

307 SAINT-ANDRÉ GATINEAU

8 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Olivier Payne

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 438-888-7688

✉️ olivier.payne@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 8 logements à Gatineau, bien situé dans un secteur en demande. Revenus stables, avec un excellent potentiel d'optimisation. Bâtisse bien entretenue, plusieurs améliorations au fil des ans. Stationnements disponibles. Idéal pour investisseur désirant augmenter la rentabilité. À proximité des services, écoles, transport en commun. Une occasion à saisir!

FAITS SAILLANTS

- ✓ 2 minutes du boulevard Maloney
- ✓ Bon potentiel d'optimisation
- ✓ Bien entretenue
- ✓ A quelques pas du fameux parc Sanscartier

PRIX DEMANDÉ :
1 160 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Armoire changée, toiture refaite il y a 8 ans

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

8



Nombre de stationnements

15

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Électrique (plinthes)



307 Saint-André, Gatineau



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 935 355

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 809 200 \$

Évaluation municipale du terrain 290 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 519 100 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1930

N/A

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteur de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre d'unités 8

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque logements

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataires sauf pour deux bachelor

Responsabilité de l'eau chaude Locataires sauf pour deux bachelor

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 15

Superficie

Superficie terrain 3 320 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Bon état, toiture refait il y à 8 ans

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Internet et télécom

Non

Condition des portes

Bonne

Intercom et sonnette

Sonnette à l'entrée

Condition des fenêtres

Bonne

Revêtement extérieur

Brique et vinyle

Revêtement des planchers

Plancher flottant, céramique

Plomberie

Cuivre et ABS

Condition des balcons

Bon

Système de chauffage

Électrique (plinthes)

Conditions des cuisines

Bonne

Conditions des salles de bains

Bonne

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	70 260 \$	100 %	732 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	70 260 \$		732 \$
Vac / M. créances	2 108 \$	3 %	22 \$
RBE	68 152 \$		710 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 067 \$	4,5 %	383 \$
Taxes Municipales	Actuel	8 960 \$	13,1 %	1 120 \$
Taxes Scolaires	Actuel	619 \$	0,9 %	77 \$
Assurances	Actuel	6 040 \$	8,9 %	755 \$
Électricité	Actuel	1 613 \$	2,4 %	202 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 550 \$	2,3 %	194 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	2,9 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	8,2 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	682 \$	1 %	85 \$
Dépenses Totales		30 130 \$	44,2 %	3 766 \$
Revenu Net		38 022 \$		4 753 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	680 463 \$	448 917 \$
TGA de financement	4,75 %	6,35 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	3,7 %	4,7 %
Amortissement	35 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	38 022 \$	38 022 \$
Paieement Hypo. Annuel	36 648 \$	30 417 \$
Liquidité après hypo	1 373 \$	7 604 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	479 537 \$	711 083 \$
Rendement sur liquidité	0,3 %	1,1 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,4 %	2,4 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	7,28 %	5,7 %

CPL
145 000 \$

MRB
16,5

MRN
30,5

TGA
3,3 %





