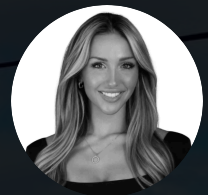


2565 BONIN MONT-BELLEVUE

11 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie

VP

Courtier Immobilier

📞 450-521-6898



alyson.marceau@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 11 logements en brique situé dans le secteur de Mont-Bellevue, composé de 11 x 4½. Son emplacement stratégique, à proximité de l'Université de Sherbrooke, des commerces, des services, du transport en commun ainsi que des principaux axes routiers, favorise une forte demande locative. Les revenus locatifs annuels s'élèvent à 135 600 \$. Les frais énergétiques sont assumés par le propriétaire, l'immeuble étant desservi par un système de chauffage bi-énergie. Le vendeur est ouvert à une balance de prix de vente.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Chauffage, eau chaude et Wi-Fi inclus pour les locataires.
- ✓ Dispose d'une grande salle mécanique, de casiers de rangement (lockers) ainsi que d'un vaste stationnement.
- ✓ Les espaces communs sont bien entretenus et se distinguent par sa propreté.
- ✓ Certificat de localisation de 2026 au dossier.

PRIX DEMANDÉ :
1 995 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Le vendeur est ouvert à une balance de prix de vente.

Responsabilité des électros

Locataires/Propriétaire



Nombre d'unités

11

Nombre de stationnements

11

Système d'eau chaude

Réservoirs centraux



Système de chauffage

Chauffage à eau / Bi-énergie



2565 Bonin, Mont-Bellevue



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 136 606

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 141 300 \$

Évaluation municipale du terrain 189 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 952 300 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1970

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 44

Nombre d'unités 11 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires/Propriétaire

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur en gravier

Nombre de stationnements 11

Superficie

Superficie terrain 14 832 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Membrane élastomère - 2018

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs centraux

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Environ 20 ans

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Environ 15 ans

Intercom et sonnette

À vérifier

Condition des fenêtres

Environ 15 ans

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Vinyle collé, flottant, et
céramique

Plomberie

Cuivre, ABS

Condition des balcons

Aluminium

Système de chauffage

Chauffage à eau / Bi-énergie

Conditions des cuisines

Bon état / Rénovées au fil des
années

Conditions des salles de bains

Bon état / Rénovées au fil des
années

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	135 600 \$	100 %	1 027 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	135 600 \$		1 027 \$
Vac / M. créances	4 068 \$	3 %	31 \$
RBE	131 532 \$		996 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	5 919 \$	4,5 %	538 \$
Taxes Municipales	Actuel	14 496 \$	11 %	1 318 \$
Taxes Scolaires	Actuel	822 \$	0,6 %	75 \$
Assurances	Actuel	6 006 \$	4,6 %	546 \$
Électricité	Actuel	5 365 \$	4,1 %	488 \$
Chauffage	Estimé	1 200 \$	0,9 %	109 \$
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 750 \$	2,1 %	250 \$
Entretien	Normalisé	7 700 \$	5,9 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	1 161 \$	0,9 %	106 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 315 \$	1 %	120 \$
Dépenses Totales		46 735 \$	35,5 %	4 249 \$
Revenu Net		84 797 \$		7 709 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	1 489 552 \$	964 742 \$
TGA de financement	4,84 %	6,59 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	4,25 %	5,5 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	84 797 \$	84 797 \$
Paieement Hypo. Annuel	82 069 \$	70 664 \$
Liquidité après hypo	2 728 \$	14 133 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	505 448 \$	1 030 258 \$
Rendement sur liquidité	0,5 %	1,4 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,6 %	3,2 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	11,51 %	7,06 %

CPL
181 400 \$

MRB
14,7

MRN
23,5

TGA
4,3 %

