

550 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 3 x 5.5 + 9 x 4.5. 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 des cuisines et salles de bain neuves lors de la construction. Le chauffage est assuré par des plinthes électriques, avec des réservoirs d'eau chaude indépendants. 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 24 espaces de stationnement extérieurs, d'un intercom et d'un système d'alarme incendie. Le toit, les balcons, les portes et les fenêtres ont été installés en 2019.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Situé dans un quartier résidentiel paisible, à proximité des écoles primaires et secondaires. L'immeuble fait face à un axe majeur de Lavaltrie, le boulevard Notre-Dame, offrant un accès facile aux commerces et aux 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.
- ✓ Il bénéficie d'un stationnement commun à l'arrière, comprenant au moins deux espaces pour 7 des 8 locataires. Des espaces de rangement sécurisés sont également disponibles au sous-sol pour chaque locataire.

PRIX DEMANDÉ :
3 300 000 \$

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 1550 \$ pour le 550, 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

24 espaces

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant



Système de chauffage

Plinthes électriques



550 Notre-Dame, Lavaltrie



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 281 771

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 3 x 5.5 + 9 x 4.5

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 24 espaces

Superficie

Superficie terrain 5599 pi²



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	208 104 \$	100 %	1 445 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	208 104 \$		1 445 \$
Vac / M. créances	6 243 \$	3 %	43 \$
RBE	201 861 \$		1 402 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	10 093 \$	5 %	841 \$
Taxes Municipales	Actuel	26 636 \$	13,2 %	2 220 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 869 \$	0,9 %	156 \$
Assurances	Actuel	4 397 \$	2,2 %	366 \$
Électricité	Actuel	1 100 \$	0,5 %	92 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	6 071 \$	3 %	506 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	2 244 \$	1,1 %	187 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	4 800 \$	2,4 %	400 \$
Entretien	Normalisé	8 400 \$	4,2 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	704 \$	0,3 %	59 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	2 019 \$	1 %	168 \$
Internet	Actuel	1 103 \$	0,5 %	92 \$
Ordure	Actuel	3 999 \$	2 %	333 \$
Dépenses Totales		73 435 \$	36,4 %	6 120 \$
Revenu Net		128 426 \$		10 702 \$

FINANCEMENT

	schl	Assumaton hypothécaire
Montant du prêt maximum	2 038 922 \$	1 844 448 \$
TGA de financement	5,35 %	
Ratio de couverture de dettes	1.3	
Taux d'intérêt	3,8 %	1,99 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	Assumaton hypothécaire
Revenu net	128 426 \$	128 426 \$
Paie ment Hypo. Annuel	105 150 \$	72 624 \$
Liquidité après hypo	23 276 \$	55 802 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 261 078 \$	1 455 552 \$
Rendement sur liquidité	1,8 %	3,8 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,7 %	6,7 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	8,96 %	11,19 %

CPL
275 000 \$

MRB
15,9

MRN
25,7

TGA
3,9 %



