

3400 DAGENAI OUEST FABREVILLE

8 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 450-512-7859



samuel.lapointe@pmml.ca



Jessika Anne Ledingham

Équipe Samuel & Jessika

VP Senior

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 514-549-8531



jessika-anne.ledingham@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 8 logements (8 x 4½) bien entretenu au fil des ans, situé dans un secteur recherché. Locataires stables et loyers fiables. La majorité des unités sont en excellente condition. Un actif solide pour un investissement à long terme.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Emplacement recherché
- ✓ Bonne gestion et entretien
- ✓ Grand espace de stationnement

PRIX DEMANDÉ :
1 560 000 \$

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

8

Système d'eau chaude

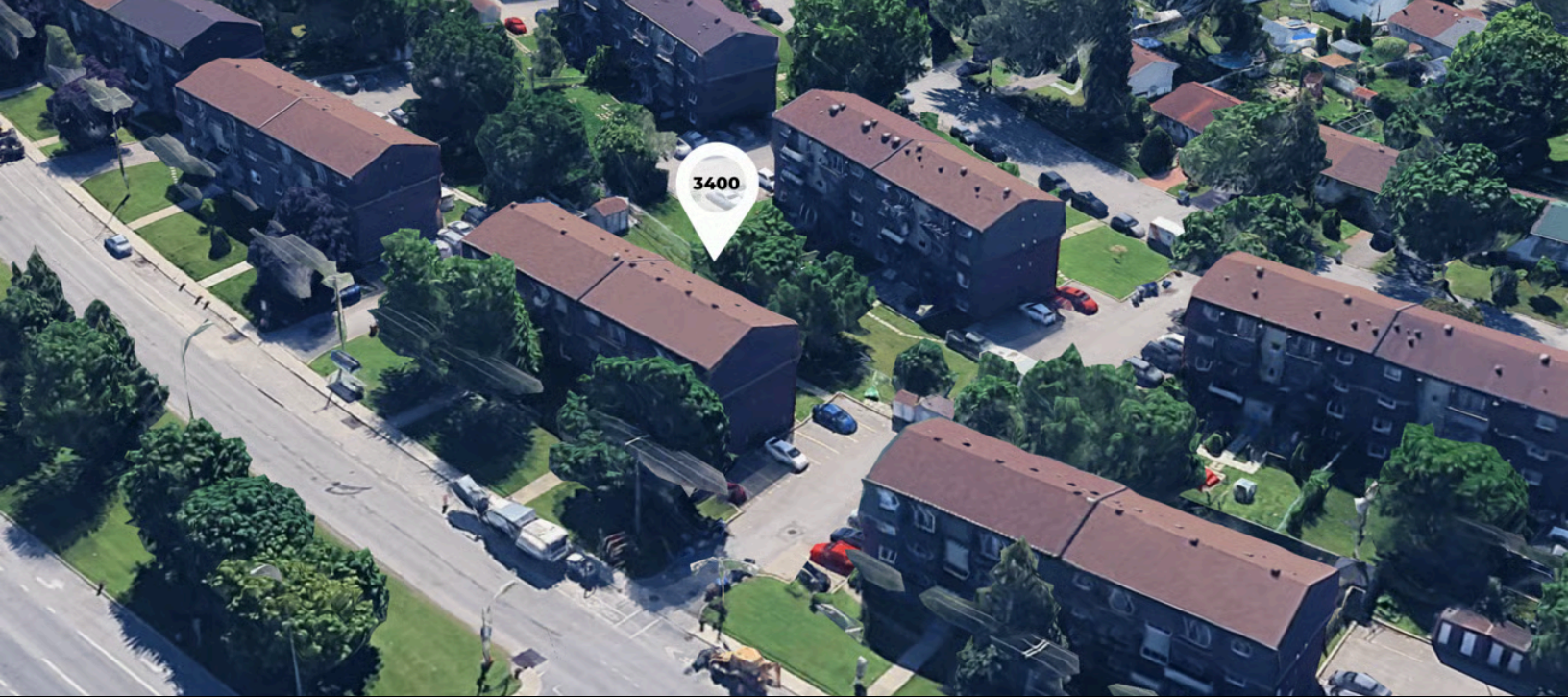
Électrique



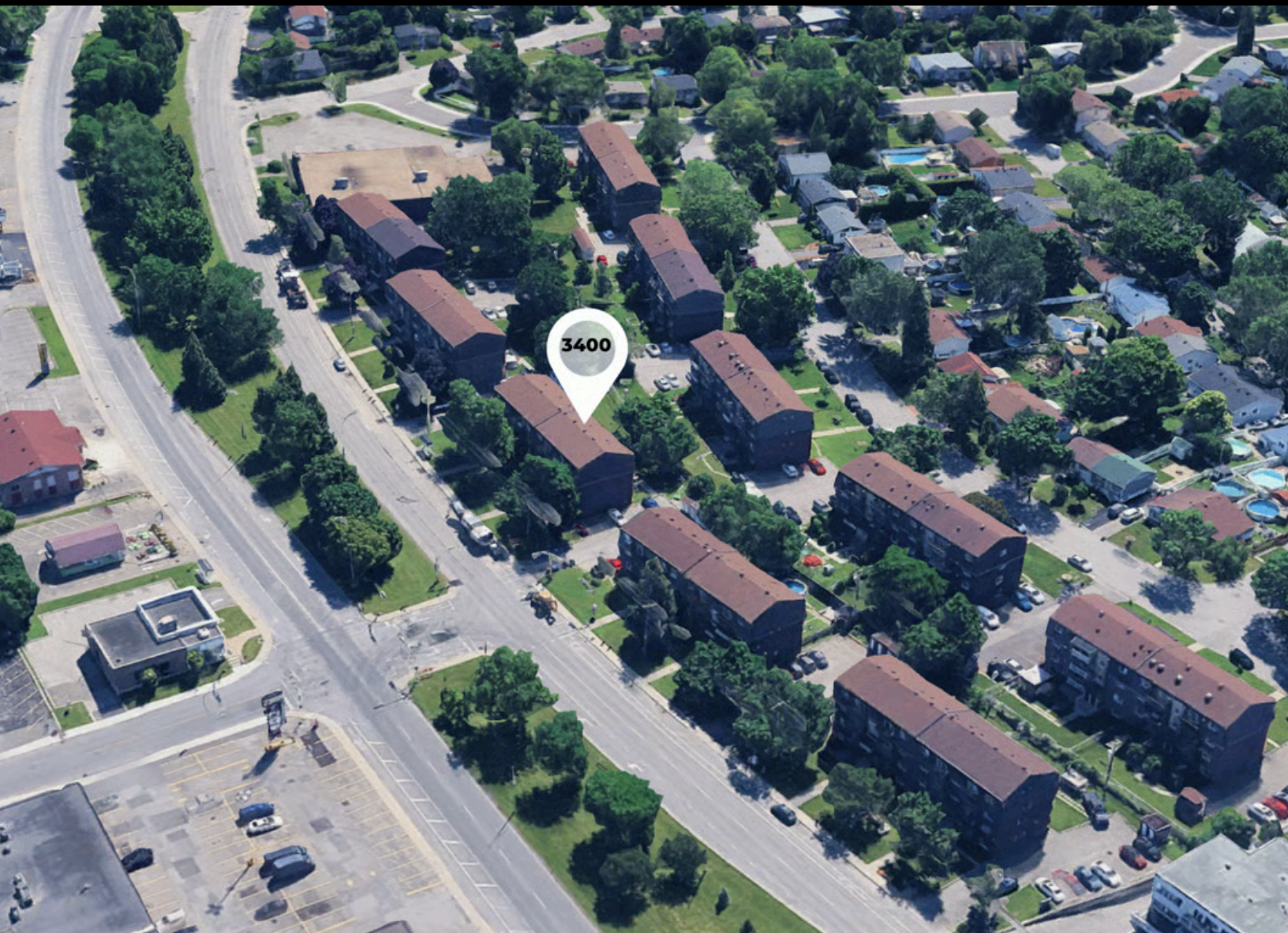
Système de chauffage

Électrique





3400 Dagenais Ouest, Fabreville



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 060 953

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 104 500 \$

Évaluation municipale du terrain 440 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 664 000 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction À vérifier

Année de construction 1976

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 8

Superficie

Superficie terrain 9 440 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre / Fonte / ABS

Condition des balcons

Bon (béton)

Système d'eau chaude

Électrique

Panneaux électriques

Disjoncteur

Étude environnementale

Oui

Condition du toit

2021 en Bardeaux

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Bon

