

505 70E AVENUE CHOMEDEY

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.leadingham@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Brique et bois

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble à revenus – 6 logements à Chomedey. Situé au cœur de Chomedey, ce 6-plex moderne offre de spacieux logements 4 ½ lumineux. L'immeuble est occupé par des locataires stables et profite d'un emplacement stratégique, à proximité des services, écoles et transports en commun, faisant de cette propriété une opportunité d'investissement recherchée à Laval.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Proximité : autoroute, cégep, école primaire, école secondaire, garderie/CPE, parc, piste cyclable, transport en commun.
- ✓ Chacun des appartements bénéficie d'un espace de rangement extérieur et d'une place de stationnement à l'arrière.

PRIX DEMANDÉ :
1 600 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

- Casiers (6 en aluminium remplacés + portes) : 2020
- Soffites : 2020
- Escaliers et murs arrière : 2021

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataires/Propriétaire

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

6 espace

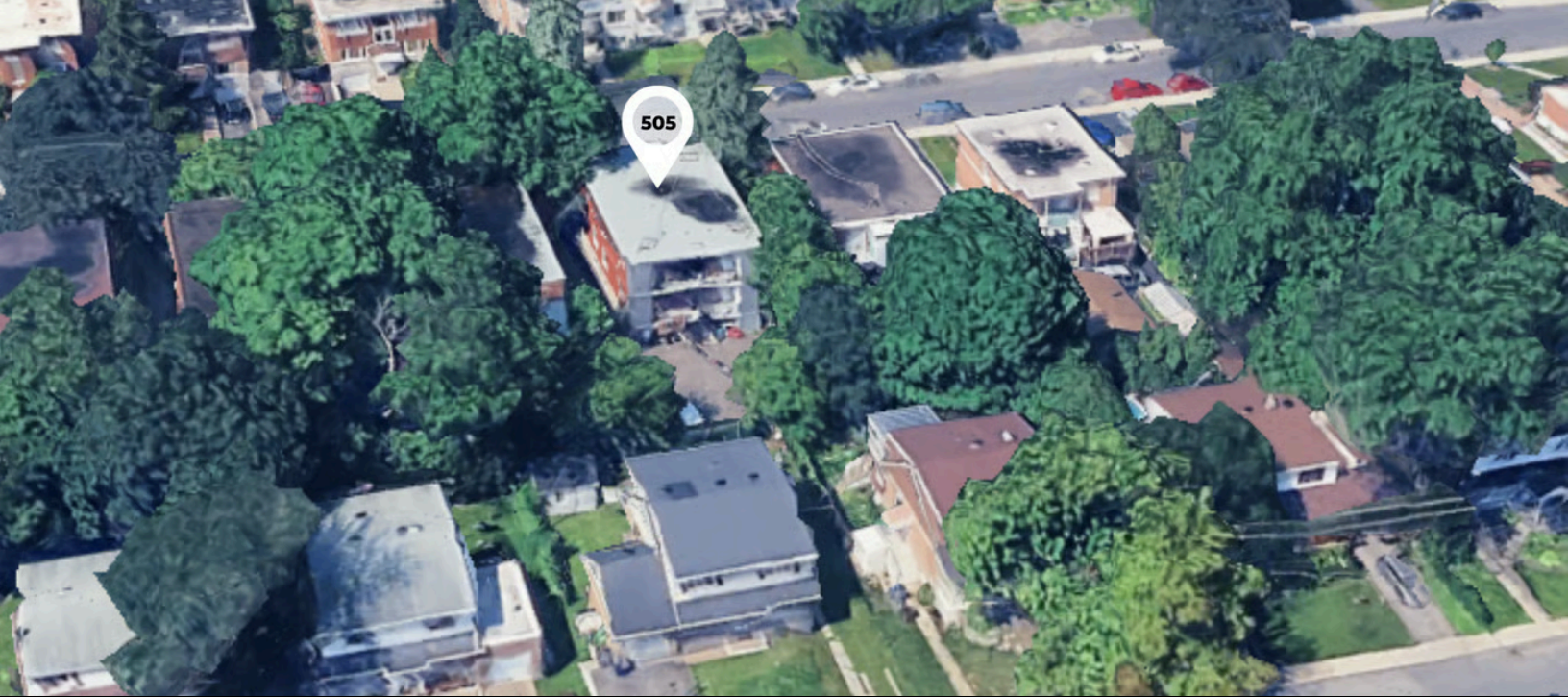
Système d'eau chaude

réservoirs indépendants

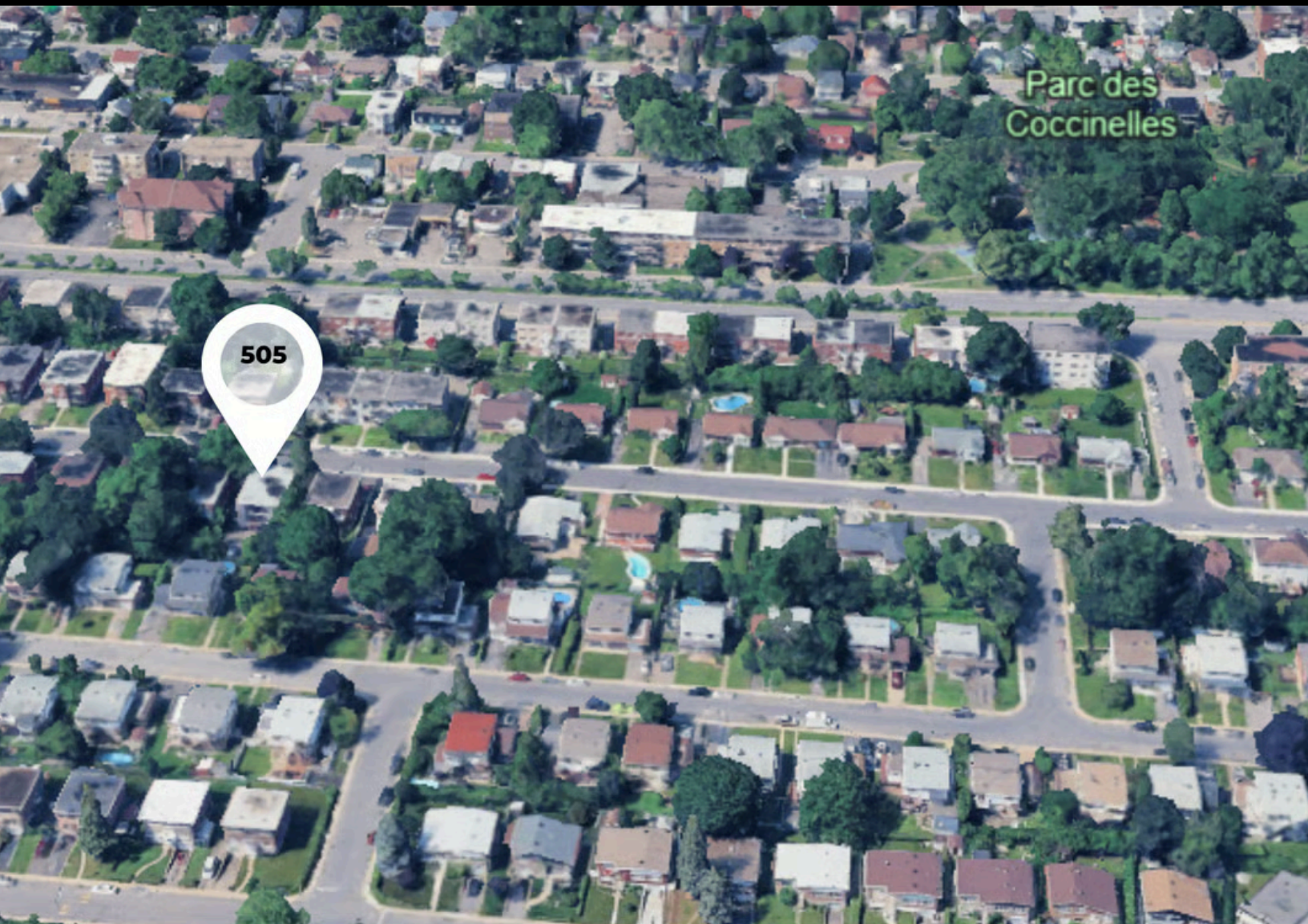


Système de chauffage

plinthes électriques.



505 70e Avenue, Chomedey



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 638 011

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 889 100 \$

Évaluation municipale du terrain 265 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 623 600 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Brique et bois

Type de construction Isolé

Année de construction 1956

Caractéristiques

Plomberie ABS / PEX

Condition du toit Membrane élastomère (2020)

Condition des portes 2018 / Portes de casiers rénovées (2020)

Condition des balcons fer forgé

Condition des fenêtres Aluminium / PVC / Coulissant (2021)

Conditions des cuisines Armoires en mélamine / 2025

Panneaux électriques disjoncteurs

Revêtement extérieur brique.

Conditions des salles de bains Armoires en mélamine / 2025

Revêtement des planchers Céramique / Revêtements de sol souples

Système Électromécanique

