

26 - 36 DES PINS BELOEIL

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Isabelle Haché

Courtier Immobilier

📞 514-968-5386

✉ isabelle.hache@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité d'investissement dans un secteur recherché de Beloeil. Cet ensemble de deux triplex jumelés comprend 6 logements spacieux de type 5 1/2 et 12 espaces de stationnement. Idéalement situé à proximité des écoles, des services et des principaux axes routiers, il bénéficie d'un emplacement stratégique. Les frais énergétiques sont assumés par les locataires, contribuant à une meilleure maîtrise des coûts d'exploitation. Un excellent potentiel locatif et d'optimisation des revenus!

FAITS SAILLANTS

- ✓ 1 logement (#32) est actuellement vacant et en cours de rénovation.
- ✓ Situé juste en face du parc Mélodie-Dufresne et de l'École le petit Bonheur.
- ✓ Secteur résidentiel recherché de Beloeil, à proximité des services essentiels et des principaux axes routiers, accès rapide à Montréal et la Rive-Sud.

PRIX DEMANDÉ :
1 699 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

2018 – Remplacement des Fenêtres

2018 – Remplacement des prises et interrupteurs pour filage électrique

2017 – Remplacement certains réservoirs à eau chaude

2017 – Peinture extérieure

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Cadastres 4495724 et 4495725.

Frais de déneigement annuel de 1,086\$.

Nouveaux certificats de localisation en production.

Visite sur promesse d'achat acceptée.

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

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

12

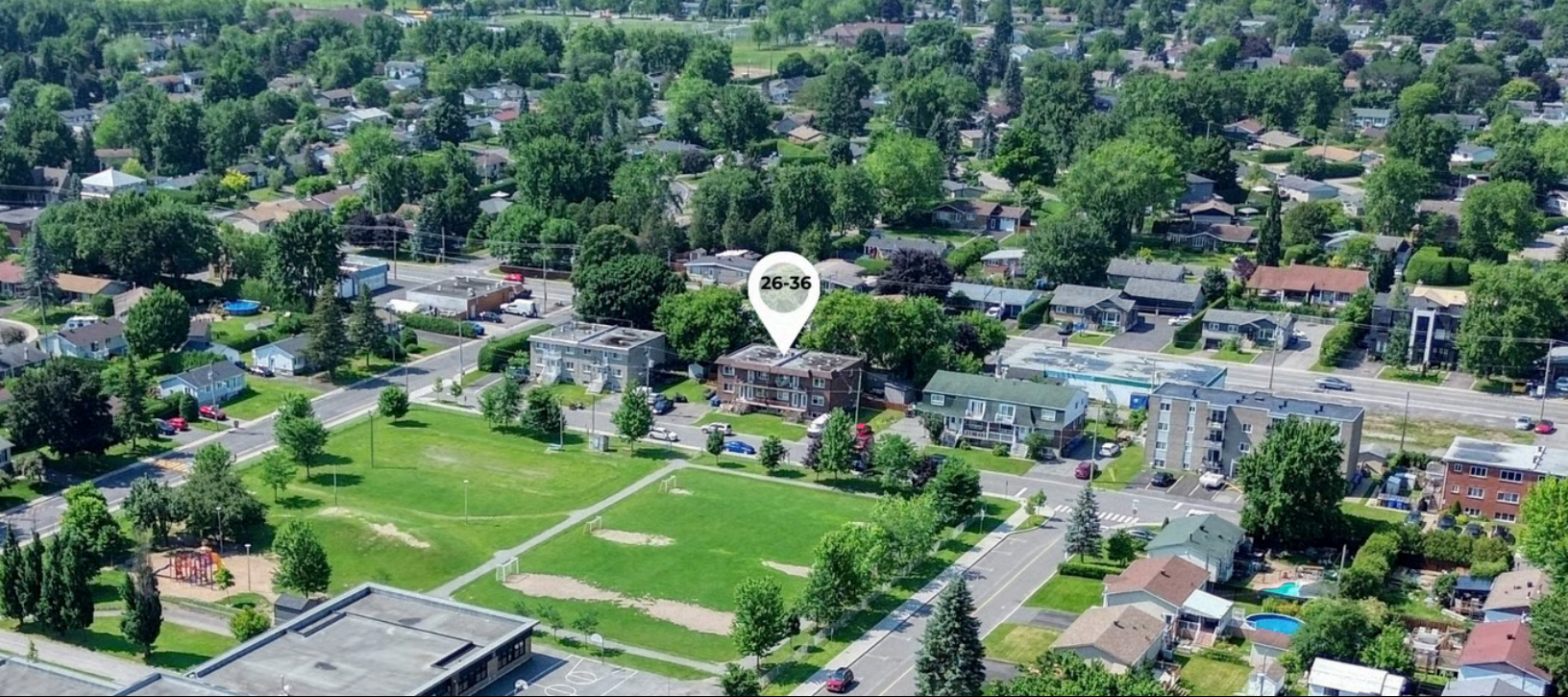
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques



26 - 36 des Pins, Beloeil



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 4495724 et 4495725

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 196 600 \$

Évaluation municipale du terrain 314 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 882 000 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1972

Fondation béton coulé

Caractéristiques

Plomberie Cuivre et ABS

Condition du toit 2012 - Membrane élastomère

Condition des portes Bonne

Condition des balcons Fibre de verre

Condition des fenêtres Fenêtres coulissantes en aluminium

Conditions des cuisines Bonne

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bonne

Revêtement des planchers Plancher flottant, vinyl, céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces À vérifier

Nombre d'unités 6 x 5.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 12

Superficie

Superficie terrain 9 900 pieds carrés



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui, à l'arrière

Condition du toit

2012 - Membrane élastomère

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bonne

Intercom et sonnette

Sonnette aux entrées

Condition des fenêtres

Fenêtres coulissantes en aluminium

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Plancher flottant, vinyl, céramique

Plomberie

Cuivre et ABS

Condition des balcons

Fibre de verre

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bonne

Conditions des salles de bains

Bonne

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	102 120 \$	100 %	1 418 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	102 120 \$		1 418 \$
Vac / M. créances	3 064 \$	3 %	43 \$
RBE	99 056 \$		1 376 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 458 \$	4,5 %	743 \$
Taxes Municipales	Actuel	10 510 \$	10,6 %	1 752 \$
Taxes Scolaires	Actuel	779 \$	0,8 %	130 \$
Assurances	Actuel	5 196 \$	5,2 %	866 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,5 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	4,2 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	991 \$	1 %	165 \$
Dépenses Totales		27 633 \$	27,9 %	4 606 \$
Revenu Net		71 423 \$		11 904 \$

FINANCEMENT

	Conventionnel	SCHL
Montant du prêt maximum	818 691 \$	1 263 694 \$
TGA de financement	6,54 %	4,80 %
Ratio de couverture de dettes	1.25	1.1
Taux d'intérêt	5,0 %	4,2 %
Amortissement	25 Ans	40 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	Conventionnel	SCHL
Revenu net	71 423 \$	71 423 \$
Paieement Hypo. Annuel	57 139 \$	68 937 \$
Liquidité après hypo	14 285 \$	2 486 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	880 309 \$	435 306 \$
Rendement sur liquidité	1,6 %	0,6 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,6 %	3,6 %
Retour total annuel incluant plus-value de 5,82 %	14,79 %	26,35 %

CPL
283 200 \$

MRB
16,6

MRN
23,8

TGA
4,2 %