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Céramique / Vinyle

Condition des portes

Bon

Système de chauffage

Électrique

Conditions des cuisines

Bonne condition

Conditions des salles de bains

Bonne condition

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	87 720 \$	100 %	914 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	87 720 \$		914 \$
Vac / M. créances	2 632 \$	3 %	27 \$
RBE	85 088 \$		886 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 829 \$	4,5 %	479 \$
Taxes Municipales	Actuel	12 105 \$	14,2 %	1 513 \$
Taxes Scolaires	Actuel	802 \$	0,9 %	100 \$
Assurances	Actuel	4 049 \$	4,8 %	506 \$
Électricité	Actuel	405 \$	0,5 %	51 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 196 \$	1,4 %	150 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	396 \$	0,5 %	50 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Actuel	1 140 \$	1,3 %	143 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	6,6 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	851 \$	1 %	106 \$
Hydro-Solution	Actuel	1 000 \$	1,2 %	125 \$
Dépenses Totales		31 373 \$	36,9 %	3 922 \$
Revenu Net		53 715 \$		6 714 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	994 456 \$	622 398 \$
TGA de financement	4,59 %	6,47 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	3,89 %	4,89 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	53 715 \$	53 715 \$
Paielement Hypo. Annuel	51 992 \$	42 972 \$
Liquidité après hypo	1 723 \$	10 743 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	565 544 \$	937 602 \$
Rendement sur liquidité	0,3 %	1,1 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,3 %	2,5 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	7,83 %	5,87 %

CPL
195 000 \$

MRB
17,8

MRN
29

TGA
3,4 %

