

Entrée laveuse/sécheuse Non

Responsabilité des électroménagers Propriétaire

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements Multiples



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Rénovée

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Eau chaude calorifère avec système au granulés neuf

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

2 Salle de bains rénovées

Condition du toit

À vérifier

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

système au granulés

Panneaux électriques

Disjoncteurs 200 amp 600 volt
400 amp 240 volt

Étude environnementale

Non

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

À vérifier

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Revêtement Béton (Crépis)

Revêtement des planchers

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	%	RPL (m)
Résidentiel	241 200 \$	69,8 %	419 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Lockers			
Stationnement			
Buanderie			
Revenu Potentiel Vacant	42 180 \$	12,2 %	73 \$
Énergie	62 024 \$	18 %	108 \$
Revenus Totaux	345 404 \$		600 \$
Vac / M. Créances	17 270 \$	5 %	30 \$
RBE	328 134 \$		570 \$

DÉPENSES

		ANNUEL	%	CPL (m)
Administration	Normalisé	16 407 \$	5 %	28 \$
Taxes Municipales	Actuel	8 677 \$	2,6 %	15 \$
Taxes Scolaires	Actuel	842 \$	0,3 %	1 \$
Assurances	Actuel	17 165 \$	5,2 %	30 \$
Electricite	Actuel	8 416 \$	2,6 %	15 \$
Chauffage				
Deneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	17 520 \$	5,3 %	30 \$
Entretien	Normalisé	29 280 \$	8,9 %	51 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
Location Conteneur	Actuel	1 265 \$	0,4 %	2 \$
Granule	Actuel	34 899 \$	10,6 %	61 \$
Depenses Totaux		134 471 \$		233 \$
Revenu Net		193 663 \$		336 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	2 326 123 \$	2 100 000 \$
TGA de financement	7,08 %	6,54 %
Ratio de couverture de dettes	1.3	1.25
Taux d'intérêt	5,0 %	5,0 %
Amortissement	30 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	193 663 \$	193 663 \$
Paie ment Hypo. Annuel	157 775 \$	146 564 \$
Liquidité après hypo	35 888 \$	47 099 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	473 877 \$	700 000 \$
Rendement sur liquidité	7,6 %	6,7 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	15,3 %	13,0 %

CPL
58 300 \$

MRB
8,1

MRN
14,5

TGA
6,9 %





