

437 MONSEIGNEUR-DUBOIS SAINT-JÉRÔME

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 450-512-7859



samuel.lapointe@pmml.ca



Jessika Anne Ledingham

Équipe Samuel & Jessika

VP Senior

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 514-549-8531



jessika-anne.ledingham@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 6 logements (6 x 5½) offrant un excellent potentiel d'optimisation. 1 logement rénové et remis au goût du jour et 1 logement rafraîchi, laissant une belle possibilité d'augmenter les revenus à moyen terme. Situé sur un grand terrain et bénéficiant d'un emplacement avantageux, cet immeuble représente une belle opportunité pour un investisseur.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Fort potentiel à court terme
- ✓ Très bonne localisation
- ✓ À 1 minute de l'autoroute 15

PRIX DEMANDÉ :
1 095 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

1 logement rénové et remis au goût du jour

1 logement rafraîchi

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Balcons avant et arrière à refaire

Toiture de plus de 20 ans

Allèges et certain linteaux de fenêtres à remplacer

Fenêtres à remplacer

Admissible au programme APH Select (SCHL)

Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

6 places

Système d'eau chaude

Électrique

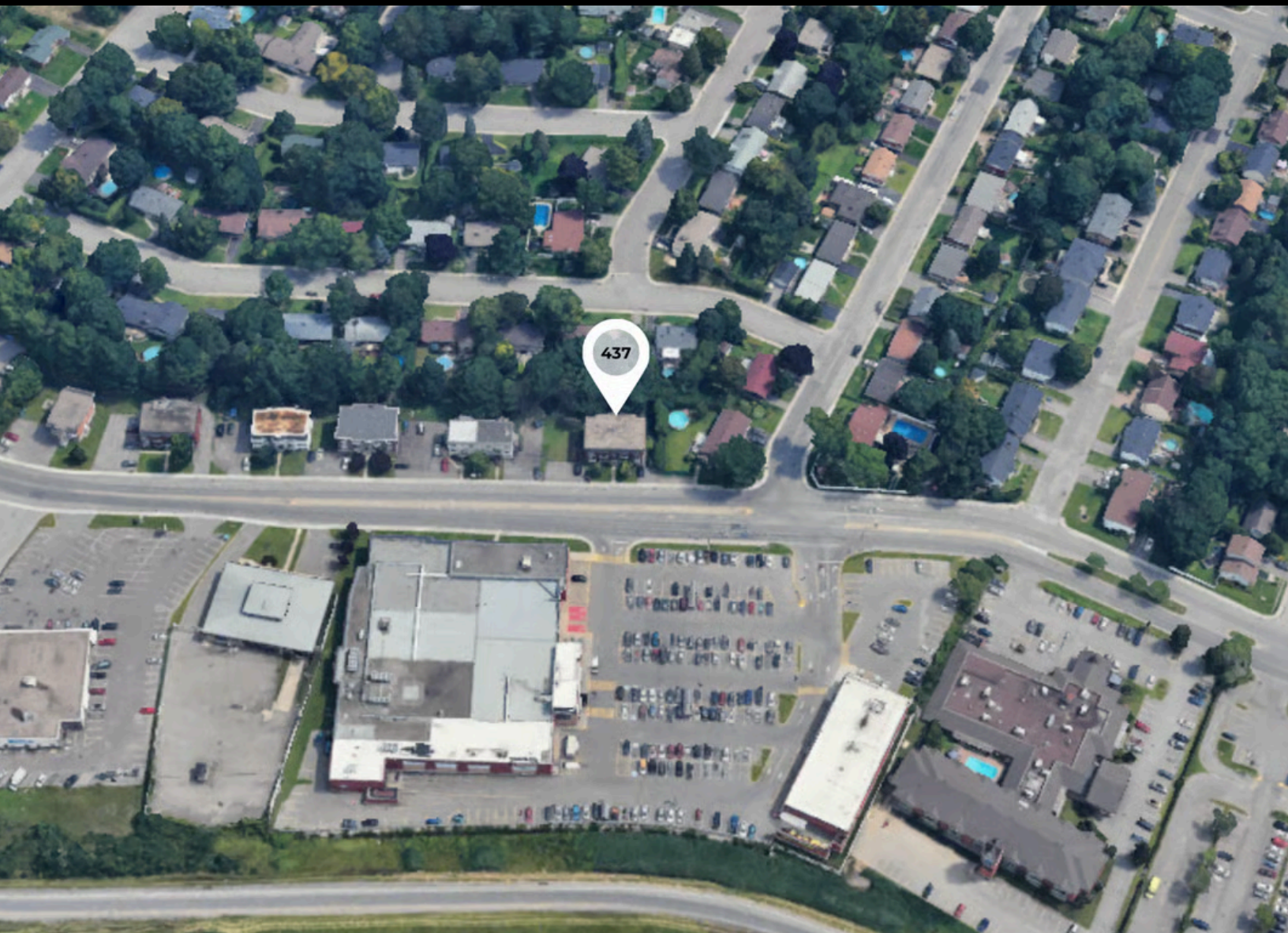


Système de chauffage

Électrique



437 Monseigneur-Dubois, Saint-Jérôme



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 139 468

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 978 500 \$

Évaluation municipale du terrain 226 800 \$

Évaluation municipale du bâtiment 751 700 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Bois et brique

Année de construction 1968

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 6 x 5.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Il y a un contrat de service pour la Pelouse qui sera accessible avec les documents lors de la vérification diligente

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 6 places

Superficie

Superficie terrain 11 500 pc



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

plus de 20 ans

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Électrique

Panneaux électriques

Disjoncteur et fusible pour le service

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Non

Condition des portes

À changer

Intercom et sonnette

Non

Condition des fenêtres

À changer

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Marqueterie - Flottant - Céramique

Plomberie

Fonte - Pex. - Cuivre

Condition des balcons

À refaire

Système de chauffage

Électrique

Conditions des cuisines

2 rénovés - 4 à rafraîchir

Conditions des salles de bains

2 rénovés - 4 à rafraîchir

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	70 236 \$	100 %	976 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	70 236 \$		976 \$
Vac / M. créances	2 107 \$	3 %	29 \$
RBE	68 129 \$		946 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 066 \$	4,5 %	511 \$
Taxes Municipales	Actuel	9 744 \$	14,3 %	1 624 \$
Taxes Scolaires	Actuel	629 \$	0,9 %	105 \$
Assurances	Actuel	5 743 \$	8,4 %	957 \$
Électricité	Actuel	337 \$	0,5 %	56 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 196 \$	1,8 %	199 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel			
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	2,2 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	6,2 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	681 \$	1 %	114 \$
Dépenses Totales		27 097 \$	39,8 %	4 516 \$
Revenu Net		41 032 \$		6 839 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	720 777 \$	514 835 \$
TGA de financement	4,84 %	5,98 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	4,25 %	4,5 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	41 032 \$	41 032 \$
Paieement Hypo. Annuel	39 624 \$	34 194 \$
Liquidité après hypo	1 408 \$	6 839 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	374 223 \$	580 165 \$
Rendement sur liquidité	0,4 %	1,2 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,4 %	3,2 %
Retour total annuel avec plus-value de 3,31 %	12,07 %	9,4 %

CPL
182 500 \$

MRB
15,6

MRN
26,7

TGA
3,8 %



