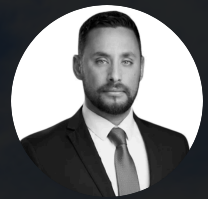


3 CAMPEAU GATINEAU

33 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Elias Toth

VP

Courtier immobilier | Agent
immobilier, B.A.A.

📞 819-664-6884

✉️ elias.toth@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Chambres

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

IMMEUBLE TRÈS RENTABLE AVEC POTENTIEL DE SUBDIVISION du lot actuel en deux terrains! Immeuble de 33 chambres de style studio meublé et bien entretenu. Cet immeuble fut un ancien hôtel par le passé et se démarque par ses hauts plafonds et ses chambres lumineuses. Gérée avec soin depuis plus de 20 ans par le même propriétaire avec des baux d'un an pour la plupart des logements. L'immeuble est vendu en portfolio avec un deuxième immeuble (1411 St-Louis), pour un total de 67 unités.

FAITS SAILLANTS

Vous cherchez un actif générateur de liquidités dès le jour 1 pour soutenir votre croissance? Cette propriété combine revenus élevés pour l'acquéreur et loyers abordables pour les locataires. Ce type de location meublée tout inclus permet de rejoindre une clientèle nombreuse (célibataires, retraités, travailleurs, etc.) tout en générant des liquidités substantielles pour l'acquéreur.

PRIX DEMANDÉ :
2 975 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Revêtement extérieur en vinyle complètement remplacé en 2016. Ancien revêtement retiré, épaissement des murs extérieurs et isolation à l'uréthane avant la pose du nouveau revêtement.

Panneaux de styromousse installés sur tout le périmètre de la fondation en 2016.

Toiture complètement remplacée en 2016.

Nouveau système d'alarme incendie en 2024.

Nouveau système de caméras en 2024.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

33 Chambres toutes avec salle de bain privé chacune. Prises électriques pour cuisinière dans la plupart des unités. Loué meublé en formule tout inclus (Chauffage, éclairage et Internet) avec lit simple, matelas, table, chaise et cuisinette comprenant cuisinière ou plaque chauffante, réfrigérateur, lavabo et micro-ondes (Inclus tel quel, en état de fonction, sans garantie).

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

Responsabilité des électros

Propriétaire

Nombre d'unités

33



Nombre de stationnements

25 (Estimé)

Système d'eau chaude

Bouilloire centrale



Système de chauffage

Gaz naturel



3 Campeau, Gatineau



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 545 224

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 482 900 \$

Évaluation municipale du terrain 256 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 226 400 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1952 selon la Ville.

Caractéristiques

Plomberie ABS, Pex, Cuivre, Fonte

Condition du toit Membrane élastomère & Bardeaux – Réfection 2016

Condition des portes Bonne condition

Condition des balcons Balcons en bois

Condition des fenêtres Fenêtres PVC

Conditions des cuisines Bonne condition

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Vinyle, Pierre décorative

Conditions des salles de bains Fonctionnelle

Revêtement des planchers Céramique, Bois flottant

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Buanderie commune payante

Nombre de pièces 33

Nombre d'unités 33

Entrée laveuse/sécheuse N/A

Responsabilité des électroménagers Propriétaire

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Les revenus ne sont pas effectifs à 100 %. Variable selon le roulement. Baux majoritairement d'un an. 33 chambres locatives à l'évaluation foncière. La conformité de certaines chambres n'a pas été confirmée. Vendu sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 25 (Estimé)

Superficie

Superficie terrain 36 429 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Membrane élastomère &
Bardeaux - Réfection 2016

Entente concierge

Oui

Système d'eau chaude

Bouilloire centrale

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Mise à jour en cours

Internet et télécom

Non

Condition des portes

Bonne condition

Intercom et sonnette

Non

Condition des fenêtres

Fenêtres PVC

Revêtement extérieur

Vinyle, Pierre décorative

Revêtement des planchers

Céramique, Bois flottant

Plomberie

ABS, Pex, Cuivre, Fonte

Condition des balcons

Balcons en bois

Système de chauffage

Gaz naturel

Conditions des cuisines

Bonne condition

Conditions des salles de bains

Fonctionnelle

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	321 000 \$	100 %	811 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	321 000 \$		811 \$
Vac / M. créances	9 630 \$	3 %	24 \$
RBE	311 370 \$		786 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	15 569 \$	5 %	472 \$
Taxes Municipales	Actuel	12 813 \$	4,1 %	388 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 152 \$	0,4 %	35 \$
Assurances	Actuel	22 519 \$	7,2 %	682 \$
Électricité	Actuel	10 307 \$	3,3 %	312 \$
Chauffage	Estimé	8 000 \$	2,6 %	242 \$
Déneigement	Actuel	1 400 \$	0,4 %	42 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	13 200 \$	4,2 %	400 \$
Entretien	Normalisé	23 100 \$	7,4 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	1 062 \$	0,3 %	32 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	3 114 \$	1 %	94 \$
Sécurité	Actuel	676 \$	0,2 %	20 \$
Dépenses Totales		112 911 \$	36,3 %	3 422 \$
Revenu Net		198 459 \$		6 014 \$

FINANCEMENT

	Conventionnel	SCHL	SCHL APH 50	SCHL APH 70
Montant du prêt maximum	2 231 250 \$	2 528 750 \$	2 528 750 \$	2 826 250 \$
TGA de financement	5,92 %	6,31 %	4,67 %	4,98 %
Ratio de couverture de dettes	1.25	1.3	1.1	1.1
Taux d'intérêt	4,0 %	4,0 %	4,0 %	4,0 %
Amortissement	25 Ans	30 Ans	40 Ans	45 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	Conventionnel	SCHL	SCHL APH 50	SCHL APH 70
Revenu net	198 459 \$	198 459 \$	198 459 \$	198 459 \$
Paieement Hypo. Annuel	140 842 \$	152 659 \$	133 378 \$	142 748 \$
Liquidité après hypo	57 617 \$	45 800 \$	65 081 \$	55 711 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	743 750 \$	446 250 \$	446 250 \$	148 750 \$
Rendement sur liquidité	7,7 %	10,3 %	14,6 %	37,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	14,9 %	20,9 %	20,8 %	53,9 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	22,91 %	34,21 %	34,16 %	93,9 %

CPL
90 200 \$

MRB
9,3

MRN
15

TGA
6,7 %

