

3615 - 3619 MANCE SAINT-HUBERT

5 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Fanny Rooseboom

Équipe Fanny Rooseboom

et Cidrik Gagné

VP Exécutive

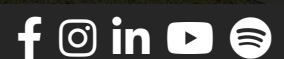
Courtier Immobilier

📞 514-608-1133



fanny.rooseboom@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 5 unités (1 x 5.5 + 4 x 3.5) clé en main ayant subi d'importantes rénovations. Tous les logements ont été refaits, balcons, toiture (2020), drain français, stationnement, etc. Les frais énergétiques sont à la responsabilité des locataires. Vaste terrain et deux grandes terrasses arrière. Stationnement pour 4-6 voitures. Localisation A1, à quelques minutes du boulevard Taschereau.

FAITS SAILLANTS

- ✓ À 2 minutes du boulevard Taschereau
- ✓ À quelques minutes de l'hôpital Charles-Lemoyne

PRIX DEMANDÉ :
1 349 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Rénovation complète de tous les appartements avec matériaux haut de gamme. Toit refait, 100% des portes, porte patio et fenêtre changées, drain français, cabanon (toiture refaite), balcon avant/arrière et rampes, terrassement, pavage du stationnement

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le VENDEUR ne donne pas de garantie légale de qualité à l'acheteur, ce dernier ne renonçant toutefois pas aux garanties légales données par les propriétaires antérieurs et reçues par le VENDEUR lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes. De plus, l'acheteur renonce à tout recours contre le VENDEUR pour toute information qu'il aurait omis de lui divulguer de bonne foi.

Responsabilité des électros
Locataires

Nombre d'unités
5



Nombre de stationnements
4 à 6 espaces

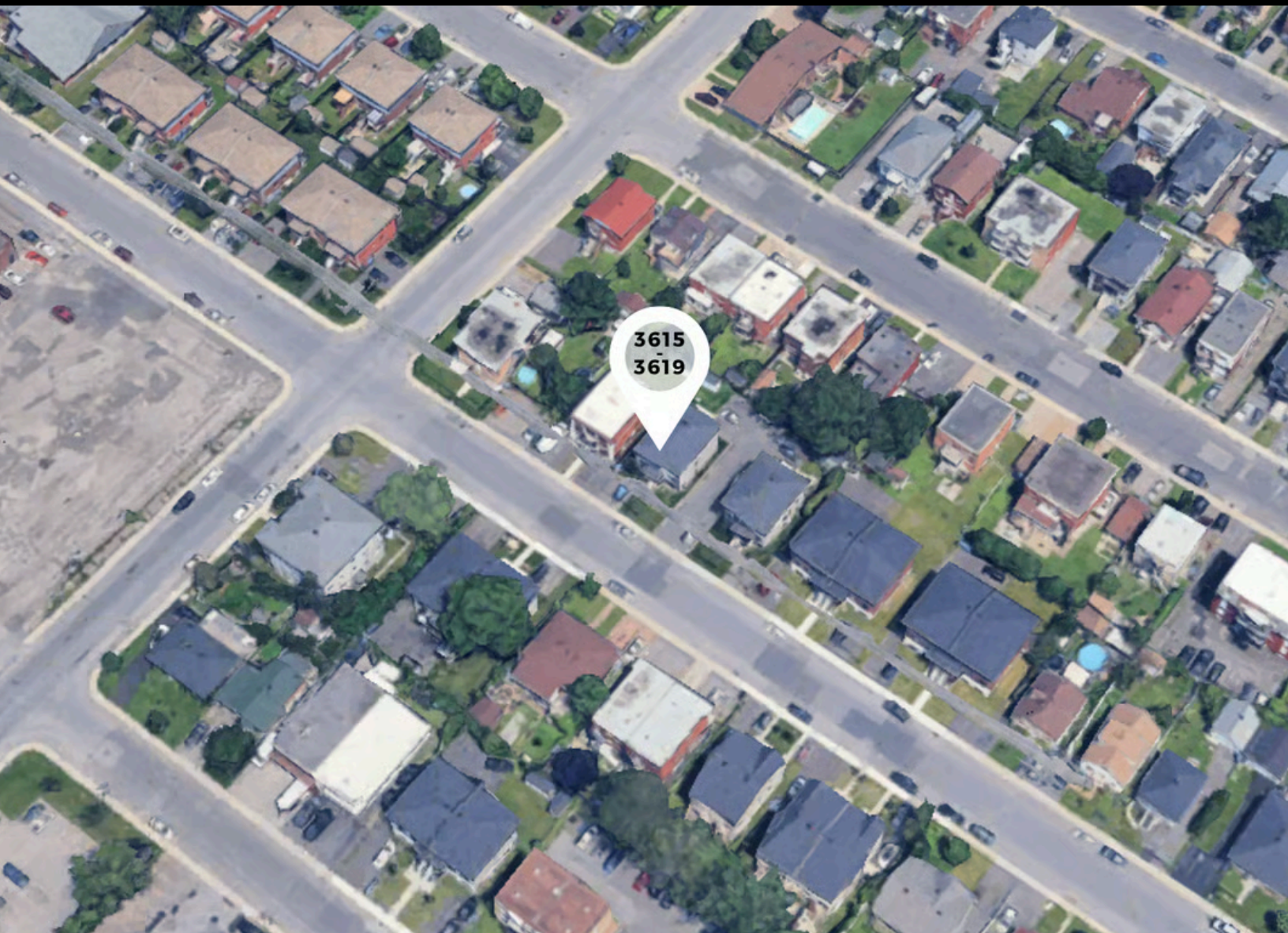
Système d'eau chaude
Réservoirs indépendants



