

**5577 RENÉ-LÉVESQUE
ROCK FOREST/SAINT-ELIE**

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associée

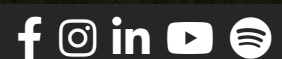
PMML

 819-345-2487

 jessika.lahaie@pmml.ca

5577

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Jumelé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

PRIX DEMANDÉ :

1 925 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2024

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

L'immeuble doit être vendu conjointement avec ces immeubles: 5565, Boulevard René Lévesque, Sherbrooke, Québec J1R 0X2 - 5617, Boulevard René Lévesque, Sherbrooke, Québec J1R 0X2 - 5605, Boulevard René-Lévesque, Sherbrooke, Québec, J1R0X2 - 5593, Boulevard René Lévesque, Sherbrooke, Québec J1R 0X2. Le déneigement est de 604\$.

L'ACHETEUR devra assumer le prêt hypothécaire en place avec la Caisse Desjardins du Nord de Sherbrooke.

Responsabilité des électros

Locataires/Propriétaire

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

12

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques, thermopompes



5577 René-Lévesque, Rock Forest/Saint-Elie



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📄 Informations Générales

Numéro de cadastre 6 135 911

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 279 600 \$

Évaluation municipale du terrain 279 600\$

Évaluation municipale du bâtiment 1 218 700 \$

🔧 Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Jumelé

Type de construction Brique, bois et béton

Année de construction 2024

⚙️ Caractéristiques

Plomberie Abs / PEX

Condition du toit Bardeaux d'asphalte (2024)

Condition des portes Très bon état (2024)

Condition des balcons Fibre de verre, grands balcons

Condition des fenêtres PVC / Battantes

Conditions des cuisines Très bon état avec comptoirs de quartz

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique, vinyle

Conditions des salles de bains Très bon état avec bain autoportant et douche vitrée

Revêtement des planchers À vérifier, plancher chauffant au rez-de-chaussée

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

🏢 Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 3 x 5.5 + 3 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires/Propriétaire

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

🅑 Stationnement

Type de stationnement Extérieur en asphalte

Nombre de stationnements 12

📏 Superficie

Superficie terrain 11 370pc



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte (2024)

Entente concierge

Oui, sans contrat pour tous les 5+ portfolio

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Internet et télécom

Internet

Condition des portes

Très bon état (2024)

Intercom et sonnette

Entrées indépendantes

Condition des fenêtres

PVC / Battantes

Revêtement extérieur

Brique, vinyle

Revêtement des planchers

À vérifier, plancher chauffant au rez-de-chaussée

Plomberie

Abs / PEX

Condition des balcons

Fibre de verre, grands balcons

Système de chauffage

Plinthes électriques, thermopompes

Conditions des cuisines

Très bon état avec comptoirs de quartz

Conditions des salles de bains

Très bon état avec bain autoportant et douche vitrée

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	118 740 \$	99,8 %	1 649 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Borne Électrique	264 \$	0,2 %	4 \$
Revenus Totaux	119 004 \$		1 653 \$
Vac / M. créances	3 570 \$	3 %	50 \$
RBE	115 434 \$		1 603 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	5 195 \$	4,5 %	866 \$
Taxes Municipales	Actuel	18 450 \$	16 %	3 075 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 073 \$	0,9 %	179 \$
Assurances	Actuel	2 998 \$	2,6 %	500 \$
Électricité	Actuel	816 \$	0,7 %	136 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,3 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	3,6 %	700 \$
Electromenagers	Actuel	540 \$	0,5 %	90 \$
WiFi	Estimé	352 \$	0,3 %	59 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 154 \$	1 %	192 \$
Internet (Bell)				
Câble Télé / Internet (Vidéotron)	Actuel	3 265 \$	2,8 %	544 \$
Ordures	Actuel	938 \$	0,8 %	156 \$
Dépenses Totales		40 481 \$	35,1 %	6 747 \$
Revenu Net		74 953 \$		12 492 \$

FINANCEMENT

Assumption

Montant du prêt maximum	1 591 941 \$
TGA de financement	
Ratio de couverture de dettes	
Taux d'intérêt	3,57 %
Amortissement	50 Ans
Terme	4 Ans

TRÉSORERIE

Assumption

Revenu net	74 953 \$
Paieement Hypo. Annuel	68 724 \$
Liquidité après hypo	6 229 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	333 059 \$
Rendement sur liquidité	1,9 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	8,8 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	20,41 %

CPL
320 800 \$

MRB
16,2

MRN
25,7

TGA
3,9 %



