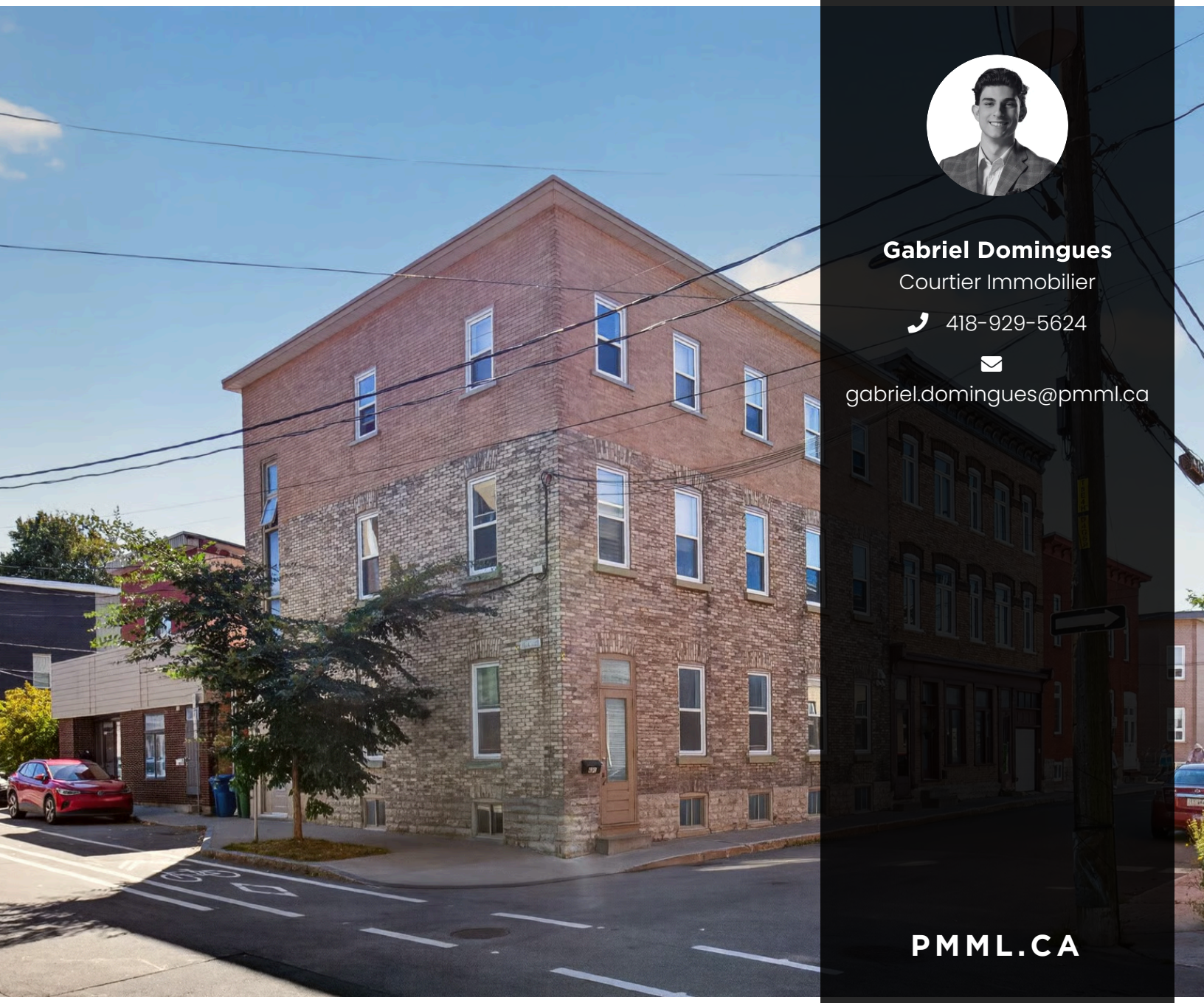
401 DOLLAR / 274 DUROCHER
BASSE-VILLE

5 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Gabriel Domingues
Courtier Immobilier
418-929-5624
gabriel.domingues@pmml.ca

PMML.CA

Fiche descriptive générée le : 2026-10-02 19:21

TYPE DE BÂTIMENT

En rangée

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Quintuplex en Basse-Ville générant 83 196 $/an en revenus bruts. Construit en 1895 en brique, rénové aux bons endroits : toiture et fenêtres 2023, conversion à la biénergie 2022. 2 grands 7½ (dont 1 climatisé), 5½, 3½ refait à 100 % en 2022 et loft meublé. Chauffe-eau, panneau électrique et entrée laveuse-sécheuse dans chaque unité. Potentiel d'optimisation énergétique additionnel. Idéal pour investisseur ou propriétaire occupant. Aucune visite sans promesse d'achat acceptée.

