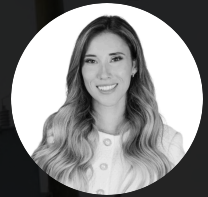


25 - 35 8E AVENUE NORD FLEURIMONT

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutive

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

Situé sur la 8e Avenue Nord, dans le secteur de Fleurimont, cet immeuble de 6 logements en bloc de béton est composé entièrement de logements 4 ½. Opportunité d'investissement intéressante offrant un bon potentiel d'optimisation à moyen terme. Les frais énergétiques sont à la charge des locataires. Grand espace de rangement au sous-sol. Le secteur offre un accès rapide aux transports en commun, aux écoles primaires et secondaires, ainsi qu'au cégep, de même qu'à une variété de commerces, le tout à distance de marche.

FAITS SAILLANTS

- ✓ L'accès à Internet est fourni aux locataires.
- ✓ Les logements du haut possèdent une belle vue sur les environs.
- ✓ Situé 1 km du Cégep de Sherbrooke et à quelques pas de l'artère principale King E.

PRIX DEMANDÉ :
875 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Portes et fenêtres, toiture entre 2009-2011

Réservoirs indépendants: 3 x 2021, 2 x 2020, 1 x 2011

Quelques logements ont été rafraichis en partie: plancher et peinture

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Quelques servitudes sont présentes au certificat de localisation : vue, passage, électriques, droits acquis.

Certaines images ont été générées à l'aide de l'intelligence artificielle.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

Environ 7 espaces

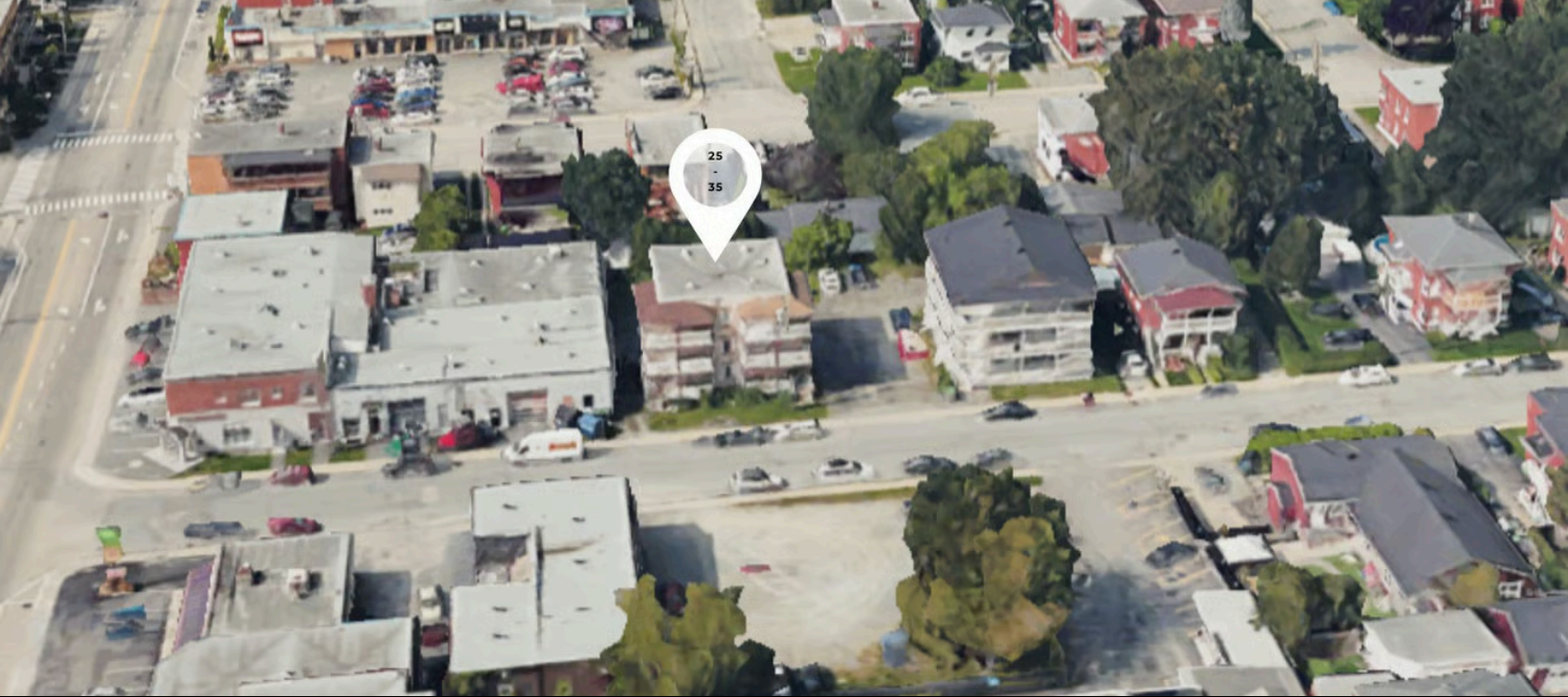
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants (2 x 60 gallons, 4 x 40 gallons)

