

240 COMPTON EST WATERVILLE

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

Cet immeuble de 8 logements en brique est situé à Waterville sur un grand terrain de plus de 16 000 pi². Il est composé de 4 x 5 ½ et 4 x 2 ½. Les frais énergétiques sont à la charge du propriétaire pour le chauffage et en majorité également pour l'eau chaude. Deux logements seront vacants à compter du 1er juillet, représentant une excellente opportunité d'optimisation des revenus à court terme.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Un des logements est accessible par l'arrière.
- ✓ Plusieurs espaces de rangement sont disponibles au sous-sol et ne sont actuellement pas utilisés.
- ✓ Situé au centre de Waterville, à distance de marche du Collège François-Delaplace et du Waterville TG.
- ✓ Une buanderie payante est disponible au sous-sol.

PRIX DEMANDÉ :
885 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Une partie de la toiture – 2018
Nouvelle fournaise à l'huile – 2015
Peinture des aires communes
Rafraîchissement de la cour extérieure
8 vitrines et 3 fenêtres ont été changées
4 salles de bains ont été rafraîchies

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Animaux permis.

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

Possibilité d'un financement SCHL APH efficacité énergétique.

Déneigement: 1 006.00\$/ Le revenu de buanderie est estimé.

Responsabilité des électros

Propriétaire / Locataire



Nombre d'unités

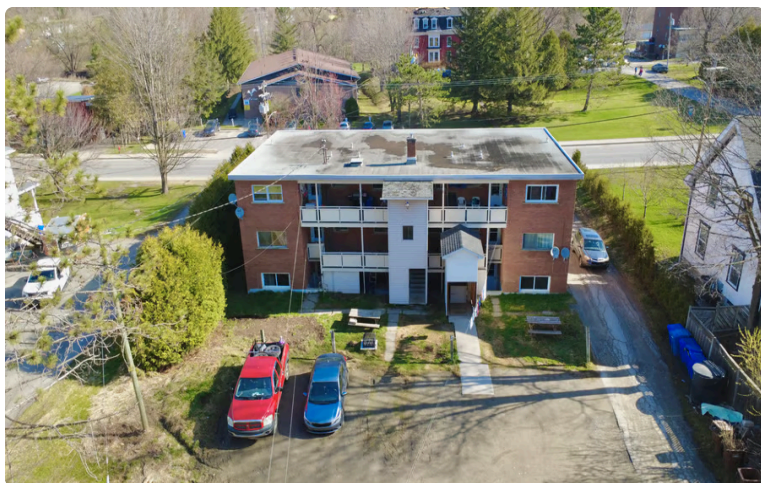
8

Nombre de stationnements

10 espaces

Système d'eau chaude

8 réservoirs électriques



Système de chauffage

Chauffage central alimenté à l'huile



240 Compton Est, Waterville



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 801 729

Évaluation Municipale

Évaluation municipale 451 400 \$

Évaluation municipale du terrain 60 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 391 300 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1970

Caractéristiques

Plomberie Cuivre, ABS - À vérifier

Condition du toit Membrane élastomère - Remplacée en 2018

Condition des portes Moyen état

Condition des balcons En bois, moyen état

Condition des fenêtres Certaines récentes, certaines à remplacer

Conditions des cuisines Moyen état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique et vinyle

Conditions des salles de bains Moyen état

Revêtement des planchers Vinyle, flottant, prélat

Système Électromécanique

Système d'incendie Extincteurs et avertisseurs de fumées

Type de Bâtiment

Buanderie Oui

Nombre de pièces 28

Nombre d'unités 4 x 5.5, 4 x 2.5

Entrée laveuse/sécheuse Entrée laveuse/sécheuse présente au 101

Responsabilité des électroménagers Propriétaire / Locataire

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire en majorité/ Locataire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur en gravier

Nombre de stationnements 10 espaces

Superficie

Superficie terrain 16 339 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Bordé par des haies

Condition du toit

Membrane élastomère -
Remplacée en 2018

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

8 réservoirs électriques

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Moyen état

Intercom et sonnette

N/A

Condition des fenêtres

Certaines récentes, certaines à
remplacer

Revêtement extérieur

Brique et vinyle

Revêtement des planchers

Vinyle, flottant, préart

Plomberie

Cuivre, ABS - À vérifier

Condition des balcons

En bois, moyen état

Système de chauffage

Chauffage central alimenté à
l'huile

Conditions des cuisines

Moyen état

Conditions des salles de bains

Moyen état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	78 480 \$	99,4 %	818 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie	500 \$	0,6 %	5 \$
Autre Revenus			
Revenus Totaux	78 980 \$		823 \$
Vac / M. créances	2 369 \$	3 %	25 \$
RBE	76 611 \$		798 \$

DÉPENSES

		ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 256 \$	4,3 %	407 \$
Taxes Municipales	Actuel	9 872 \$	12,9 %	1 234 \$
Taxes Scolaires	Actuel	299 \$	0,4 %	37 \$
Assurances	Actuel	5 305 \$	6,9 %	663 \$
Électricité	Estimé	2 099 \$	2,7 %	262 \$
Chauffage	Actuel	9 765 \$	12,7 %	1 221 \$
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 720 \$	2,2 %	215 \$
Entretien	Normalisé	4 880 \$	6,4 %	610 \$
Electromenagers	Estimé	480 \$	0,6 %	60 \$
WiFi				
Thermopompe				
Dépenses Totales		37 676 \$		4 709 \$
Revenu Net		38 935 \$		4 867 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	693 873 \$	446 291 \$
TGA de financement	4,77 %	6,54 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,15 %	5,0 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	38 935 \$	38 935 \$
Paiement Hypo. Annuel	37 616 \$	31 148 \$
Liquidité après hypo	1 319 \$	7 787 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	191 127 \$	438 709 \$
Rendement sur liquidité	0,7 %	1,8 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	4,6 %	3,9 %

CPL
110 600 \$

MRB
11,2

MRN
22,7

TGA
4,4 %





