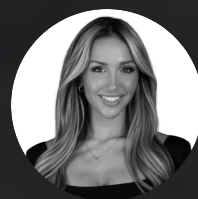


355 26E AVENUE LA GUADELOUPE

8 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie

VP

Courtier Immobilier

📞 450-521-6898



alyson.marceau@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble neuf de 8 unités à La Guadeloupe, construction tout juste achevée. Actif moderne, peu d'entretien, à fort potentiel locatif (location en cours). Réparti sur 3 étages avec demi-sous-sol : 2 x 3½, 4 x 4½ et 2 x 5½, pour une clientèle variée. Belle occasion pour un investisseur. Possibilité d'acquérir aussi deux terrains adjacents avec permis pour deux immeubles de 8 logements chacun — un potentiel de développement additionnel de 16 unités.

FAITS SAILLANTS

Location en cours, avec des revenus locatifs potentiels de 111 240 \$ par année à pleine occupation. Chaque logement dispose de 2 stationnements extérieurs et d'un espace de rangement. Possibilité d'acquérir deux terrains adjacents prêts à développer, permis déjà obtenus pour deux immeubles de 8 logements — un potentiel additionnel de 16 unités.

PRIX DEMANDÉ :
1 630 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction neuve

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Situé sur la 26e Avenue, dans un secteur résidentiel et commercial accessible et bien desservi, à proximité des services, commerces et entreprises locales. Emplacement stratégique près de Saint-Évariste-de-Forsyth, Saint-Honoré-de-Shenley, Saint-Éphrem-de-Beauce, Saint-Georges et Thetford Mines.

Vente avec garantie légale de qualité et de droit de propriété.

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



355 26e Avenue, La Guadeloupe



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 571 415

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

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 32

Nombre d'unités 2 x 5.5 + 4 x 4.5 + 2 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

2 x 5.5 + 4 x 4.5 + 2 x 3.5

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	112 380 \$	100 %	1 171 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	112 380 \$		1 171 \$
Vac / M. créances	3 371 \$	3 %	35 \$
RBE	109 009 \$		1 136 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 905 \$	4,5 %	613 \$
Taxes Municipales	Estimé	20 628 \$	18,9 %	2 579 \$
Taxes Scolaires	Estimé	871 \$	0,8 %	109 \$
Assurances	Actuel	3 930 \$	3,6 %	491 \$
Électricité	Estimé	500 \$	0,5 %	63 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	1,8 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	5,1 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 090 \$	1 %	136 \$
Dépenses Totales		39 524 \$	36,3 %	4 941 \$
Revenu Net		69 484 \$		8 686 \$

FINANCEMENT

SCHL

Montant du prêt maximum	936 685 \$
TGA de financement	6,31 %
Ratio de couverture de dettes	1.3
Taux d'intérêt	4,0 %
Amortissement	30 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

SCHL

Revenu net	69 484 \$
Paieement Hypo. Annuel	56 511 \$
Liquidité après hypo	12 973 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	693 315 \$
Rendement sur liquidité	1,9 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	4,4 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	9,1 %

CPL
203 800 \$

MRB
14,5

MRN
23,5

TGA
4,3 %