Système d'incendie détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires/Propriétaire

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 6 espace

Superficie

Superficie terrain 5 650 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

ABS / PEX

Condition des balcons

fer forgé

Système de chauffage

plinthes électriques.

Conditions des cuisines

Armoires en mélamine / 2025

Conditions des salles de bains

Armoires en mélamine / 2025

Condition du toit

Membrane élastomère (2020)

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

réservoirs indépendants

Panneaux électriques

disjoncteurs

Étude environnementale

A vérifié

Condition des portes

2018 / Portes de casiers rinnovées (2020)

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Aluminium / PVC / Coulissant (2021)

Revêtement extérieur

brique.

Revêtement des planchers

Céramique / Revêtements de sol souples

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	97 920 \$	100 %	1 360 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	97 920 \$		1 360 \$
Vac / M. créances	2 938 \$	3 %	41 \$
RBE	94 982 \$		1 319 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 274 \$	4,5 %	712 \$
Taxes Municipales	Actuel	8 625 \$	9,1 %	1 438 \$
Taxes Scolaires	Actuel	613 \$	0,6 %	102 \$
Assurances	Actuel	4 348 \$	4,6 %	725 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 363 \$	1,4 %	227 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,6 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	4,4 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	950 \$	1 %	158 \$
Dépenses Totales		25 873 \$	27,2 %	4 312 \$
Revenu Net		69 109 \$		11 518 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	1 277 562 \$	961 255 \$
TGA de financement	4,60 %	5,39 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	3,9 %	3,5 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	69 109 \$	69 109 \$
Paielement Hypo. Annuel	67 929 \$	57 591 \$
Liquidité après hypo	1 181 \$	11 518 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	322 438 \$	638 745 \$
Rendement sur liquidité	0,4 %	1,8 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	4,9 %	5,7 %
Rendement sur liquidité + cap. + plus-value	14,9 %	10,7 %

CPL
266 700 \$

MRB
16,3

MRN
23,2

TGA
4,3 %

