

**55 JUMONVILLE
HULL**
8 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Véronique LeSieur

Courtier immobilier | Agent
immobilier

📞 819-664-3308



veronique.lesieur@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Avis au investisseur! Immeuble de 8 logements de 2 chambres à coucher, répondant à une forte demande locative et assurant une bonne stabilité des revenus. Les unités sont non chauffées et non éclairées. 8 espaces stationnements. Toiture et fenêtres (2019). Excellente rentabilité en ayant garder du potentiel d'optimisé les revenus. Immeuble complètement reconstruit en 2019. Rare sur le marché.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Rapport d'évaluation agréée disponible.
- ✓ Possibilité de financement avec APH Select éco-énergétique.
- ✓ Immeuble a été complètement reconstruit en 2019 selon les récentes norme de construction.
- ✓ Chaque logement dispose de ses propres installations laveuse/sécheuse, un atout recherché par les locataires.

PRIX DEMANDÉ :
2 150 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Renovation majeur du bâtiment en 2019

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Cette vente se fait sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Responsabilité des électros
selon les baux

Nombre d'unités
8



Nombre de stationnements
8 places

Système d'eau chaude
Réservoir indépendante



Système de chauffage
Plinthes électriques



55 Jumonville, Hull



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 089 251

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 299 600\$

Évaluation municipale du terrain 331 300\$

Évaluation municipale du bâtiment 968 300 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Briques

Année de construction 1969

Caractéristiques

Plomberie Nouveau

Condition du toit Membrane élastomère - 2019

Condition des portes Bon

Condition des balcons Bon

Condition des fenêtres PVC, coulissante

Conditions des cuisines Neuf

Panneaux électriques Disjoncteur

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Neuf

Revêtement des planchers Neuf

Système Électromécanique

Système d'incendie Conforme

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre d'unités 8 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers selon les baux

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 8 places

Superficie

Superficie terrain 6 563 pc



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Nouveau

Condition des balcons

Bon

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Neuf

Conditions des salles de bains

Neuf

Condition du toit

Membrane élastomère - 2019

Entente concierge

à vérifier

Système d'eau chaude

Réservoir indépendante

Panneaux électriques

Disjoncteur

Étude environnementale

Phase 1 - 2019

Condition des portes

Bon

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

PVC, coulissante

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Neuf

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	140 400 \$	100 %	1 463 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	140 400 \$		1 463 \$
Vac / M. créances	4 212 \$	3 %	44 \$
RBE	136 188 \$		1 419 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	6 128 \$	4,5 %	766 \$
Taxes Municipales	Actuel	13 448 \$	9,9 %	1 681 \$
Taxes Scolaires	Actuel	937 \$	0,7 %	117 \$
Assurances	Actuel	6 843 \$	5 %	855 \$
Électricité	Actuel	575 \$	0,4 %	72 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	960 \$	0,7 %	120 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	450 \$	0,3 %	56 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	1,5 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	4,1 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	469 \$	0,3 %	59 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 362 \$	1 %	170 \$
Eau Chaude	Actuel	2 024 \$	1,5 %	253 \$
Dépenses Totales		40 796 \$	30,0 %	5 100 \$
Revenu Net		95 392 \$		11 924 \$

FINANCEMENT

	schl
Montant du prêt maximum	1 776 540 \$
TGA de financement	4,00 %
Ratio de couverture de dettes	1.1
Taux d'intérêt	3,85 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl
Revenu net	95 392 \$
Paieement Hypo. Annuel	91 539 \$
Liquidité après hypo	3 853 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	373 460 \$
Rendement sur liquidité	1,0 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	6,5 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	17,97 %

CPL
268 800 \$

MRB
15,3

MRN
22,5

TGA
4,4 %





