

300 BOSTONNAIS LA TUQUE

24 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Maxim Devarennès

Courtier Immobilier

📞 581-994-5100



maxim.devarennès@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Bel immeuble résidentiel de 24 logements représentant une propriété multirésidentielle d'envergure dans un secteur établi de la ville. Sa taille permet une diversification des revenus locatifs et offre un potentiel intéressant pour un investisseur à la recherche d'un actif immobilier générateur de revenus. L'immeuble bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité des services, commerces et commodités de La Tuque. Une occasion à considérer pour l'acquisition d'un immeuble multilogements dans le marché de la Haute-Mauricie.

FAITS SAILLANTS

- ✓ À proximité des services et commodités
- ✓ Opportunité intéressante pour investisseur immobilier local ou externe
- ✓ Plusieurs rénovations effectuées au cours des dernières années

PRIX DEMANDÉ :
3 300 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Environ 1,6 M\$ de rénovations.

Les 24 logements rénovés.

Plusieurs logements sont munis d'une thermopompe.

Système d'incendie

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

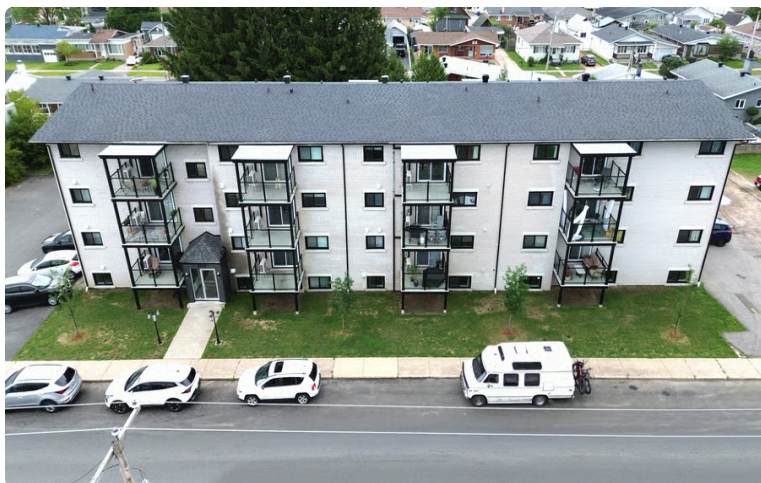
Un contrat de déneigement est disponible au dossier

