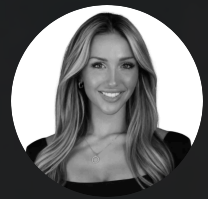


# 351 - 355 26E AVENUE LA GUADELOUPE

8 UNITÉS

# PMML

## À VENDRE



**Alyson Marceau**

Équipe Jessika Lahaie

VP

Courtier Immobilier

📞 450-521-6898



[alyson.marceau@pmml.ca](mailto:alyson.marceau@pmml.ca)



**PMML.CA**



## TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

## CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Projet de 24 logements situé à La Guadeloupe. La propriété est composée de 3 lots permettant la construction de 3 immeubles de 8 logements, dont 1 bâtiment est déjà construit. Chacun comprend une répartition de 2 x 3 ½, 4 x 4 ½ et 2 x 5 ½, sur 3 étages avec demi sous-sol. Le projet est bien avancé et accompagné d'une documentation complète, incluant le permis de construction, le rapport environnemental et l'attestation d'efficacité énergétique. Parfait pour investisseur ou promoteur souhaitant acquérir un projet locatif neuf avec potentiel de développement additionnel.

## FAITS SAILLANTS

- ✓ Les plans d'architecture sont inclus au projet. Le dossier comprend également le permis de construction, le rapport environnemental ainsi que l'attestation d'efficacité énergétique.
- ✓ La location des unités de l'immeuble déjà construit est actuellement en cours, avec des revenus locatifs potentiels de 115 920 \$ annuellement, lorsque loué à 100 %.
- ✓ Un financement préapprouvé SCHL est disponible, au choix du client, pour 2 immeubles.
- ✓ L'immeuble déjà construit sera livré entièrement terminé, avec asphaltage et terrassement inclus.
- ✓ Chaque logement bénéficie de 2 espaces de stationnement extérieurs ainsi que d'un espace de rangement.

## DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

---

Construction neuve

---

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

---

La vente est faite sans la garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'ACHETEUR, à l'exception du lot 6 571 415 comportant un immeuble neuf, lequel demeure couvert.

Offre limitée de logements neufs dans la municipalité, renforçant l'attractivité et le potentiel locatif du projet.

Emplacement dans un secteur à vocation principalement résidentielle et commerciale, à proximité de services, commerces et entreprises locales.

Propriété située sur la 26e Avenue, dans un secteur accessible, bien desservi et propice au développement locatif.

Localisation stratégique à proximité de municipalités voisines telles que Saint-Évariste-de-Forsyth, Saint-Honoré-de-Shenley, Saint-Éphrem-de-Beauce, Saint-Georges et Thetford Mines.



