

2412-2420 LETOURNEUX HOCHELAGA-MAISONNEUVE

5 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Lucie le Quilliec

Équipe Maria Aimen
et Lucie Le Quilliec

VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-506-6331

✉ lucie.le-quilliec@pmml.ca



Maria Aimen

Équipe Maria Aimen
et Lucie Le Quilliec

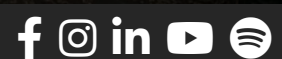
VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-553-7556

✉ maria.aimen@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Jumelé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

**DESCRIPTION DE LA
PROPRIÉTÉ**

Superbe immeuble de 5 logements situé à Hochelaga, idéalement localisé à quelques pas du métro Pie-IX. Composé de 4 x 3.5 et 1 x 7.5 (proprio-occupant). L'unité du RDC bénéficie de l'accès au jardin et au garage. Plusieurs rénovations effectuées au fil des ans. Les frais énergétiques sont à la charge des locataires.

PRIX DEMANDÉ :
1 460 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture élastomère (2009)

Briques refaites mur arrière (2015)

Fondation ouest refaite au complet et une partie de la fondation nord.

6 fenêtres changées (apt. 2412)

6 portes changées (2015)

2414 : complètement rénové

2416 : cuisine refaite

2420 : cuisine refaite

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Propriétaire

Nombre d'unités

5



Nombre de stationnements

1 garage

Système d'eau chaude

Chauffe-eau (Hydrosolution, excepté pour le 2416 acheté)



Système de chauffage

2412 : Fournaise (changée en 2017) ; 2414-2420 : plinthes électriques





2412-2420 Letourneux, Hochelaga-Maisonneuve



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1880518

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 075 300 \$

Évaluation municipale du terrain 331 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 744 300 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Jumelé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1927

Caractéristiques

Plomberie Standard

Condition du toit Élastomère 2009

Condition des portes 6 changées en 2015

Condition des balcons Standard

Condition des fenêtres 6 changées

Conditions des cuisines Bonne condition

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique & stucco (façade nord)

Conditions des salles de bains Bonne condition

Revêtement des planchers Bois franc, céramique

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 18

Nombre d'unités 1 x 7.5 + 4 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Propriétaire

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Nombre de stationnements 1 garage

Superficie

Superficie terrain 2500 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui

Condition du toit

Élastomère 2009

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Chauffe-eau (Hydrosolution, excepté pour le 2416 acheté)

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Non

Condition des portes

6 changées en 2015

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

6 changées

Revêtement extérieur

Brique & stucco (façade nord)

Revêtement des planchers

Bois franc, céramique

Plomberie

Standard

Condition des balcons

Standard

Système de chauffage

2412 : Fournaise (changée en 2017) ; 2414-2420 : plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bonne condition

Conditions des salles de bains

Bonne condition

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	88 140 \$	100 %	1 469 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	88 140 \$		1 469 \$
Vac / M. créances	2 644 \$	3 %	44 \$
RBE	85 496 \$		1 425 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 847 \$	4,5 %	769 \$
Taxes Municipales	Actuel	7 075 \$	8,3 %	1 415 \$
Taxes Scolaires	Actuel	808 \$	0,9 %	162 \$
Assurances	Actuel	3 016 \$	3,5 %	603 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 250 \$	1,5 %	250 \$
Entretien	Normalisé	3 500 \$	4,1 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	855 \$	1 %	171 \$
Réservoirs D'eau Chaude	Actuel	441 \$	0,5 %	88 \$
Dépenses Totales		20 792 \$	24,3 %	4 158 \$
Revenu Net		64 704 \$		12 941 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	918 468 \$	772 569 \$
TGA de financement	5,99 %	6,28 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	5,0 %	5,0 %
Amortissement	30 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	64 704 \$	64 704 \$
Paieement Hypo. Annuel	62 163 \$	53 920 \$
Liquidité après hypo	2 540 \$	10 784 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	541 532 \$	687 431 \$
Rendement sur liquidité	0,5 %	1,6 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,1 %	3,9 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	8,53 %	8,15 %

CPL
292 000 \$

MRB
16,6

MRN
22,6

TGA
4,4 %





