

54 JUMONVILLE HULL

8 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Mathieu Leclerc

Équipe Gisèle Auger
et Mathieu Leclerc

VP

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 514-813-5707



mathieu.leclerc@pmml.ca



Gisèle Auger

Équipe Gisèle Auger
et Mathieu Leclerc

VP

Courtier Immobilier agréé

📞 514-703-4159



gisele.auger@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

8 unités entièrement rénovées, matériaux haut de gamme, + de 700K\$ en rénovations. Composées de 7 grands 4½ de +/- 850pc et 1 grand 3½ de +/- 750 pc. Revenus bruts de \$153,024. Assumption hypothécaire,

mise de fonds \$595,221 (23.3%) en date de septembre 2026. Rénovations majeures: cuisine sur mesure (comptoir de quartz), salle de bains céramique (portes de douche en verre), garde-robe walk-in (rangement intégré), plancher vinyle, bois franc et céramique, mécanique, plomberie & électricité, isolation & insonorisation,...etc. Localisation exceptionnelle à proximité de Hull, de ses commerces et services proximité. Saisissez cette rare opportunité!

FAITS SAILLANTS

- ✓ FINANCEMENT
- ✓ Assumption hypothécaire,
- ✓ Mise de fonds \$595,221 (23.3%) en date de septembre 2026,
- ✓ OPTIMISATION POTENTIELLE
- ✓ Ajout de terrasses privatives arrière & thermopompes

PRIX DEMANDÉ :
2 549 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

8 unités entièrement rénovées,
Cuisines sur mesure comptoirs de quartz,
Salles de bains céramique et portes de douche en verre,
Isolation & insonorisation,
Plomberie & électricité,
Mécanique (hottes & fan SDB),
Walk-in et rangements intégrés,
Planchers vinyle, bois-franc et céramique.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

PROXIMITÉ

Cégep, École primaire,

École secondaire, Garderie/CPE,

Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable,

Transport en commun, Université

Axes routiers: autoroute 5, autoroute 50

Commerces de proximité: épiceries, pharmacies etc

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

Responsabilité des électros

Propriétaires

Nombre d'unités

8



Nombre de stationnements

8 espaces

Système d'eau chaude

Chauffe-eau électrique



Système de chauffage

Plinthes électriques



54 Jumonville, Hull



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 089 256

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 284 300 \$

Évaluation municipale du terrain 306 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 977 800 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1970

Caractéristiques

Plomberie Cuivre

Condition du toit 2019

Condition des portes Rénovées

Condition des balcons Balcons avec garde-corps blancs

Condition des fenêtres PVC

Conditions des cuisines Rénovées

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique blanche

Conditions des salles de bains Rénovées

Revêtement des planchers 2 X vinyle, 4 X bois franc

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 31

Nombre d'unités 7 x 4,5 + 1 x 3,5

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Propriétaires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaires

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

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 8 espaces

Superficie

Superficie terrain 5 997 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

2019

Entente concierge

Oui (ménage cages d'escalier aux 2 semaines)

Système d'eau chaude

Chauffe-eau électrique

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Conditions des salles de bains

Rénovées

Internet et télécom

Wifiplex

Condition des portes

Rénovées

Intercom et sonnette

Alarme GS

Condition des fenêtres

PVC

Revêtement extérieur

Brique blanche

Étude environnementale

À vérifier

Plomberie

Cuivre

Condition des balcons

Balcons avec garde-corps blancs

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Rénovées

Distance caserne et borne fontaine

À vérifier

Revêtement des planchers

2 X vinyle, 4 X bois franc

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	149 760 \$	100 %	1 560 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	149 760 \$		1 560 \$
Vac / M. créances	4 493 \$	3 %	47 \$
RBE	145 267 \$		1 513 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	6 537 \$	4,5 %	817 \$
Taxes Municipales	Actuel	13 307 \$	9,2 %	1 663 \$
Taxes Scolaires	Actuel	995 \$	0,7 %	124 \$
Assurances	Actuel	10 142 \$	7 %	1 268 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	977 \$	0,7 %	122 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	862 \$	0,6 %	108 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	1,4 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	3,9 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	1 884 \$	1,3 %	236 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 453 \$	1 %	182 \$
Alarme GS	Actuel	786 \$	0,5 %	98 \$
Dépenses Totales		44 543 \$	30,7 %	5 568 \$
Revenu Net		100 725 \$		12 591 \$

FINANCEMENT

	SCHL	SCHL APH 50
Montant du prêt maximum	1 953 779 \$	1 782 119 \$
TGA de financement		4,80 %
Ratio de couverture de dettes		1.1
Taux d'intérêt	4,31 %	4,2 %
Amortissement	50 Ans	40 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	SCHL APH 50
Revenu net	100 725 \$	100 725 \$
Paieement Hypo. Annuel	81 887 \$	96 656 \$
Liquidité après hypo	18 838 \$	4 068 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	595 221 \$	766 881 \$
Rendement sur liquidité	3,2 %	0,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	7,6 %	3,0 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	16,13 %	9,61 %

CPL
318 600 \$

MRB
17

MRN
25,3

TGA
4 %











