

301 DE MONTRÉAL JACQUES-CARTIER

7 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie

VP

Courtier Immobilier

📞 450-521-6898



alyson.marceau@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble à revenus de 7 logements situé dans le secteur de Jacques-Cartier à Sherbrooke. Localisation stratégique à proximité du centre-ville, des écoles, des parcs, des commerces, des services et du transport en commun. La répartition des logements comprend 5 x 4½ et 2 x 3½. Les frais énergétiques sont à la charge des locataires. L'immeuble a été bien entretenu au fil des ans et est détenu par le même propriétaire depuis près de 20 ans.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Réservoirs d'eau chaude tous récents.
- ✓ Vaste sous-sol propre et bien entretenu, incluant une salle mécanique facilitant la gestion et l'entretien de l'immeuble.
- ✓ Wi-Fi inclus pour les locataires.
- ✓ Afin d'optimiser l'utilisation de l'espace dans les deux logements 3 ½, les installations de lavage (laveuse et sècheuse) sont situées au sous-sol. Ces appareils ont été initialement fournis par le propriétaire.

PRIX DEMANDÉ :
1 099 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Certificat de localisation de 1996 au dossier. Selon ce document, aucun empiètement n'est connu. Des servitudes de vues historiques sont publiées au registre foncier. La propriété est également desservie par des fils aériens de services publics ainsi qu'une ligne électrique identifiée au certificat. Un nouveau certificat de localisation sera commandé.