Système de chauffage
Plinthes électriques



3615 - 3619 Mance, Saint-Hubert



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 797 106

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 827 600 \$

Évaluation municipale du terrain 232 300 \$

Évaluation municipale du bâtiment 595 300 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1979

Caractéristiques

Plomberie Pex et cuivre

Condition du toit Remplacé en 2020

Condition des portes Très bon état

Condition des balcons Fibre de verre/ très bon état

Condition des fenêtres Très bon état

Conditions des cuisines Très bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Très bon état

Revêtement des planchers Bois, céramique, etc.

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée dans les logements

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 17

Nombre d'unités 1 x 5.5 + 4 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 4 à 6 espaces

Superficie

Superficie terrain 4 994 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui

Condition du toit

Remplacé en 2020

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Conditions des salles de bains

Très bon état

Internet et télécom

Wifiplex

Condition des portes

Très bon état

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Très bon état

Revêtement extérieur

Brique

Étude environnementale

Non

Plomberie

Pex et cuivre

Condition des balcons

Fibre de verre/ très bon état

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Très bon état

Distance caserne et borne fontaine

50 mètres

Revêtement des planchers

Bois, céramique, etc.

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	84 732 \$	100 %	1 412 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	84 732 \$		1 412 \$
Vac / M. créances	2 542 \$	3 %	42 \$
RBE	82 190 \$		1 370 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 699 \$	4,5 %	740 \$
Taxes Municipales	Actuel	5 553 \$	6,8 %	1 111 \$
Taxes Scolaires	Actuel	564 \$	0,7 %	113 \$
Assurances	Actuel	4 014 \$	4,9 %	803 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 230 \$	1,5 %	246 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	574 \$	0,7 %	115 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 250 \$	1,5 %	250 \$
Entretien	Normalisé	3 500 \$	4,3 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	293 \$	0,4 %	59 \$
Thermopompe	Actuel	950 \$	1,2 %	190 \$
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	822 \$	1 %	164 \$
Internet	Actuel	1 517 \$	1,8 %	303 \$
Dépenses Totales		23 965 \$	29,2 %	4 793 \$
Revenu Net		58 225 \$		11 645 \$

FINANCEMENT

SCHL

Montant du prêt maximum	1 015 463 \$
TGA de financement	4,87 %
Ratio de couverture de dettes	1.1
Taux d'intérêt	4,0 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

SCHL

Revenu net	58 225 \$
Paieement Hypo. Annuel	55 876 \$
Liquidité après hypo	2 348 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	333 537 \$
Rendement sur liquidité	0,7 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,8 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	11,91 %

CPL
269 800 \$

MRB
15,9

MRN
23,2

TGA
4,3 %