FAITS SAILLANTS

- RARE : 2 grands 7½ en Basse-Ville
- Composition variée : 2 x 7½, 5½, 3½ rénové, loft meublé
- Grosses dépenses faites : toiture, fenêtres et biénergie 2022-2023
- Potentiel d'optimisation énergétique et des revenus

PRIX DEMANDÉ :

1 175 000 $

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture (2023)
Fenêtre (2023)
Conversion BiÉnergie (2022)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

La vente est faites sans garantie légale de qualité, aux risque et périls de l'acheteur

Responsabilité des électros
Locataire

Nombre d'unités
5



Nombre de stationnements
0 (Stationnement de rue)

Système d'eau chaude
Réservoirs indépendant

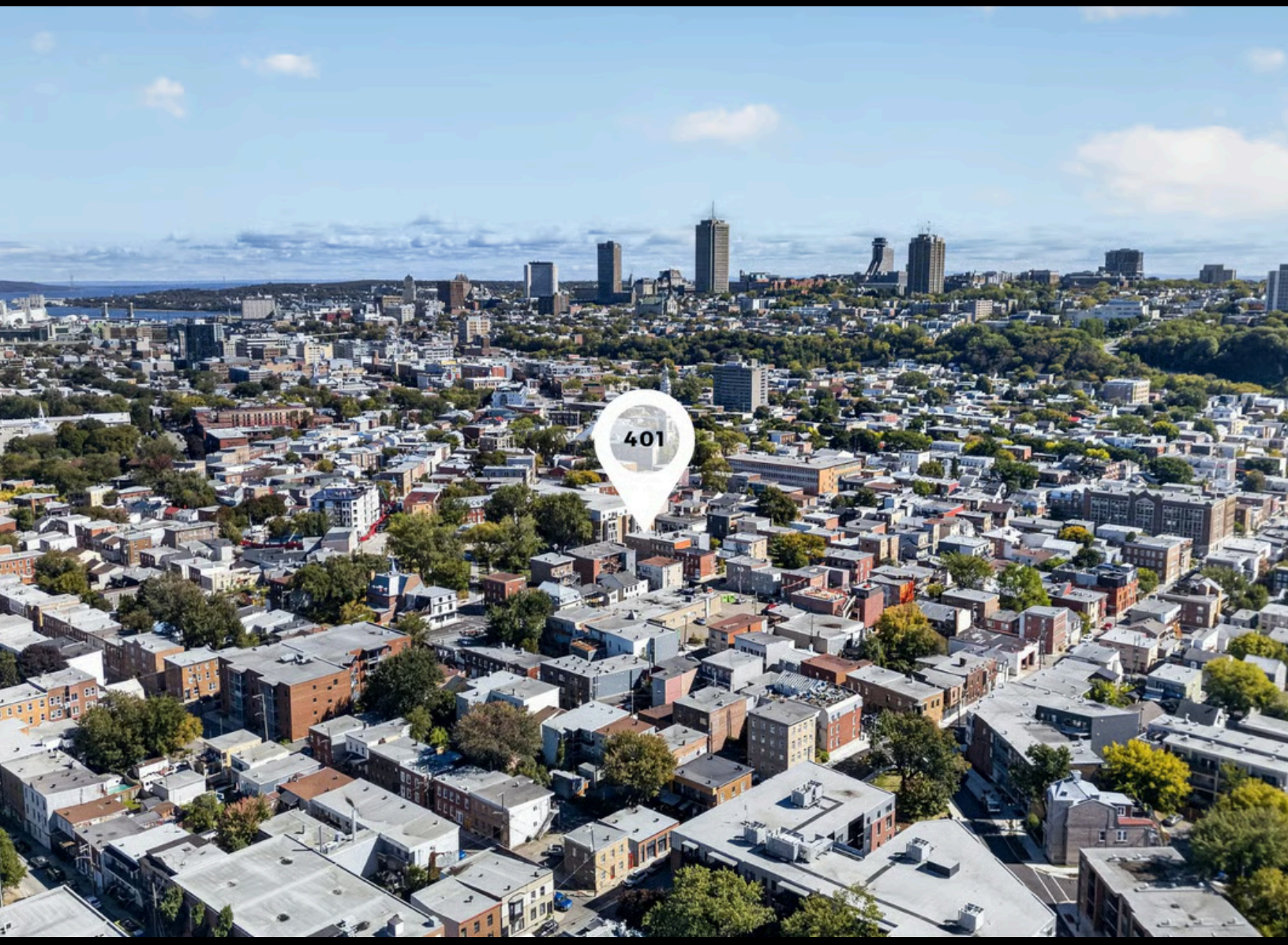




Système de chauffage
Bioénergie – 2022



401 Dollar / 274 Durocher, Basse-Ville



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	5 343 306

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	860 000 $
Évaluation municipale du terrain	163 500 $
Évaluation municipale du bâtiment	696 500 $

Construction

Nombre d'étages	3
Type de bâtiment	En rangée
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	1895

Système Électromécanique

Système d'incendie	Détecteurs de Fumé

Type de Bâtiment

Buanderie	N/A
Nombre d'unités	5
Entrée laveuse/sécheuse	Dans tous les logements
Responsabilité des électroménagers	Locataire
Responsabilité du chauffage	Propriétaire
Responsabilité de l'eau chaude	Locataire

Stationnement

Type de stationnement	Sur rue
Nombre de stationnements	0 (Stationnement de rue)

Superficie

Superficie terrain	1714







CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

Toiture – 2023

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Conditions des salles de bains

Le 3.5 rénové (2022)

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Semi vitré

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Fenêtres – 2023