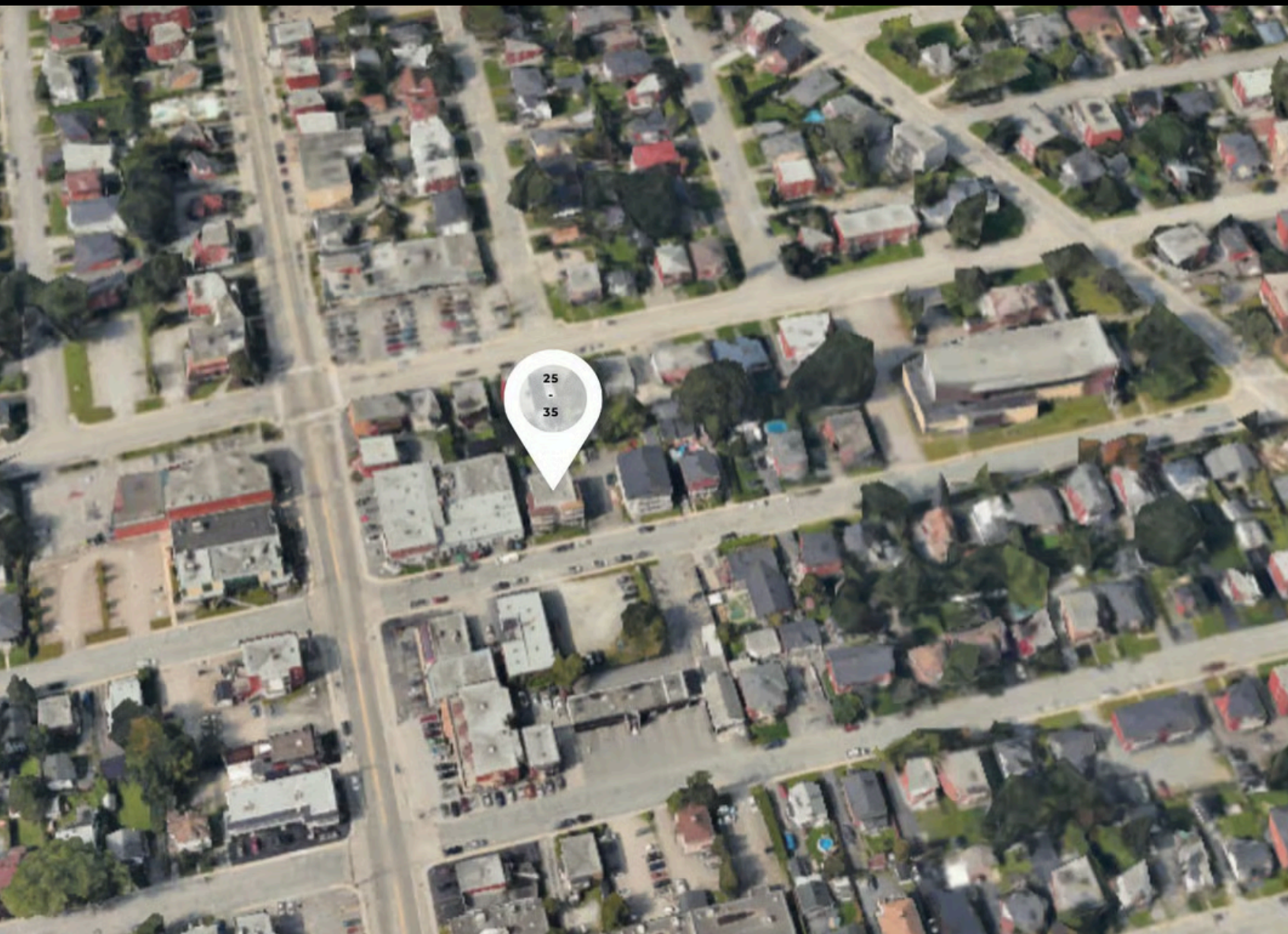


Système de chauffage

Plinthes électriques



25 - 35 8e Avenue Nord, Fleurimont



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 584 301

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 567 600 \$

Évaluation municipale du terrain 116 700 \$

Évaluation municipale du bâtiment 450 900 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Blocs de béton

Année de construction 1947

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 24

Nombre d'unités 6 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Allée / Non pavée

Nombre de stationnements Environ 7 espaces

Superficie

Superficie terrain 7 503 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Membrane élastomère -
Condition à vérifier

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants (2 x 60
gallons, 4 x 40 gallons)

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Conditions des salles de bains

Bon état et moyen état

Internet et télécom

Internet

Condition des portes

À vérifier

Intercom et sonnette

Oui, sonnette

Condition des fenêtres

PVC / Guillotine

Revêtement extérieur

Pierre de béton

Étude environnementale

N/A

Plomberie

Abs / Pex / Cuivre

Condition des balcons

Bois - À refaire

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Armoires cuisine : Bois /
Mélamine

Distance caserne et borne fontaine

À proximité

Revêtement des planchers

Bois franc / Couvre-sols souples /
Vinyle / Plancher flottant

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	65 208 \$	100 %	906 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	65 208 \$		906 \$
Vac / M. créances	1 956 \$	3 %	27 \$
RBE	63 252 \$		878 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	2 846 \$	4,5 %	474 \$
Taxes Municipales	Actuel	7 446 \$	11,8 %	1 241 \$
Taxes Scolaires	Actuel	396 \$	0,6 %	66 \$
Assurances	Actuel	5 957 \$	9,4 %	993 \$
Électricité	Actuel	717 \$	1,1 %	120 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	2,4 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	6,6 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	633 \$	1 %	105 \$
Internet	Actuel	1 252 \$	2 %	209 \$
Dépenses Totales		24 947 \$	39,4 %	4 158 \$
Revenu Net		38 305 \$		6 384 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	649 350 \$	457 365 \$
TGA de financement	5,01 %	6,28 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	4,5 %	5,0 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	38 305 \$	38 305 \$
Paieement Hypo. Annuel	36 995 \$	31 921 \$
Liquidité après hypo	1 310 \$	6 384 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	225 650 \$	417 635 \$
Rendement sur liquidité	0,6 %	1,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,4 %	3,8 %
Retour total annuel avec plus-value	de 7,16 %	31,17 % de 5,83 % 16,02 %

CPL
145 800 \$

MRB
13,4

MRN
22,8

TGA
4,4 %