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

24



Nombre de stationnements

24 espaces

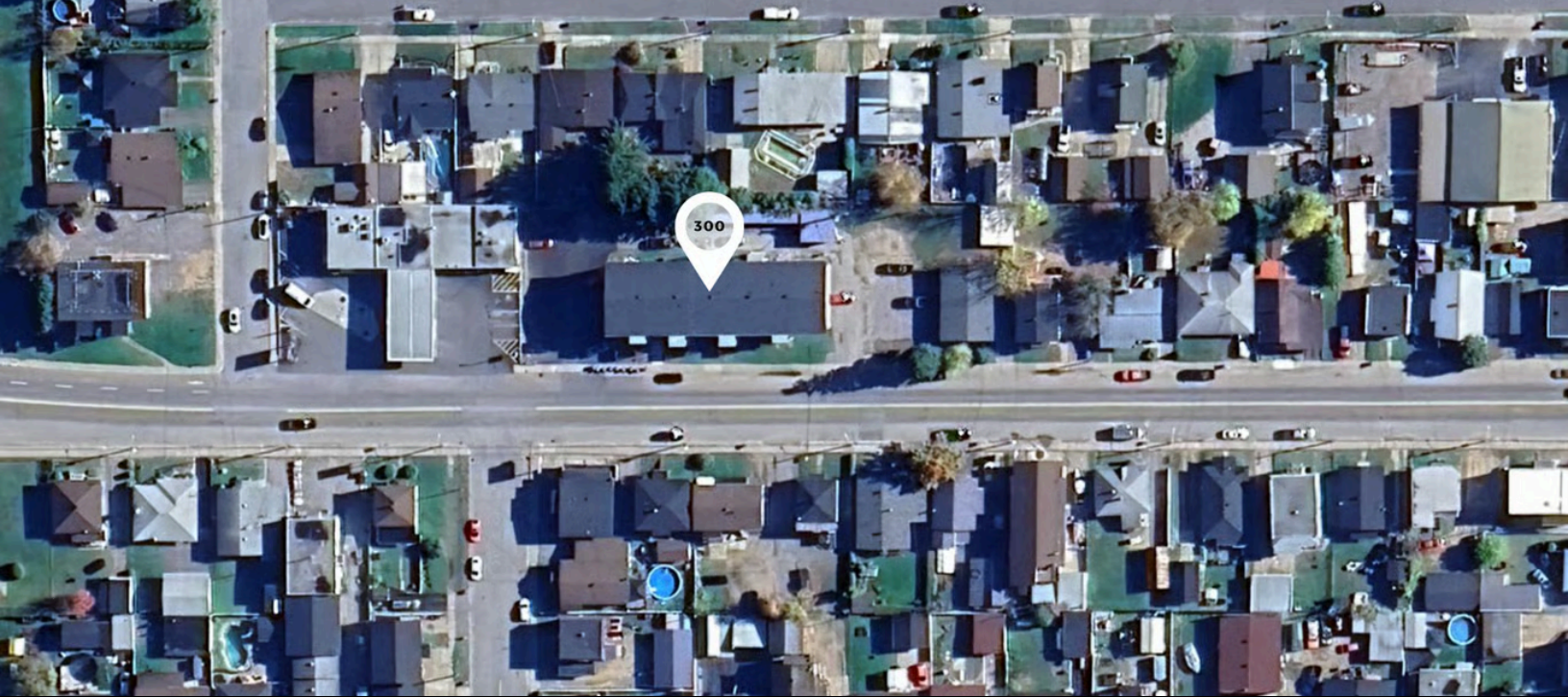
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

