

540 NOTRE-DAME LAVALTRIE

12 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Amine Ménard

Équipe Amine Ménard

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

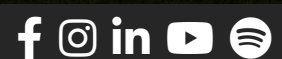
PMML

📞 514-570-1021

✉️ amine.menard@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble résidentiel construit en 2019 et composé de 12 logements, soit 2 x 5.5 + 3 x 4.5 + 7 x 3.5. Le bâtiment est de type détaché, réparti sur 3 étages, et construit en brique et bois. Chaque unité est munie d'une entrée laveuse/sécheuse, avec cuisines et salles de bain neuves lors de la construction.

Le chauffage est assuré par des plinthes électriques, avec réservoirs d'eau chaude indépendants, et les responsabilités du chauffage, de l'eau chaude et des électroménagers sont aux locataires. Les planchers sont en flottant et céramique.

L'immeuble bénéficie de 23 espaces de stationnement extérieurs, d'un intercom, d'un système d'alarme incendie, ainsi que d'une entente de conciergerie. Le revêtement extérieur est composé de brique, fibrociment et acier.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Situé dans un quartier résidentiel, paisible à proximité d'écoles primaires et secondaires.
- ✓ Les immeubles font face à une axe majeure de Lavaltrie, le boulevard notre-dame, facile d'accès aux commerces et services essentiels.
- ✓ Secteur en forte croissance, avec un développement commercial majeur à proximité comprenant l'arrivée de Maxi, Pharmaprix, Super C et Starbucks, renforçant l'attractivité locative.
- ✓ L'immeuble bénéficie d'un stationnement commun à l'arrière avec au moins deux places pour 11 des 12 locataires.
- ✓ Espace de rangement sécurisé pour chaque locataire au sous-sol de l'immeuble.

PRIX DEMANDÉ :
3 100 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Un contrat de déneigement a été accordé au montant de 18 212 \$ pour l'ensemble des immeubles situés aux 540-550-560, rue Notre-Dame, ainsi qu'un contrat d'entretien de la pelouse au montant de 2 100 \$ pour le 540, rue Notre-Dame.

Des informations supplémentaires pourront être fournies par le courtier inscripteur à la suite de l'acceptation d'une offre d'achat.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

12



Nombre de stationnements

23 espaces

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant



Système de chauffage

Plinthes électriques



540 Notre-Dame, Lavaltrie



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 281 770

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 2 529 000 \$

Évaluation municipale du terrain 364 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 2 164 900 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2019

Caractéristiques

Plomberie Plastique, PEX

Condition du toit Neuf - Bardeaux d'asphalte | 2019

Condition des portes Neuves | 2019

Condition des balcons Neufs | 2019

Condition des fenêtres Neuves | 2019

Conditions des cuisines Neuves | 2019

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique, fibreciment et acier

Conditions des salles de bains Neuves | 2019

Revêtement des planchers Flottant et céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 2 x 5.5 + 3 x 4.5 + 7 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

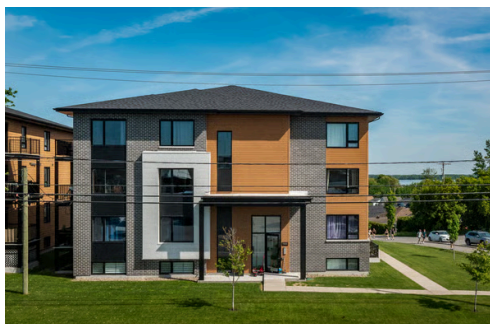
Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 23 espaces

Superficie

Superficie terrain 5599



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition des portes

Neuves | 2019

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Neuves | 2019

Revêtement extérieur

Brique, fibreciment et acier

Revêtement des planchers

Flottant et céramique

Plomberie

Plastique, PEX

Condition des balcons

Neufs | 2019

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Neuves | 2019

Conditions des salles de bains

Neuves | 2019

Condition du toit

Neuf - Bardeaux d'asphalte | 2019

Entente concierge

Oui

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Mise à jour à faire

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	203 196 \$	100 %	1 411 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	203 196 \$		1 411 \$
Vac / M. créances	6 096 \$	3 %	42 \$
RBE	197 100 \$		1 369 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	9 855 \$	5 %	821 \$
Taxes Municipales	Actuel	26 636 \$	13,5 %	2 220 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 869 \$	0,9 %	156 \$
Assurances	Actuel	4 278 \$	2,2 %	357 \$
Électricité	Actuel	1 238 \$	0,6 %	103 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	6 071 \$	3,1 %	506 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	2 876 \$	1,5 %	240 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	4 800 \$	2,4 %	400 \$
Entretien	Normalisé	8 400 \$	4,3 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	704 \$	0,4 %	59 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 971 \$	1 %	164 \$
Internet	Actuel	1 172 \$	0,6 %	98 \$
Ordure	Actuel	3 999 \$	2 %	333 \$
Dépenses Totales		73 869 \$	37,5 %	6 156 \$
Revenu Net		123 231 \$		10 269 \$

FINANCEMENT

	schl	Assumption hypothécaire
Montant du prêt maximum	1 956 443 \$	1 739 231 \$
TGA de financement	5,35 %	
Ratio de couverture de dettes	1.3	
Taux d'intérêt	3,8 %	1,77 %
Amortissement	40 Ans	30 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	Assumption hypothécaire
Revenu net	123 231 \$	123 231 \$
Paie ment Hypo. Annuel	100 900 \$	66 744 \$
Liquidité après hypo	22 331 \$	56 487 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 143 557 \$	1 360 769 \$
Rendement sur liquidité	2,0 %	4,2 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,9 %	6,3 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	9,37 %	10,89 %

CPL
258 300 \$

MRB
15,3

MRN
25,2

TGA
4 %

