

291 AUBRY SAINT-JÉRÔME

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 450-512-7859



samuel.lapointe@pmml.ca



Eleana Bergeron

Équipe Samuel & Jessika

Courtier Immobilier

📞 438-507-5328



eleana.bergeron@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble à revenus de 6 logements, composé exclusivement de 4½, situé dans un secteur recherché de Saint-Jérôme. Idéalement localisé à proximité des écoles, des parcs, des transports en commun ainsi que de l'autoroute 15, cet immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique. Une excellente opportunité, autant pour un investisseur débutant que pour un investisseur expérimenté, souhaitant acquérir un actif avec un excellent potentiel d'investissement.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Fort potentiel à court terme
- ✓ Excellente localisation
- ✓ 5 minute de l'autoroute 15

PRIX DEMANDÉ :
1 150 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

1 logement rafraîchit

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Proximité : École primaire, école secondaire, Hôpital, train de banlieue, transport en commun, CEGEP

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

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

6

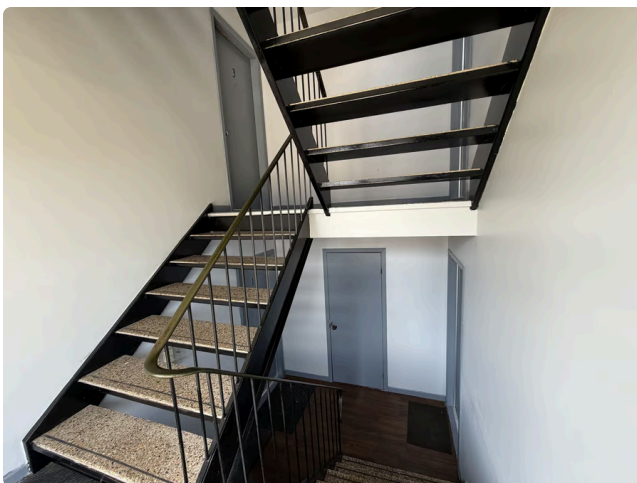


Nombre de stationnements

6 espaces

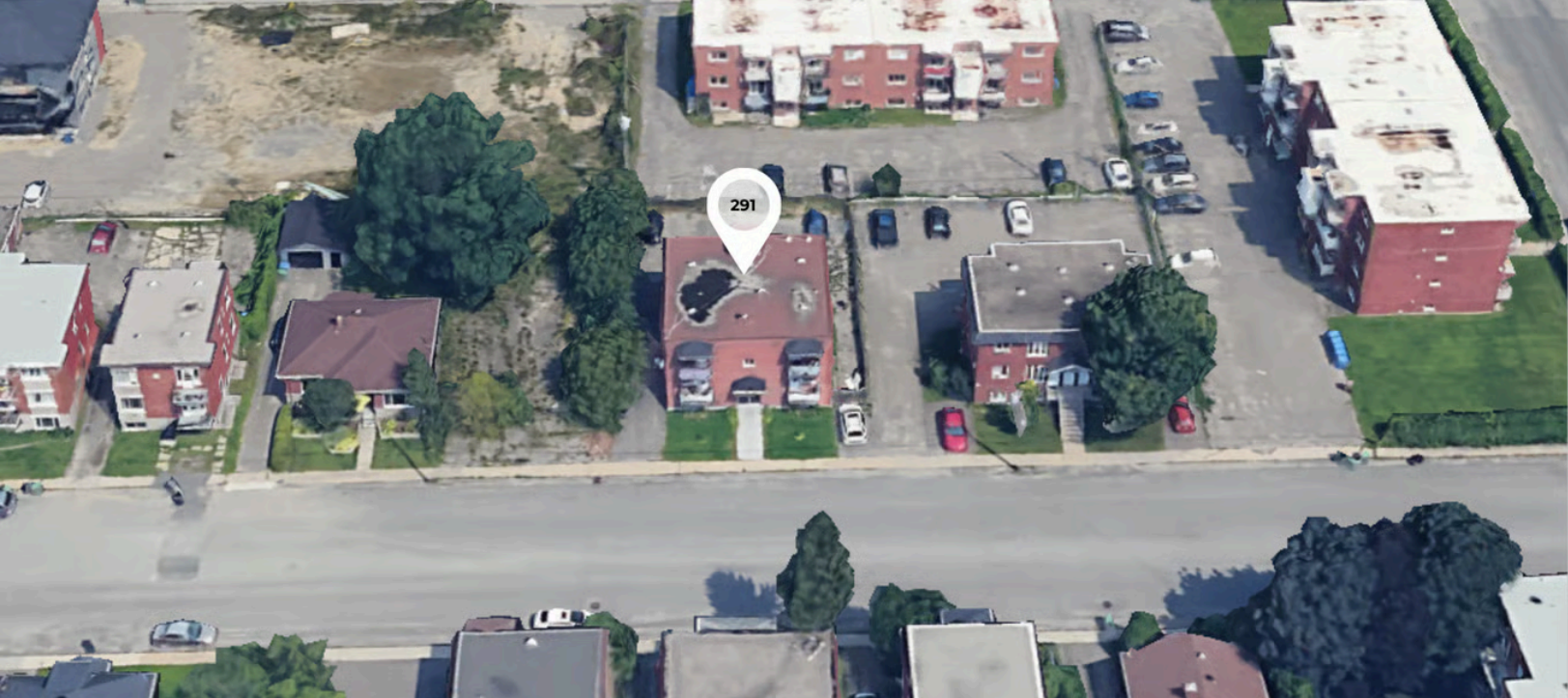
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

