

512 DAGENAI EST VIMONT

15 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](mailto:jessika-anne.leadingham@pmml.ca)

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché (Isolé)

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Superbe immeuble de 15 logements à Laval, situé à proximité de l'autoroute 19. Construction en béton de grande qualité offrant des finitions de type condo, ascenseur, stationnement intérieur et aire commune au style hôtelier. Emplacement recherché, idéal pour investisseurs à la recherche d'un immeuble moderne et durable.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Immeuble en béton de grande qualité
- ✓ Finition de type condo
- ✓ Stationnement intérieur
- ✓ Ascenseur

PRIX DEMANDÉ :
6 750 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le prêt hypothécaire doit être assumé auprès de la Banque Nationale du Canada (BNC). Le solde actuel est de 5 058 250 \$, avec une échéance au 1er décembre 2028. Il s'agit d'un prêt d'une durée de 50 ans portant intérêt à un taux fixe de 4 %, assorti d'un versement mensuel de 19 647,98 \$. La propriété est détenue en copropriété divise.

Responsabilité des électros

Locataire



Nombre d'unités

15

Nombre de stationnements

À vérifier

Système d'eau chaude

Électrique

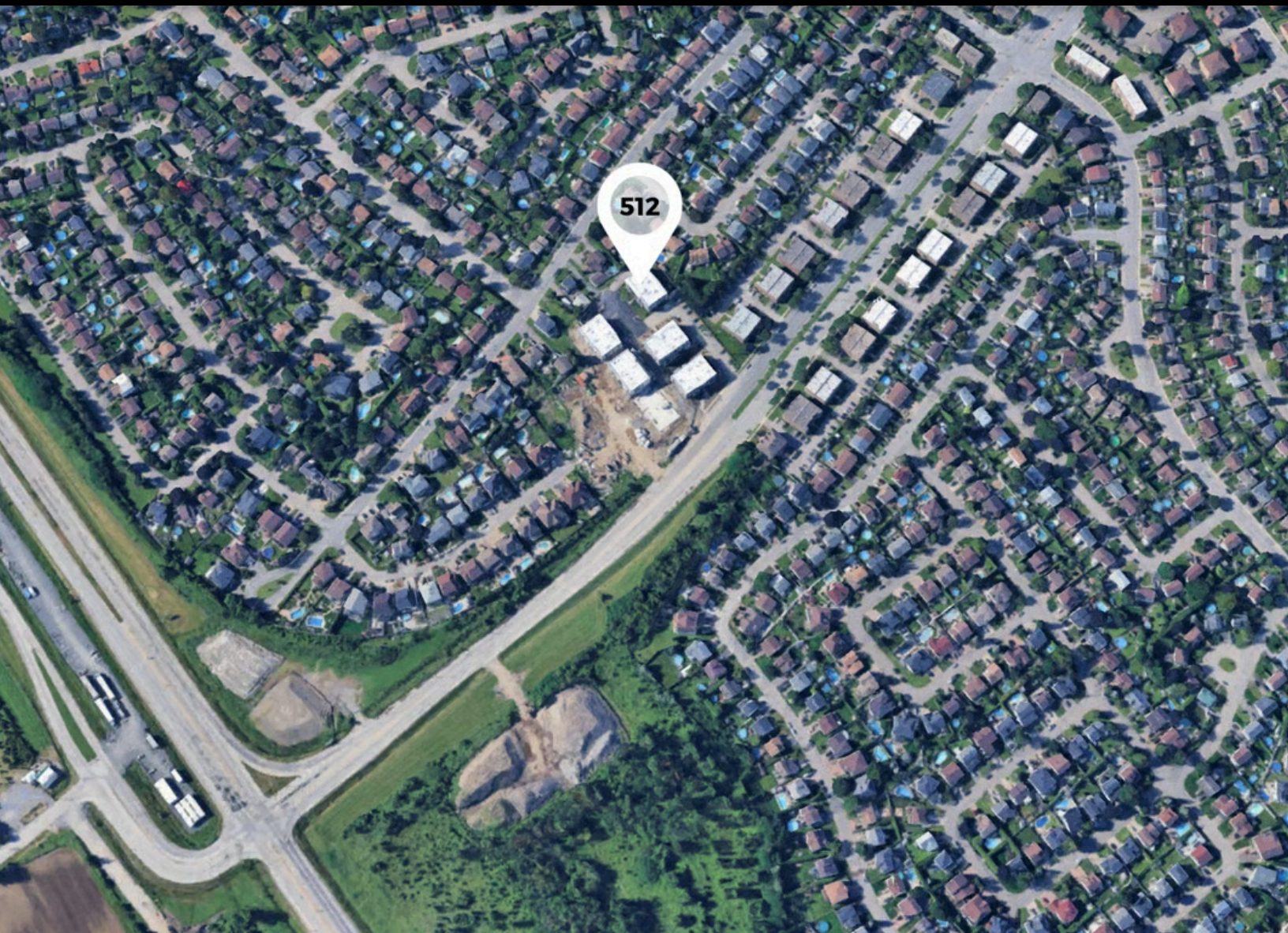


Système de chauffage

Électrique



512 Dagenais Est, Vimont



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 554 443

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 4 808 400 \$

Évaluation municipale du terrain 458 300 \$

Évaluation municipale du bâtiment 4 350 100 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché (Isolé)

Type de construction Béton

Année de construction 2023

Caractéristiques

Plomberie ABS / Pex

Condition du toit 2023

Condition des portes 2023

Condition des balcons Béton

Condition des fenêtres 2023

Conditions des cuisines Neuf comptoir de Quartz

Panneaux électriques Disjoncteur

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Neuf

Revêtement des planchers Vinyle / Céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui, Gicleurs

