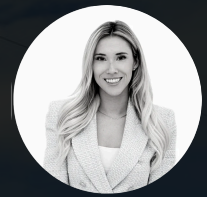


254 BALL MONT-BELLEVUE

11 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

Grande hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Cet immeuble en brique de 11 logements est situé au coeur de Sherbrooke. Il est composé de 7 x 4.5 et 4 x 3.5 avec une buanderie au sous-sol pour 2 logements. L'immeuble est alimenté entièrement à l'électricité et les frais énergétiques sont à la charge des locataires à l'exception de 2 logements. Un logement sera vacant pour le 1er juillet, mais affiché en location. À proximité immédiate de tous les services et directement en face du parc Judes-O-Camirand. Le propriétaire possède l'immeuble depuis 1998 et a assuré une belle gestion au fils des années.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Un logement sera vacant pour le 1er juillet, mais affiché en location. (Logement #1)
- ✓ Situé à quelques pas seulement d'un parc, d'écoles et de commerces.
- ✓ Secteur en pleine transformation attirant une clientèle de qualité.

PRIX DEMANDÉ :
1 890 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture +/-2009

10 salles de bains rénovées

Portes extérieures remplacées 8/11

Système incendie

Balcon de bois refait en majeure partie

La maçonnerie sera refait cet été incluant la réparation de fissures

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le propriétaire fait lui même la pelouse.

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

Les frais de déneigement (690.00\$) est partagé en 1/4 avec les propriétaires voisins.

Servitudes de vue et de passage présentes dans le certificat de localisation.

Responsabilité des électros

Propriétaire / Locataires



Nombre d'unités

11

Nombre de stationnements

2

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants (11 x 40 gallons 2011-2025)