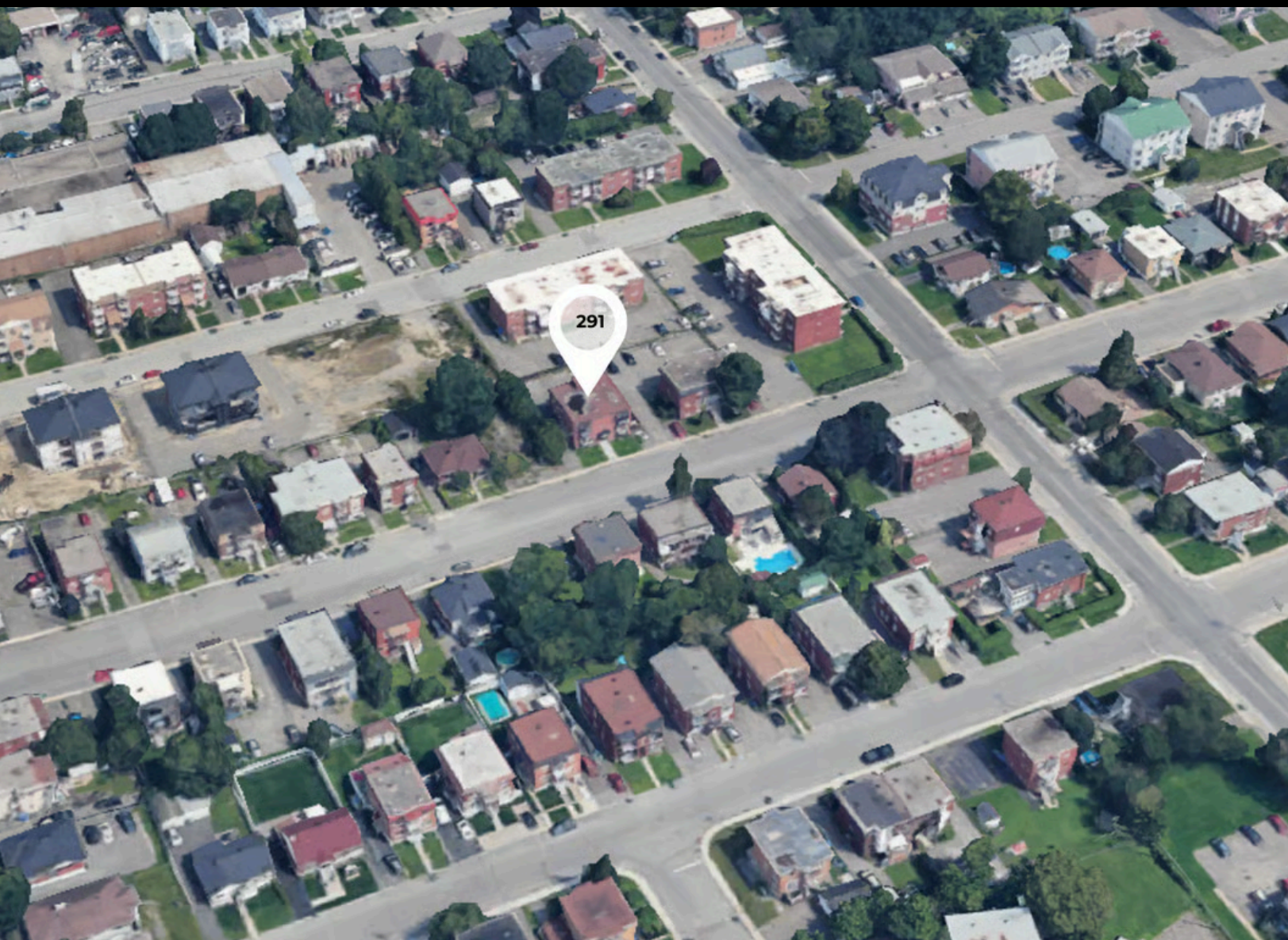


Système de chauffage

Plinthes électriques, échangeur d'air



291 Aubry, Saint-Jérôme



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 140 099

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 865 300 \$

Évaluation municipale du terrain 187 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 678 200 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1977

Caractéristiques

Plomberie PEX/ABS

Condition du toit Membrane élastomère :
refait (2012)

Condition des portes Bonne état

Condition des balcons 4 balcons en façades
remis à neuf

Condition des fenêtres Vinyl / Coulissante

Conditions des cuisines Armoires en bois,
comptoirs avec
dosseret en céramique
(4-5 logements)

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles
de bains 3 sur 6 rénovés

Revêtement des
planchers Plancher flottant :
rénovés (2009)

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 Dans chaque unité

Responsabilité des
électroménagers Locataire

Responsabilité du
chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau
chaude Locataire

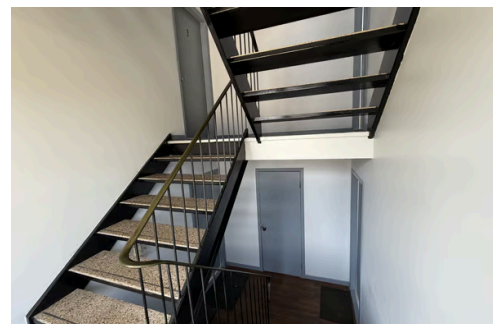
Stationnement

Type de stationnement Extérieur, pavé

Nombre de
stationnements 6 espaces

Superficie

Superficie terrain 6 825 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui

Condition du toit

Membrane élastomère : refait (2012)

Entente concierge

Oui (1299\$)

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bonne état

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Vinyl / Coulissante

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Plancher flottant : rénovés (2009)

Plomberie

