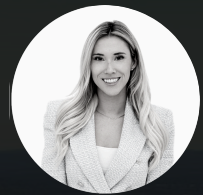


2330-2344 DE LA GOLCONDA MONT-BELLEVUE

8 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

Impeccable immeuble de 8 logements construit en 2022 dans le nouveau quartier du Plateau Belvédère. Composé de 8 x 4 ½ conçus selon les plus hauts standards actuels, il allie esthétique, fonctionnalité et durabilité afin de séduire une clientèle exigeante en quête de confort et de qualité de vie. Chaque unité offre des comptoirs de quartz avec îlot de 9 pieds, des bains autoportants et des douches en céramique, des planchers chauffants en béton poli, des thermopompes, des foyers, des celliers, des cabanons, l'internet inclus et plus encore. Les frais d'énergie sont assumés par les locataires. À voir !

FAITS SAILLANTS

- ✓ Composé de 8 logements de type 4½, offrant de grandes superficies et une division intérieure optimisée.
- ✓ Les unités à l'étage bénéficient d'une vue imprenable sur le paysage environnant, un atout distinctif très recherché.
- ✓ Emplacement stratégique, à seulement quelques minutes de l'autoroute ainsi que des universités Bishop's et de Sherbrooke.
- ✓ Clientèle stable et de qualité, assurant une gestion harmonieuse et un excellent profil locatif.

PRIX DEMANDÉ :
2 585 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Nouvelle construction 2022

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

8 cabanons privés offrant un espace de rangement pratique pour les locataires.

Grand stationnement facilitant l'accès et le confort des occupants.

Internet inclus dans les baux, un avantage distinctif recherché par les locataires.

La vente est faite avec garantie légale de qualité et de droit de propriété.

