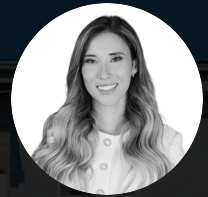


2930 MÉZY SHERBROOKE

8 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

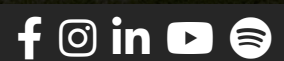
Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 819-345-2487

✉️ jessika.lahaie@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 8 logements comprenant uniquement des unités 4½ d'environ 1 000 pi², bien aménagées avec deux chambres. La construction propose une toiture en acier, des planchers de bois franc et de céramique ainsi que de généreux espaces de rangement. Six logements sont munis d'une thermopompe murale. Chaque unité comprend un locker intérieur ainsi qu'un espace dans la remise extérieure. Un immeuble bien entretenu offrant une excellente qualité de construction.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Immeuble de 8 logements 4½ d'environ 1 000 pi² chacun.
- ✓ 6 logements bénéficient d'un air climatisé.
- ✓ Construction de qualité avec toiture en acier et planchers de bois franc et céramique.
- ✓ Chaque logement dispose d'un rangement intérieur dans leur logement ainsi que d'un espace de rangement dans la remise extérieure.

PRIX DEMANDÉ :
1 425 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

8



Nombre de stationnements

8 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendant



Système de chauffage

Plinthes électriques et 6/8 air climatisé



2930 Mézy, Sherbrooke



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 395 390

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 084 000 \$

Évaluation municipale du terrain 281 200 \$

Évaluation municipale du bâtiment 802 800 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique, bois et béton

Année de construction 1995

Caractéristiques

Plomberie PEX/ABS

Condition du toit Toiture en acier

Condition des portes Bon état - 1995

Condition des balcons Béton

Condition des fenêtres Bon état - 1995

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Briques et aluminium

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Bois franc, céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 36

Nombre d'unités 8 X 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Air climatisé dans 6 unités

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 8 espaces

Superficie

Superficie terrain 13 174 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Toiture en acier

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Aux frais de l'acheteur

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Bon état - 1995

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

Bon état - 1995

Revêtement extérieur

Briques et aluminium

Revêtement des planchers

Bois franc, céramique

Plomberie

PEX/ABS

Condition des balcons

Béton

Système de chauffage

Plinthes électriques et 6/8 air climatisé

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	83 352 \$	100 %	868 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	83 352 \$		868 \$
Vac / M. créances	2 501 \$	3 %	26 \$
RBE	80 851 \$		842 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 638 \$	4,5 %	455 \$
Taxes Municipales	Actuel	12 676 \$	15,7 %	1 585 \$
Taxes Scolaires	Actuel	774 \$	1 %	97 \$
Assurances	Actuel	2 460 \$	3 %	308 \$
Électricité	Actuel	469 \$	0,6 %	59 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	2,5 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	6,9 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	809 \$	1 %	101 \$
Dépenses Totales		28 426 \$	35,2 %	3 553 \$
Revenu Net		52 426 \$		6 553 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	920 910 \$	622 068 \$
TGA de financement	4,84 %	6,32 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,25 %	4,65 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	52 426 \$	52 426 \$
Paieement Hypo. Annuel	50 629 \$	41 940 \$
Liquidité après hypo	1 797 \$	10 485 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	504 090 \$	802 932 \$
Rendement sur liquidité	0,4 %	1,3 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,3 %	3,0 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	7,91 %	6,55 %

CPL
178 100 \$

MRB
17,1

MRN
27,2

TGA
3,7 %