Responsabilité des électros

Locataires/Propriétaire



Nombre d'unités

7

Nombre de stationnements

7 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs centraux

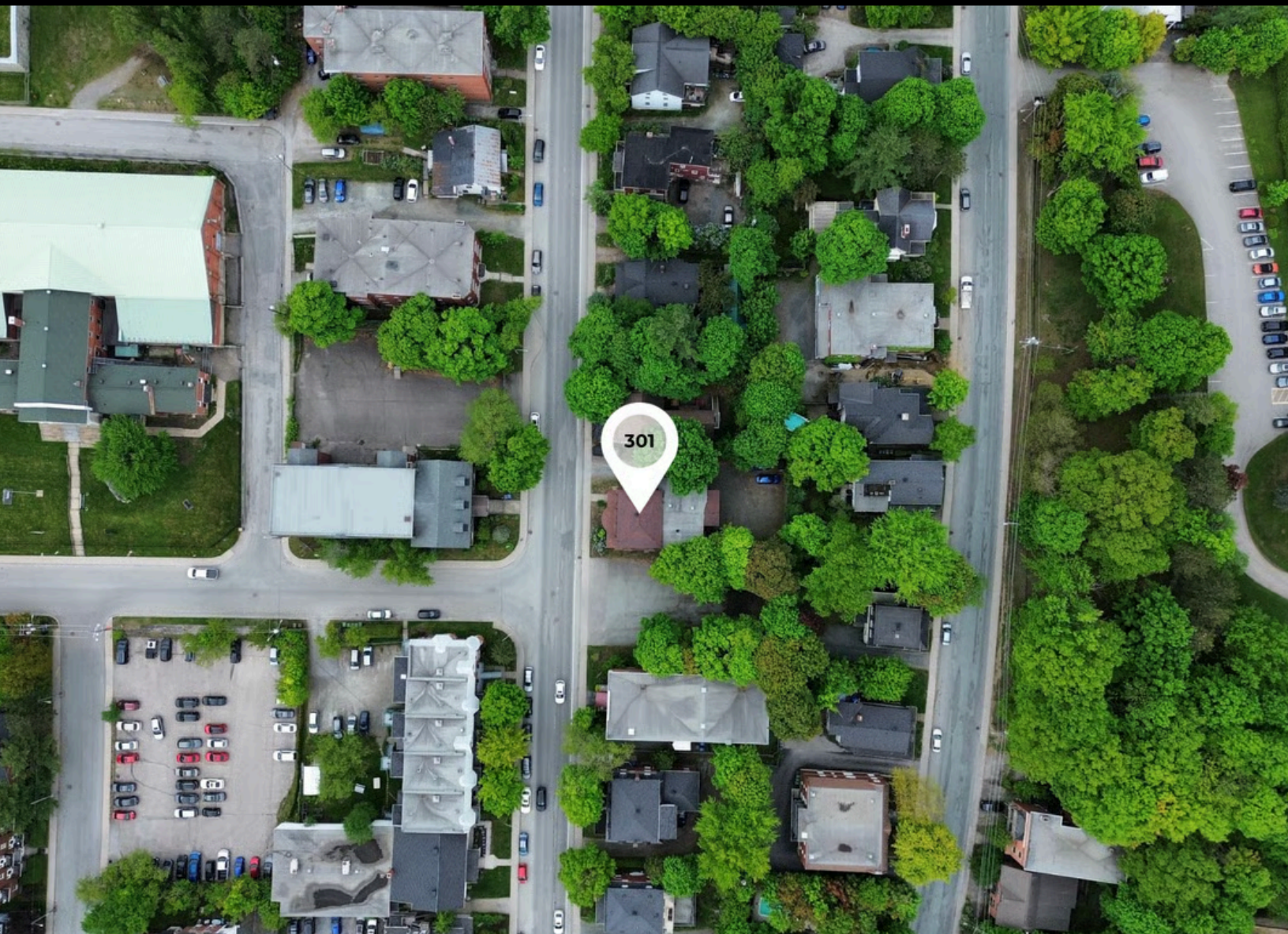


Système de chauffage

Plinthes électriques



301 de Montréal, Jacques-Cartier



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 048 062

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 601 200 \$

Évaluation municipale du terrain 197 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 403 600 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1865

Caractéristiques

Plomberie Cuivre, ABS

Condition du toit Membrane élastomère et bardeaux d'asphalte: environ 15 ans, avec quelques travaux réalisés en 2025.

Condition des portes Environ 10 ans

Condition des balcons Bois

Condition des fenêtres Environ 10 ans

Conditions des cuisines Bon état / Rénovées au fil des années

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Vinyle

Conditions des salles de bains Bon état / Rénovées au fil des années

Revêtement des planchers Bois franc, céramique, planchers flottants, tapis et autres matériaux

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 26

Nombre d'unités 5 x 4.5 + 2 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires/Propriétaire

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur en asphalte

Nombre de stationnements 7 espaces

Superficie

Superficie terrain 7 733 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

À vérifier

Condition du toit

Membrane élastomère et bardeaux d'asphalte: environ 15 ans, avec quelques travaux réalisés en 2025.

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs centraux

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Environ 10 ans

Intercom et sonnette

À vérifier

Condition des fenêtres

Environ 10 ans

Revêtement extérieur

Vinyle

Revêtement des planchers

Bois franc, céramique, planchers flottants, tapis et autres matériaux

Plomberie

Cuivre, ABS

Condition des balcons

Bois

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état / Rénovées au fil des années

Conditions des salles de bains

Bon état / Rénovées au fil des années

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	79 980 \$	100 %	952 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	79 980 \$		952 \$
Vac / M. créances	2 399 \$	3 %	29 \$
RBE	77 581 \$		924 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 491 \$	4,5 %	499 \$
Taxes Municipales	Actuel	8 174 \$	10,5 %	1 168 \$
Taxes Scolaires	Actuel	416 \$	0,5 %	59 \$
Assurances	Actuel	4 847 \$	6,2 %	692 \$
Électricité	Actuel	875 \$	1,1 %	125 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 750 \$	2,3 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 900 \$	6,3 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	1 021 \$	1,3 %	146 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	776 \$	1 %	111 \$
Dépenses Totales		26 250 \$	33,8 %	3 750 \$
Revenu Net		51 330 \$		7 333 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	895 227 \$	600 070 \$
TGA de financement	4,87 %	6,42 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,3 %	4,8 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	51 330 \$	51 330 \$
Paieement Hypo. Annuel	49 682 \$	41 064 \$
Liquidité après hypo	1 649 \$	10 266 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	203 773 \$	498 930 \$
Rendement sur liquidité	0,8 %	2,1 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	5,3 %	4,6 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	16,13 %	9,03 %

CPL
157 000 \$

MRB
13,7

MRN
21,4

TGA
4,7 %