Revêtement extérieur

Brique

Étude environnementale

N/A

Plomberie

Abs / Pex

Condition des balcons

Bois

Système de chauffage

Bioénergie – 2022

Conditions des cuisines

1 logement (3) rénové à 100 % en 2022

Distance caserne et borne fontaine

N/A

Revêtement des planchers

Bois Flottant / Céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	83 400 $	100 %	1 390 $
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	**83 400 $**		**1 390 $**
Vac / M. créances	2 502 $	3 %	42 $
RBE	**80 898 $**		**1 348 $**

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Actuel	3 387 $	4,2 %	677 $
Taxes Municipales	Actuel	9 324 $	11,5 %	1 865 $
Taxes Scolaires	Actuel	587 $	0,7 %	117 $
Assurances	Actuel	3 804 $	4,7 %	761 $
Électricité	Actuel	2 371 $	2,9 %	474 $
Chauffage	Actuel	714 $	0,9 %	143 $
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 250 $	1,5 %	250 $
Entretien	Normalisé	3 500 $	4,3 %	700 $
Electromenagers				
WiFi	Estimé	1 810 $	2,2 %	362 $
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	809 $	1 %	162 $
Dépenses Totales		**27 556 $**	**34,1 %**	**5 511 $**
Revenu Net		**53 342 $**		**10 668 $**

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	904 256 $	676 042 $
TGA de financement	5,01 %	5,92 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,5 %	4,0 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	53 342 $	53 342 $
Paiement Hypo. Annuel	51 491 $	42 673 $
Liquidité après hypo	1 851 $	10 668 $

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ		
Mise de fonds	270 744 $	498 958 $
Rendement sur liquidité	0,7 %	2,1 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	4,0 %	5,4 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	12,64 %	10,08 %

CPL	MRB	MRN	TGA
235 000 $	14,1	22	4,5 %

























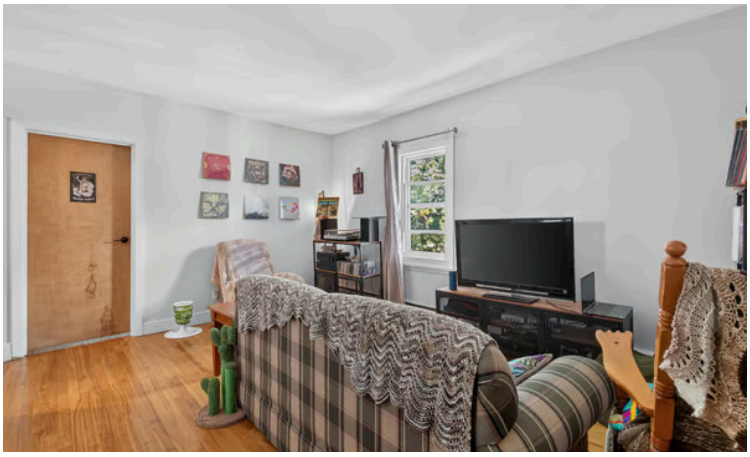

















FORÊT







