

265 GOSSELIN WATERVILLE

8 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

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble en brique de 8 logements construit en 1987, composé de 8 x 4.5, dont les frais de chauffage et d'électricité sont à la charge des locataires. Il est situé sur une artère principale à Waterville. Quelques rénovations récentes ont été effectuées au cours des dernières années, dont le remplacement de la toiture, la fenestration et le drainage. L'immeuble présente encore un bon potentiel de valorisation des revenus. Entretenu avec soin au fil des années.

FAITS SAILLANTS

- ✓ À quelques pas de l'épicerie La Place Water et de la pharmacie.
- ✓ Tout près de l'école, des parcs et de l'usine Waterville TG.
- ✓ Idéale pour un financement en APH Select efficacité énergétique!

PRIX DEMANDÉ :
1 044 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Thermopompe #3

2012 | Drainage effectué

2013 | Remplacement de la fenestration

2019 | Remplacement de 6 réservoirs d'eau chaude

2019 | Réfection de la toiture de l'immeuble et de la remise

2026 | Mise à jour logement #7

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

5 logements sont présentement en abordabilité à la SCHL, mais l'engagement sera annulé à la vente.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

8



Nombre de stationnements

12 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques et thermopompes



265 Gosselin, Waterville



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 801 772

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 707 400 \$

Évaluation municipale du terrain 82 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 625 400 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1987

Système Électromécanique

Système d'incendie Non

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 32

Nombre d'unités 8 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 Extérieur

Nombre de stationnements 12 espaces

Superficie

Superficie terrain 15 900 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui, côté gauche

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte - 2019

Entente concierge

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Oui - Phase 2 (fév 2024)

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

En bon état

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

En bon état

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Bois, flottant et céramique

Plomberie

Cuivre, ABS

Condition des balcons

Béton

Système de chauffage

Plinthes électriques et thermopompes

Conditions des cuisines

Rénovées et bon état

Conditions des salles de bains

Rénovées et bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	74 652 \$	100 %	778 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	74 652 \$		778 \$
Vac / M. créances	2 240 \$	3 %	23 \$
RBE	72 412 \$		754 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 259 \$	4,5 %	407 \$
Taxes Municipales	Actuel	11 946 \$	16,5 %	1 493 \$
Taxes Scolaires	Actuel	497 \$	0,7 %	62 \$
Assurances	Actuel	4 305 \$	5,9 %	538 \$
Électricité	Actuel	747 \$	1 %	93 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	2,8 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	7,7 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	724 \$	1 %	91 \$
Dépenses Totales		29 078 \$	40,2 %	3 635 \$
Revenu Net		43 335 \$		5 417 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	734 617 \$	496 725 \$
TGA de financement	5,01 %	6,54 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,5 %	5,0 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	43 335 \$	43 335 \$
Paieement Hypo. Annuel	41 622 \$	34 668 \$
Liquidité après hypo	1 712 \$	8 667 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	309 383 \$	547 275 \$
Rendement sur liquidité	0,6 %	1,6 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,9 %	3,5 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	9,62 %	7,28 %

CPL
130 500 \$

MRB
14

MRN
24,1

TGA
4,2 %