PEX/ABS

Condition des balcons

4 balcons en façades remis a neuf

Système de chauffage

Plinthes électriques, échangeur d'air

Conditions des cuisines

Armoires en bois, comptoirs avec dossier en céramique (4-5 logements)

Conditions des salles de bains

3 sur 6 rénovés

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	69 240 \$	100 %	962 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	69 240 \$		962 \$
Vac / M. créances	2 077 \$	3 %	29 \$
RBE	67 163 \$		933 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 022 \$	4,5 %	504 \$
Taxes Municipales	Actuel	8 933 \$	13,3 %	1 489 \$
Taxes Scolaires	Actuel	587 \$	0,9 %	98 \$
Assurances	Actuel	2 180 \$	3,2 %	363 \$
Électricité	Actuel	430 \$	0,6 %	72 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	731 \$	1,1 %	122 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	2,2 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	6,3 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	672 \$	1 %	112 \$
Dépenses Totales		22 255 \$	33,1 %	3 709 \$
Revenu Net		44 908 \$		7 485 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	794 555 \$	540 923 \$
TGA de financement	4,80 %	6,23 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,2 %	4,5 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	44 908 \$	44 908 \$
Païement Hypo. Annuel	43 362 \$	35 926 \$
Liquidité après hypo	1 546 \$	8 982 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	355 445 \$	609 077 \$
Rendement sur liquidité	0,4 %	1,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,8 %	3,5 %
Retour total annuel incluant plus-value	de 5,79 %	21,53 % de 2 %

CPL
191 700 \$

MRB
16,6

MRN
25,6

TGA
3,9 %

