

**36 - 38 PAPINEAU
HULL**
9 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Véronique LeSieur

Courtier immobilier | Agent
immobilier

📞 819-664-3308



veronique.lesieur@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

WOW! Immeuble neuf de 9 logements composé de 6 unités 2 CC et 3 unités de 1 CC avec un revenu brut de 198 240\$ annuel. Cet immeuble se positionne avantageusement dans le marché locatif neuf et répond à une forte demande pour des logements modernes et bien situés. Emplacement exceptionnel, à proximité d'une école primaire et de l'Université du Québec en Outaouais (UQO), d'édifices gouvernementaux et à seulement 5 min d'Ottawa.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Immeuble 100% LOUÉ!
- ✓ Investissement de premier choix dans un secteur en forte demande.
- ✓ Gestion simplifiée et un excellent potentiel de valorisation à long terme.

PRIX DEMANDÉ :
3 547 900 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Nouvelle construction (2026)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Tous les logements sont munis de leur propre compteur électrique et seront loués non chauffés et non éclairés, permettant de minimiser les dépenses d'exploitation.

La propriété comprend également 7 espaces de stationnement prêt à accueillir les prises et bornes de recharges pour véhicules électriques, un atout recherché par les locataires.

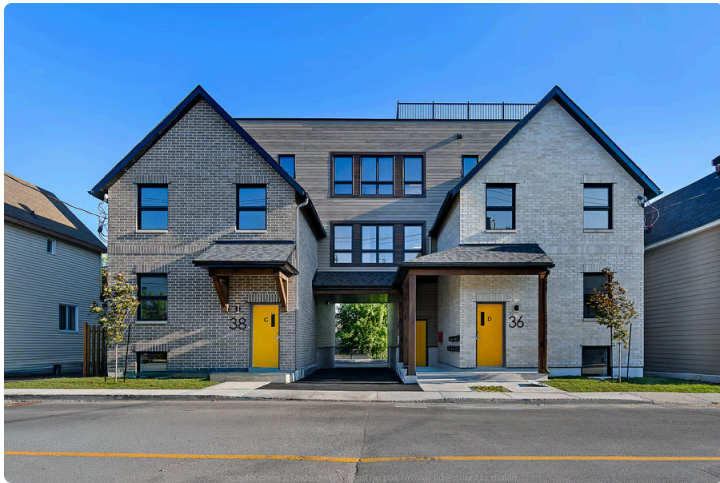
Propriété admissible au programme de revitalisation du centre-ville de Hull, une subvention équivalant à 75% du montant des taxes foncières pour une période de 7 ans.