## Responsabilité des électros

Locataires

## Nombre d'unités

8



## Nombre de stationnements

48

## Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



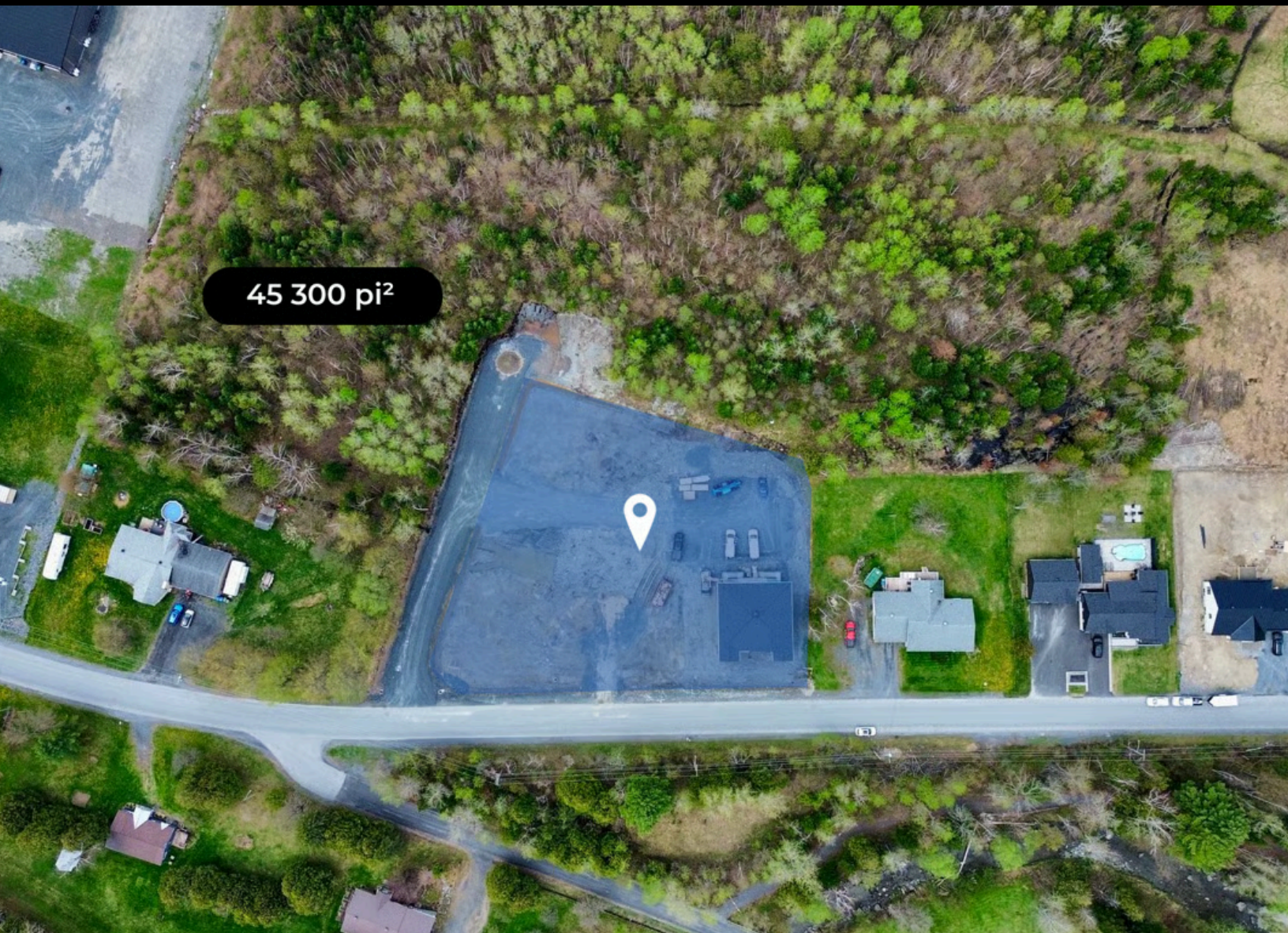
## Système de chauffage

Plinthes électriques et thermopompes





351 - 355 26e Avenue, La Guadeloupe



45 300 pi²



# DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## Informations Générales

Numéro de cadastre 6 571 415, 6 571 416, 6 572 620

## Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale Non-émise

Évaluation municipale du terrain 66 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment Non-émise

## Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure de bois

Année de construction 2026 et à construire

Certaines images ont été modifiées ou améliorées avec l'aide de l'intelligence artificielle. Des différences peuvent être présentes entre les photos et l'état réel des lieux/objets.

## Système Électromécanique

Système d'incendie Oui

## Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 32

Nombre d'unités 2 x 3 ½, 4 x 4 ½ et 2 x 5 ½

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 48

## Superficie

Superficie terrain 45 300 p.c.



## CARACTÉRISTIQUES

### **Clôturé**

Non

### **Condition du toit**

Bardeaux d'asphalte - Neuf

### **Entente concierge**

Non

### **Système d'eau chaude**

Réservoirs indépendants

### **Panneaux électriques**

Disjoncteurs

### **Étude environnementale**

Oui

### **Internet et télécom**

Non

### **Condition des portes**

Neuves

### **Intercom et sonnette**

Entrées indépendantes

### **Condition des fenêtres**

Neuves

### **Revêtement extérieur**

Fibrociment

### **Revêtement des planchers**

Vinyle et céramique

### **Plomberie**

ABS/PEX

### **Condition des balcons**

Fibre de verre - Neufs

### **Système de chauffage**

Plinthes électriques et thermopompes

### **Conditions des cuisines**

Neuves - Comptoirs de quartz

### **Conditions des salles de bains**

Neuves



## REVENUS

|                       | ANNUEL            | % / RB | RPL (m)         |
|-----------------------|-------------------|--------|-----------------|
| Résidentiel           | 108 456 \$        | 100 %  | 1 130 \$        |
| Rés. Abordable        |                   |        |                 |
| Commercial            |                   |        |                 |
| Rangements            |                   |        |                 |
| Stationnement         |                   |        |                 |
| Buanderie             |                   |        |                 |
| <b>Revenus Totaux</b> | <b>108 456 \$</b> |        | <b>1 130 \$</b> |
| Vac / M. créances     | 3 254 \$          | 3 %    | 34 \$           |
| <b>RBE</b>            | <b>105 202 \$</b> |        | <b>1 096 \$</b> |

## DÉPENSES

|                         | Calc.     | ANNUEL           | % SUR RBE     | CPL (a)          |
|-------------------------|-----------|------------------|---------------|------------------|
| Administration          | Normalisé | 4 734 \$         | 4,5 %         | 592 \$           |
| Taxes Municipales       | Actuel    | 2 958 \$         | 2,8 %         | 370 \$           |
| Taxes Scolaires         |           |                  |               |                  |
| Assurances              | Estimé    | 3 000 \$         | 2,9 %         | 375 \$           |
| Électricité             | Estimé    | 500 \$           | 0,5 %         | 63 \$            |
| Chauffage               |           |                  |               |                  |
| Déneigement             |           |                  |               |                  |
| Ascenseur               |           |                  |               |                  |
| Gazon                   |           |                  |               |                  |
| Réserve Structurelle    |           |                  |               |                  |
| Concierge               | Normalisé | 2 000 \$         | 1,9 %         | 250 \$           |
| Entretien               | Normalisé | 5 600 \$         | 5,3 %         | 700 \$           |
| Electromenagers         |           |                  |               |                  |
| WiFi                    |           |                  |               |                  |
| Thermopompe             |           |                  |               |                  |
| SCHL: Autres Coûts      | Normalisé | 1 052 \$         | 1 %           | 132 \$           |
| <b>Dépenses Totales</b> |           | <b>19 845 \$</b> | <b>18,9 %</b> | <b>2 481 \$</b>  |
| <b>Revenu Net</b>       |           | <b>85 358 \$</b> |               | <b>10 670 \$</b> |