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 6 X 3.5 + 9 X 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Stationnement

Type de stationnement Garage / Extérieur

Nombre de stationnements À vérifier

Superficie

Superficie terrain 23 040 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

ABS / Pex

Condition des balcons

Béton

Système de chauffage

Électrique

Conditions des cuisines

Neuf comptoir de Quartz

Conditions des salles de bains

Neuf

Condition du toit

2023

Entente concierge

Oui (Compagnie de gestion)

Système d'eau chaude

Électrique

Panneaux électriques

Disjoncteur

Étude environnementale

Oui

Condition des portes

2023

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

2023

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Vinyle / Céramique

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	357 876 \$	100 %	1 988 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	357 876 \$		1 988 \$
Vac / M. créances	14 315 \$	3 %	60 \$
RBE	343 561 \$		1 909 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	17 178 \$	5 %	1 145 \$
Taxes Municipales	Actuel	46 217 \$	13,5 %	3 081 \$
Taxes Scolaires	Actuel	3 935 \$	1,1 %	262 \$
Assurances	Actuel	1 340 \$	0,4 %	89 \$
Électricité	Actuel	5 416 \$	1,6 %	361 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	10 050 \$	2,9 %	670 \$
Entretien	Normalisé	15 600 \$	4,5 %	1 040 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	9 360 \$	2,7 %	624 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	3 436 \$	1 %	229 \$
Système D'alarme	Actuel	552 \$	0,2 %	37 \$
Frais De Copropriété	Actuel	24 250 \$	7,1 %	1 617 \$
Dépenses Totales		137 334 \$	40,0 %	9 156 \$
Revenu Net		206 227 \$		13 748 \$

FINANCEMENT

Assumption hypothécaire

Montant du prêt maximum	5 058 251 \$
TGA de financement	
Ratio de couverture de dettes	
Taux d'intérêt	4,0 %
Amortissement	50 Ans
Terme	3 Ans

TRÉSORERIE

Assumption hypothécaire

Revenu net	206 227 \$
Paielement Hypo. Annuel	235 764 \$
Liquidité après hypo	

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 691 749 \$
Rendement sur liquidité	-1,7 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	-1,7 %

CPL
450 000 \$

MRB
18,9

MRN
32,7

TGA
3,1 %