Responsabilité des électros

Propriétaire

Nombre d'unités

9



Nombre de stationnements

7

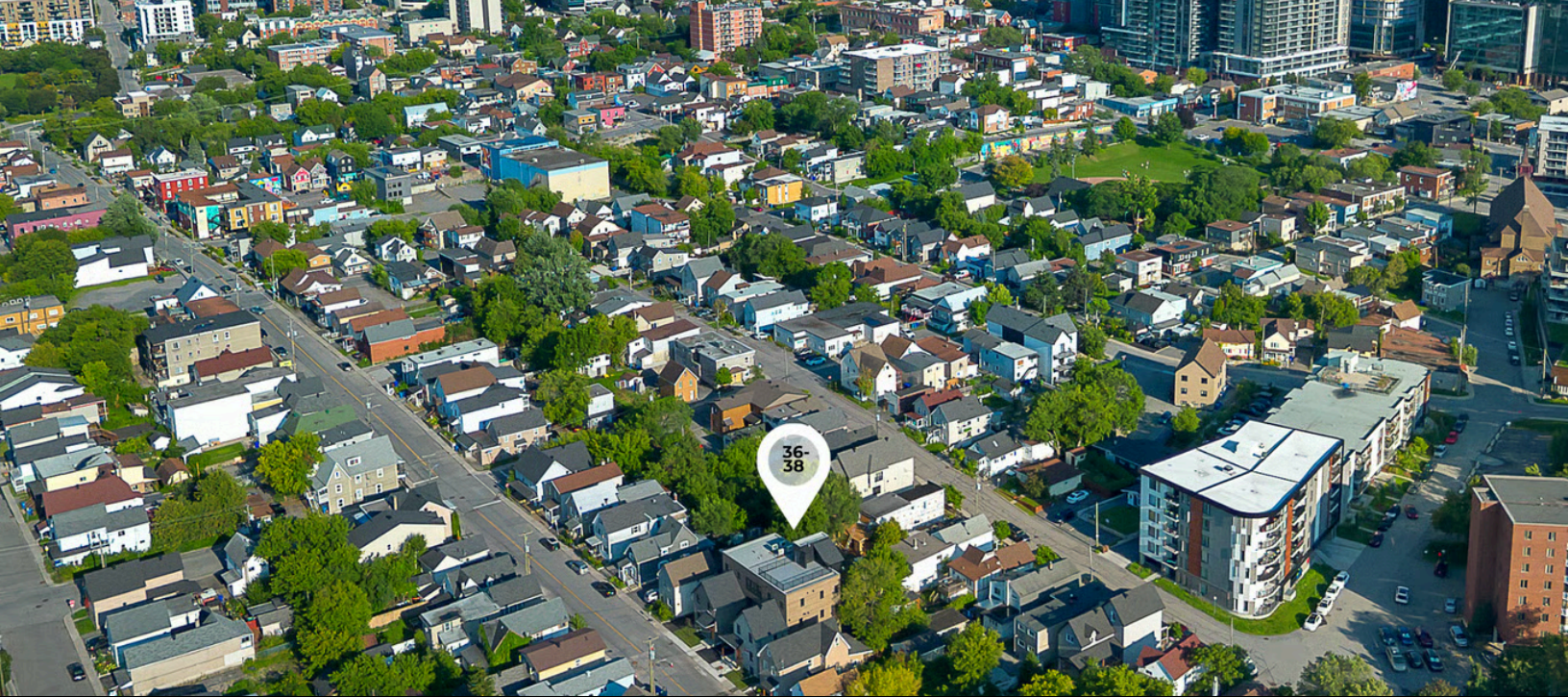
Système d'eau chaude

Central

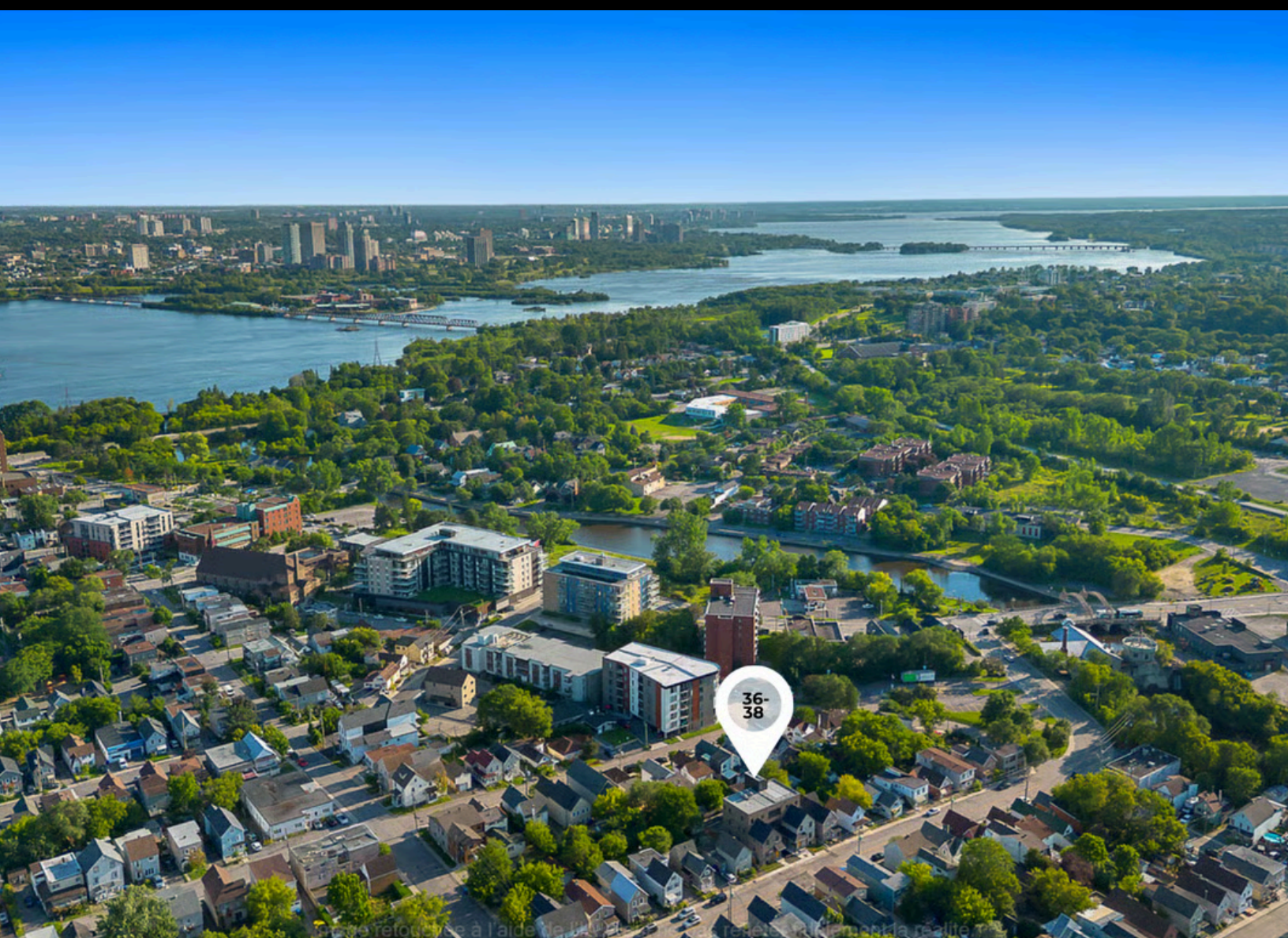


Système de chauffage

Thermopompe, Plinthes électriques



36 - 38 Papineau, Hull



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 374 963

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale Non-émise

Évaluation municipale du terrain 305 900\$

Évaluation municipale du bâtiment Non-émise

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Acier, brique et bois

Année de construction 2026

Terrasse sur le toit. Support de vélos sécuritaires. Tous les appartements sont équipés et loués avec les électroménagers (four, frigidaire, lave-vaisselle, laveuse et sècheuse)

Caractéristiques

Plomberie ABS, PEX

Condition du toit 2026

Condition des portes 2026 Acier isolé

Condition des balcons 2026 Béton et aluminium

Condition des fenêtres 2026 PVC double vitrage écoénergétique

Conditions des cuisines 2026 Finitions modernes PVC

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Neuf, acier et brique

Conditions des salles de bains 2026 Céramique, douche/bain moderne, panneau vitré

Revêtement des planchers Neuf, Laminée et Vinyle

Système Électromécanique

Système d'incendie Alarme et détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 6 X 2CC et 3 X 1CC

Entrée laveuse/sècheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Propriétaire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Chauffe-eau au gaz naturel est en location. Eau chaude fourni aux locataires, réservoir alimenté par thermopompe et un chauffe-eau au gaz naturel.

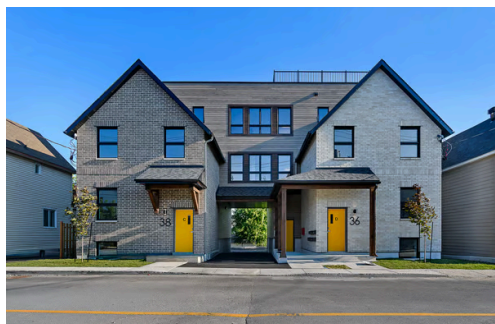
Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 7

Superficie

Superficie terrain 6 778 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

2026 Partiellement

Condition du toit

2026

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Central

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Phase 1 réalisé (conforme)

