

561 NOTRE-DAME LAVALTRIE

8 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 2022, composé de 8 logements, soit 6 x 5.5 + 2 x 4.5. Le bâtiment est 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.

FAITS SAILLANTS

- ✓ La vente inclut une assumption du prêt hypothécaire existant par l'acheteur (voir les informations supplémentaires pour les détails).
- ✓ 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. Il bénéficie d'un stationnement commun à l'arrière, comprenant au moins deux espaces pour 6 des 8 locataires. Des espaces de rangement sécurisés sont également disponibles au sous-sol pour chaque locataire.

PRIX DEMANDÉ :
2 800 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Desjardins :

Taux d'intérêt : 3,95 % jusqu'au 16/05/2028

Paiement mensuel : 7 426,72 \$

Solde restant : 1 750 343,50 \$

Amortissement : 450 mois

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

8

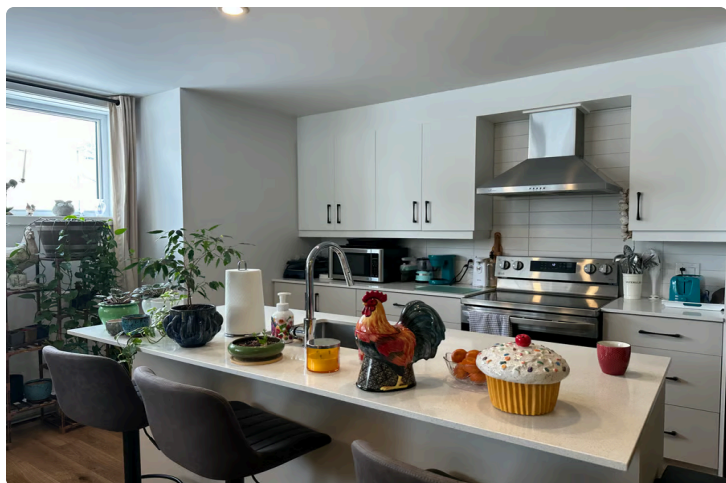


Nombre de stationnements

14 espaces

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant



Système de chauffage

Plinthes électriques



561 Notre-Dame, Lavaltrie



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 431 679

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 967 800 \$

Évaluation municipale du terrain 300 200 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 667 600 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2022

Caractéristiques

Plomberie Plastique et PEX

Condition du toit Neuf - Bardeaux d'asphalte | 2022

Condition des portes Neuves | 2022

Condition des balcons Neufs | 2022

Condition des fenêtres Neuves | 2022

Conditions des cuisines Neuves | 2022

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique, fibreciment et acier

Conditions des salles de bains Neuves | 2022

Revêtement des planchers Flottant et céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 6 x 5.5 + 2 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 14 espaces

Superficie

Superficie terrain 12 934 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Plastique et PEX

Condition des balcons

Neufs | 2022

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Neuves | 2022

Conditions des salles de bains

Neuves | 2022

Condition du toit

Neuf - Bardeaux d'asphalte | 2022

Entente concierge

Oui

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Condition des portes

Neuves | 2022

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Neuves | 2022

Revêtement extérieur

Brique, fibreciment et acier

Revêtement des planchers

Flottant et céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	166 620 \$	100 %	1 736 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	166 620 \$		1 736 \$
Vac / M. créances	4 999 \$	3 %	52 \$
RBE	161 621 \$		1 684 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	7 273 \$	4,5 %	909 \$
Taxes Municipales	Actuel	19 951 \$	12,3 %	2 494 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 484 \$	0,9 %	186 \$
Assurances	Actuel	3 668 \$	2,3 %	459 \$
Électricité	Actuel	1 538 \$	1 %	192 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel			
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	1,2 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	3,5 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	469 \$	0,3 %	59 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 616 \$	1 %	202 \$
Internet	Actuel	1 379 \$	0,9 %	172 \$
Frais De Copropriété	Actuel	8 845 \$	5,5 %	1 106 \$
Dépenses Totales		53 823 \$	33,3 %	6 728 \$
Revenu Net		107 798 \$		13 475 \$

FINANCEMENT

	schl	SCHL
Montant du prêt maximum	1 711 427 \$	1 750 343 \$
TGA de financement	5,35 %	
Ratio de couverture de dettes	1.3	
Taux d'intérêt	3,8 %	3,95 %
Amortissement	40 Ans	37 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	SCHL
Revenu net	107 798 \$	107 798 \$
Paieement Hypo. Annuel	88 245 \$	89 112 \$
Liquidité après hypo	19 553 \$	18 686 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 088 573 \$	1 049 657 \$
Rendement sur liquidité	1,8 %	1,8 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,6 %	4,3 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	8,77 %	9,68 %

CPL
350 000 \$

MRB
16,8

MRN
26

TGA
3,9 %