Déneigement: 1 221.61\$ / Pelouse: 2 000\$

Responsabilité des électros

Locataires à l'exception des celliers

Nombre d'unités

8



Nombre de stationnements

14

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

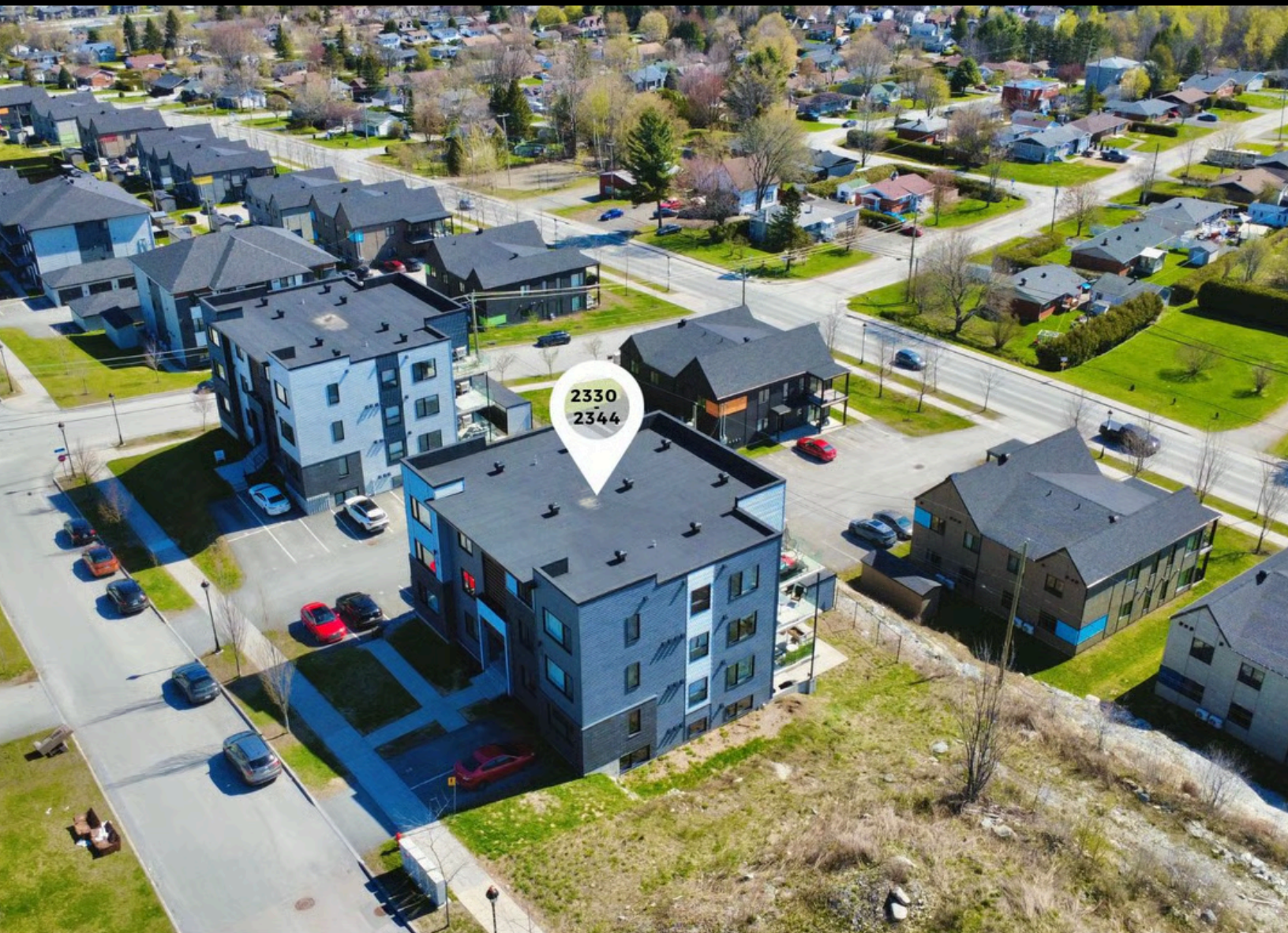


Système de chauffage

Foyers, plancher radiant, thermopompes



2330-2344 de la Golconda, Mont-Bellevue



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 305 059

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 2 138 200 \$

Évaluation municipale du terrain 297 900 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 840 300 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique, bois, béton

Année de construction 2022

8 cabanons

Caractéristiques

Plomberie Pex, ABS

Condition du toit Membrane élastomère - 2022

Condition des portes Neuves

Condition des balcons Grand balcons vitrés!

Condition des fenêtres Neuves

Conditions des cuisines Comptoir en Quartz, îlot 9 avec cellier intégré

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Maçonnerie, parement d'acier et fibre ciment

Conditions des salles de bains Bain auto portant et douche céramique

Revêtement des planchers Béton poli radiant

Système Électromécanique

Système d'incendie Avertisseurs de fumées

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 32

Nombre d'unités 8 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires à l'exception des celliers

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

La vente est faite avec garantie légale de qualité et de droit de propriété.

Stationnement

Type de stationnement Extérieur, en asphalte

Nombre de stationnements 14

Superficie

Superficie terrain 12 533 pi2



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui, à l'arrière

Condition du toit

Membrane élastomère - 2022

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Oui

Internet et télécom

Internet

Condition des portes

Neuves

Intercom et sonnette

Entrées indépendantes avec sonnettes

Condition des fenêtres

Neuves

Revêtement extérieur

Maconnerie, parement d'acier et fibre ciment

Revêtement des planchers

Béton poli radiant

Plomberie

Pex, ABS

Condition des balcons

Grand balcons vitrés!

Système de chauffage

Foyers, plancher radiant, thermopompes

Conditions des cuisines

Comptoir en Quartz, îlot 9 avec cellier intégré

Conditions des salles de bains

Bain auto portant et douche céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	152 760 \$	100 %	1 591 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	152 760 \$		1 591 \$
Vac / M. créances	4 583 \$	3 %	48 \$
RBE	148 177 \$		1 544 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	6 668 \$	4,5 %	833 \$
Taxes Municipales	Actuel	21 531 \$	14,5 %	2 691 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 539 \$	1 %	192 \$
Assurances	Actuel	4 000 \$	2,7 %	500 \$
Électricité	Actuel	261 \$	0,2 %	33 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	1,3 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	3,8 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	793 \$	0,5 %	99 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 482 \$	1 %	185 \$
Dépenses Totales		43 874 \$	29,6 %	5 484 \$
Revenu Net		104 303 \$		13 038 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	1 607 650 \$	1 288 503 \$
TGA de financement	5,51 %	6,07 %
Ratio de couverture de dettes	1.3	1.25
Taux d'intérêt	4,0 %	4,25 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	104 303 \$	104 303 \$
Paieement Hypo. Annuel	85 388 \$	83 442 \$
Liquidité après hypo	18 915 \$	20 861 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	977 350 \$	1 296 497 \$
Rendement sur liquidité	1,9 %	1,6 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,8 %	3,9 %
Retour total incluant plus-value de 2 %	9,05 %	7,89 %

CPL
323 100 \$

MRB
16,9

MRN
24,8

TGA
4 %

