

25 - 27 COURT GRANBY

7 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Karine Thérien

Équipe Jessika Lahaie
Courtier Immobilier

📞 438-220-7700

✉ karine.therien@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Ensemble multirésidentiel de 7 logements situé au centre de Granby, comprenant un sixplex au 27 Court ainsi qu'un 4½ indépendant au 25 Court. L'actif génère des revenus locatifs et bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité des commerces, services et principaux axes routiers.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Emplacement central à Granby
- ✓ Zonage GK11C permettant notamment l'habitation multifamiliale R4+
- ✓ Potentiel de densification/redéveloppement documenté
- ✓ Plusieurs améliorations réalisées au cours des dernières années
- ✓ Potentiel de location à court et moyen terme, sous réserve des autorisations applicables

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

25 Court : peinture, mise en valeur et toiture refaite en 2023

27 Court : remplacement des thermostats électroniques et de plusieurs ventilateurs, hottes et luminaires DEL; réfection du réseau Internet; peinture de la cage d'escalier et de plusieurs logements; améliorations à la cuisine du 27-5

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le 25-27 Court est vendu dans le cadre d'un portfolio avec le 142-144 Victoria.

Les deux lots doivent toutefois faire l'objet de financements distincts et ne peuvent être financés conjointement dans un même financement SCHL.

Possibilité de vente des actions de la société.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Responsabilité des électros

Inclus dans la plupart des unités; entretien sous la responsabilité du locataire

Nombre d'unités

7



Nombre de stationnements

5 Stationnements

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques et convecteurs



25 - 27 Court, Granby



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 010 472

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 724 000 \$

Évaluation municipale du terrain 92 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 631 600 \$

Construction

Nombre d'étages 3 pour le sixplex; 2 pour le cottage

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure de bois

Année de construction 1947, 1964

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 35

Nombre d'unités 7 (4 x 4½ + 3 x 3½)

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Inclus dans la plupart des unités; entretien sous la responsabilité du locataire

Responsabilité du chauffage Locataires – 25 et 27 Court

Responsabilité de l'eau chaude Locataires – 25 et 27 Court

Sixplex au 27 Court et cottage 4½ indépendant au 25 Court. Électricité à la charge du propriétaire uniquement pour les espaces communs du 27 Court; 25 Court à la charge du locataire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 5 Stationnements

Superficie

Superficie terrain 4 971 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Internet et télécom

Oui; réseau Internet refait

Plomberie

Mélange de cuivre, PEX, ABS et fonte / réparations et ajouts au fil des ans

Condition du toit

Membrane élastomère, refaite en 2023

Condition des portes

Acier et acier vitré; portes coupe-feu au 25-27 Court

Condition des balcons

Fibre de verre avec garde-corps en aluminium

Entente concierge

N/A

Intercom et sonnette

Interphone avec clavier numérique

Système de chauffage

Plinthes électriques et convecteurs

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Condition des fenêtres

Sixplex : remplacées en 2020

Conditions des cuisines

Bon état

Panneaux électriques

Disjoncteurs; entrée 400 A au sixplex, panneau 100 A au cottage

Revêtement extérieur

Principalement vinyle/aluminium

Distance caserne et borne fontaine

Caserne 2,5 km

Conditions des salles de bains

Bon état

Étude environnementale

Oui, effectuée en 2023.

Revêtement des planchers

Céramique, linoléum et bois franc

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	89 400 \$	91,5 %	1 064 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements	2 880 \$	2,9 %	34 \$
Stationnement	3 000 \$	3,1 %	36 \$
Buanderie			
Bureau Privé + Salle D'eau	2 400 \$	2,5 %	29 \$
Revenus Totaux	97 680 \$		1 163 \$
Vac / M. créances	2 930 \$	3 %	35 \$
RBE	94 750 \$		1 128 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 264 \$	4,5 %	609 \$
Taxes Municipales	Actuel	7 688 \$	8,1 %	1 098 \$
Taxes Scolaires	Actuel	479 \$	0,5 %	68 \$
Assurances	Actuel	6 178 \$	6,5 %	883 \$
Électricité	Actuel	2 120 \$	2,2 %	303 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 750 \$	1,8 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 900 \$	5,2 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	947 \$	1 %	135 \$
Dépenses Totales		28 326 \$	29,9 %	4 047 \$
Revenu Net		66 423 \$		9 489 \$





