

52 - 62 DE MARTIGNY E. 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

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Superbe opportunité d'investissement à Saint-Jérôme ! Ce six plex se compose six 4 ½ lumineux, offrant confort et attrait pour les locataires. Situé dans un secteur recherché, à proximité des services, commerces, axes routiers, il assure des revenus stables et sécuritaires, faisant de cet immeuble un choix idéal pour investisseur.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Emplacement stratégique offrant un accès rapide à l'autoroute 15, facilitant les déplacements vers la grande région métropolitaine.
- ✓ À proximité immédiate des services essentiels : commerces, écoles, cégep, hôpital, transports en commun et train de banlieue.
- ✓ Secteur bénéficiant d'une forte demande locative.

PRIX DEMANDÉ :
1 175 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture – 2015

Réservoirs d'eau chaude – 2005

Plomberie – 2005

Chauffage principal – 2005

Installation électrique – 2005

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Le logement 62 est vacant, le vendeur a reçu gain de cause.

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

6

Nombre de stationnements

3 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs individuels électriques

Système de chauffage

Plinthes électriques





52 - 62 de Martigny E., Saint-Jérôme



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 141 688

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 627 000 \$

Évaluation municipale du terrain 154 800 \$

Évaluation municipale du bâtiment 472 200 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure de bois

Année de construction 1920

Caractéristiques

Plomberie A vérifier

Condition du toit Bon état – toiture refaite en 2015

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres Bon état

Conditions des cuisines Bon état général

Panneaux électriques Disjoncteurs (compteur électrique indépendant pour chaque logement)

Revêtement extérieur Vinyle / aluminium / brique-pierre (mixte)

Conditions des salles de bains Bon état général

Revêtement des planchers Bois / Céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie À vérifier

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 3 espaces

Superficie

Superficie terrain 4 629 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

A vérifier

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état général

Conditions des salles de bains

Bon état général

Condition du toit

Bon état - toiture refaite en 2015

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs individuels électriques

Panneaux électriques

Disjoncteurs (compteur électrique indépendant pour chaque logement)

Étude environnementale

Non

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Vinyle / aluminium / brique-pierre (mixte)

Revêtement des planchers

Bois / Céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	82 956 \$	100 %	1 152 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	82 956 \$		1 152 \$
Vac / M. créances	2 489 \$	3 %	35 \$
RBE	80 467 \$		1 118 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 621 \$	4,5 %	604 \$
Taxes Municipales	Actuel	8 470 \$	10,5 %	1 412 \$
Taxes Scolaires	Actuel	777 \$	1 %	130 \$
Assurances	Actuel	5 012 \$	6,2 %	835 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,9 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	5,2 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	805 \$	1 %	134 \$
Pelouse / Entretien Extérieur	Actuel	674 \$	0,8 %	112 \$
Dépenses Totales		25 059 \$	31,1 %	4 176 \$
Revenu Net		55 409 \$		9 235 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	998 750 \$	731 497 \$
TGA de financement	4,62 %	5,68 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	3,5 %	4,0 %
Amortissement	35 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	55 409 \$	55 409 \$
Paielement Hypo. Annuel	52 413 \$	46 174 \$
Liquidité après hypo	2 996 \$	9 235 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	176 250 \$	443 503 \$
Rendement sur liquidité	1,7 %	2,1 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	10,7 %	6,0 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	24 %	11,32 %

CPL
195 800 \$

MRB
14,2

MRN
21,2

TGA
4,7 %