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

2026 Acier isolé

Intercom et sonnette

Application mobile

Condition des fenêtres

2026 PVC double vitrage
écoénergétique

Revêtement extérieur

Neuf, acier et brique

Revêtement des planchers

Neuf, Laminée et Vinyle

Plomberie

ABS, PEX

Condition des balcons

2026 Béton et aluminium

Système de chauffage

Thermopompe, Plinthes
électriques

Conditions des cuisines

2026 Finitions modernes PVC

Conditions des salles de bains

2026 Céramique, douche/bain
moderne, panneau vitré

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	198 240 \$	100 %	1 836 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	198 240 \$		1 836 \$
Vac / M. créances	5 947 \$	3 %	55 \$
RBE	192 293 \$		1 780 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	8 653 \$	4,5 %	961 \$
Taxes Municipales	Estimé	21 500 \$	11,2 %	2 389 \$
Taxes Scolaires	Estimé	2 485 \$	1,3 %	276 \$
Assurances	Estimé	7 500 \$	3,9 %	833 \$
Électricité	Estimé	1 800 \$	0,9 %	200 \$
Chauffage	Actuel	2 160 \$	1,1 %	240 \$
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 250 \$	1,2 %	250 \$
Entretien	Normalisé	6 300 \$	3,3 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Estimé	2 652 \$	1,4 %	295 \$
Thermopompe	Estimé	1 710 \$	0,9 %	190 \$
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 923 \$	1 %	214 \$
Alarme GS	Actuel	560 \$	0,3 %	62 \$
Location Gazifère	Actuel	2 076 \$	1,1 %	231 \$
Dépenses Totales		61 569 \$	32,0 %	6 841 \$
Revenu Net		130 724 \$		14 525 \$

FINANCEMENT

SCHL

Montant du prêt maximum	2 491 603 \$
TGA de financement	4,98 %
Ratio de couverture de dettes	1.1
Taux d'intérêt	4,0 %
Amortissement	45 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

SCHL

Revenu net	130 724 \$
Paieement Hypo. Annuel	126 531 \$
Liquidité après hypo	4 192 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 056 297 \$
Rendement sur liquidité	0,4 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,4 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	9,17 %

CPL
394 200 \$

MRB
17,9

MRN
27,1

TGA
3,7 %