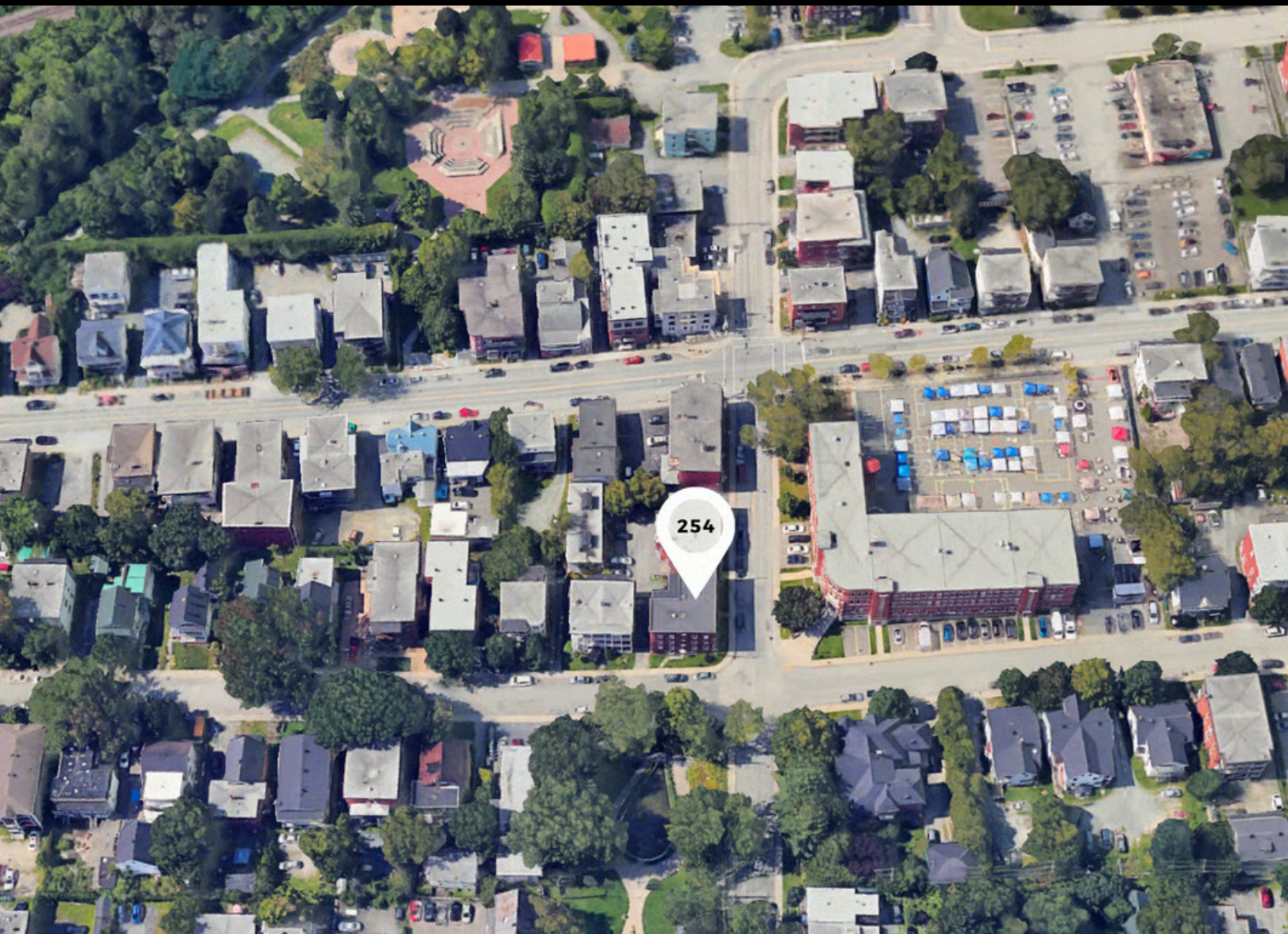


Système de chauffage

Plinthes électriques



254 Ball, Mont-Bellevue



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 030 565

Évaluation Municipale

Évaluation municipale 928 900 \$

Évaluation municipale du terrain 152 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 776 500 \$

Construction

Nombre d'étages 4

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1935

Fondation de pierres.

Caractéristiques

Plomberie Cuivre, ABS, fonte

Condition du toit Membrane elastomère +/-2009

Condition des portes Bon état - 8/11 remplacées

Condition des balcons Bois refait en majeure partie

Condition des fenêtres Fenêtres remplacées +/- 2009

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon état - 10/11 rénovées

Revêtement des planchers Bois franc, vinyl, tuiles, céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui

Type de Bâtiment

Buanderie Oui pour 2 unités

Nombre de pièces 40

Nombre d'unités 7 x 4.5 + 4 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Dans 9 unités

Responsabilité des électroménagers Propriétaire / Locataires

Responsabilité du chauffage Propriétaire 2 / Locataires 9

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire 2 / Locataires 9

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 2

Superficie

Superficie terrain 4 101 pc



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

Membrane elastomère +/-2009

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants (11 x 40 gallons 2011-2025)

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

À venir

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Bon état - 8/11 remplacées

Intercom et sonnette

Intercom pour 6 logements

Condition des fenêtres

Fenêtres remplacées +/- 2009

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Bois franc, vinyl, tuiles, céramique

Plomberie

Cuivre, ABS, fonte

Condition des balcons

Bois refait en majeure partie

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état - 10/11 rinnovées

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	117 840 \$	100 %	893 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	117 840 \$		893 \$
Vac / M. créances	3 535 \$	3 %	27 \$
RBE	114 305 \$		866 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 858 \$	4,3 %	442 \$
Taxes Municipales	Actuel	12 712 \$	11,1 %	1 156 \$
Taxes Scolaires	Actuel	613 \$	0,5 %	56 \$
Assurances	Actuel	6 198 \$	5,4 %	563 \$
Électricité	Actuel	2 977 \$	2,6 %	271 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 365 \$	2,1 %	215 \$
Entretien	Normalisé	6 710 \$	5,9 %	610 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
Dépenses Totales		36 433 \$	31,9 %	3 312 \$
Revenu Net		77 872 \$		7 079 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	1 418 481 \$	892 606 \$
TGA de financement	4,67 %	6,54 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,0 %	5,0 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	77 872 \$	77 872 \$
Paieement Hypo. Annuel	75 193 \$	62 297 \$
Liquidité après hypo	2 679 \$	15 574 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	471 519 \$	997 394 \$
Rendement sur liquidité	0,6 %	1,6 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,9 %	3,4 %

CPL
171 800 \$

MRB
16

MRN
24,3

TGA
4,1 %