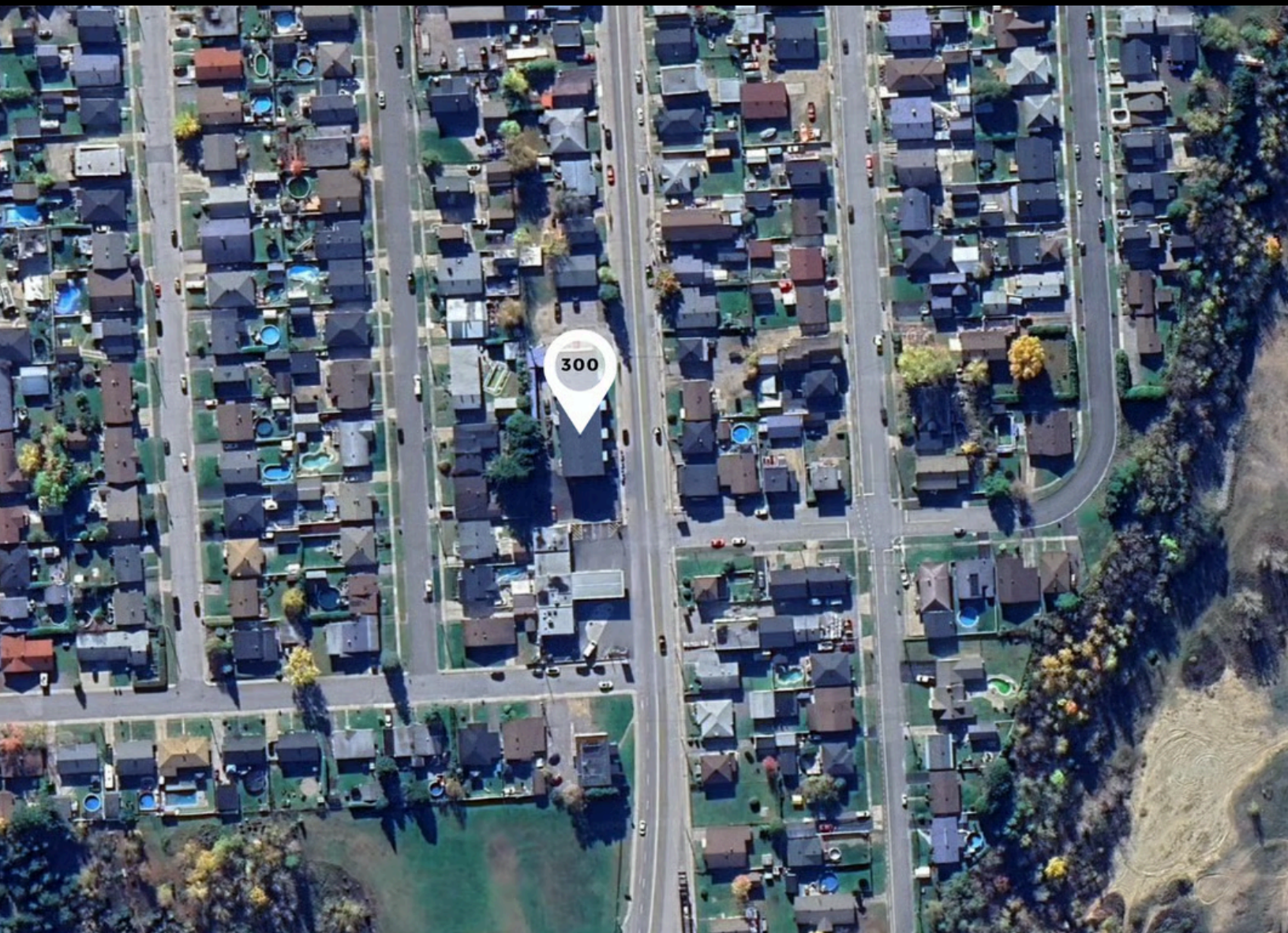


Système de chauffage

Plinthes électriques



300 Bostonnais, La Tuque



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6616190

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 070 300 \$

Évaluation municipale du terrain 61 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 009 300 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1970

Caractéristiques

Plomberie Cuivre, PEX, Abs

Condition du toit Bon état

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres Bon état

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Vinyle, Céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Oui, non payante

Nombre de pièces 8 x 5.5 + 7 x 4.5 + 9 x 3.5

Nombre d'unités 24 unités

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 24 espaces

Superficie

Superficie terrain 25 967 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Bon état

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Oui, Phase 1,2 et 3

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Vinyle, Céramique

Plomberie

Cuivre, PEX, Abs

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	258 324 \$	100 %	897 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	258 324 \$		897 \$
Vac / M. créances	7 750 \$	3 %	27 \$
RBE	250 574 \$		870 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	12 529 \$	5 %	522 \$
Taxes Municipales	Actuel	31 753 \$	12,7 %	1 323 \$
Taxes Scolaires	Actuel	843 \$	0,3 %	35 \$
Assurances	Actuel	10 878 \$	4,3 %	453 \$
Électricité	Estimé	6 900 \$	2,8 %	288 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	9 600 \$	3,8 %	400 \$
Entretien	Normalisé	16 800 \$	6,7 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	1 440 \$	0,6 %	60 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	2 506 \$	1 %	104 \$
Dépenses Totales		93 248 \$	37,2 %	3 885 \$
Revenu Net		157 326 \$		6 555 \$

FINANCEMENT

	SCHL	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	2 998 640 \$	2 120 840 \$	1 993 914 \$
TGA de financement	4,98 %	6,31 %	5,92 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.3	1.25
Taux d'intérêt	4,0 %	4,0 %	4,0 %
Amortissement	45 Ans	30 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	SCHL	Conventionnel
Revenu net	157 326 \$	157 326 \$	157 326 \$
Paieement Hypo. Annuel	152 399 \$	128 002 \$	125 861 \$
Liquidité après hypo	4 927 \$	29 323 \$	31 465 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	301 360 \$	1 179 160 \$	1 306 086 \$
Rendement sur liquidité	1,6 %	2,5 %	2,4 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	10,3 %	5,9 %	6,1 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	32,2 %	11,45 %	11,11 %

CPL
137 500 \$

MRB
12,8

MRN
21

TGA
4,8 %

