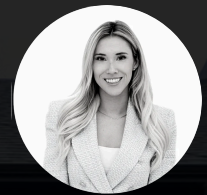


5617 RENÉ-LÉVESQUE SHERBROOKE

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 819-345-2487

✉️ jessika.lahaie@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Jumelé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

PRIX DEMANDÉ :

1 765 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2021

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- Une servitude de passage, une servitude en faveur de la Ville de Sherbrooke et Bell Canada, une servitude en faveur de la Ville de Sherbrooke.
- L'immeuble doit être vendu conjointement avec ces immeubles: 5577, Boulevard René Lévesque, Sherbrooke, Québec J1R 0X2 - 5565, 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 455\$.

Responsabilité des électros

Locataires



Nombre d'unités

6

Nombre de stationnements

12

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

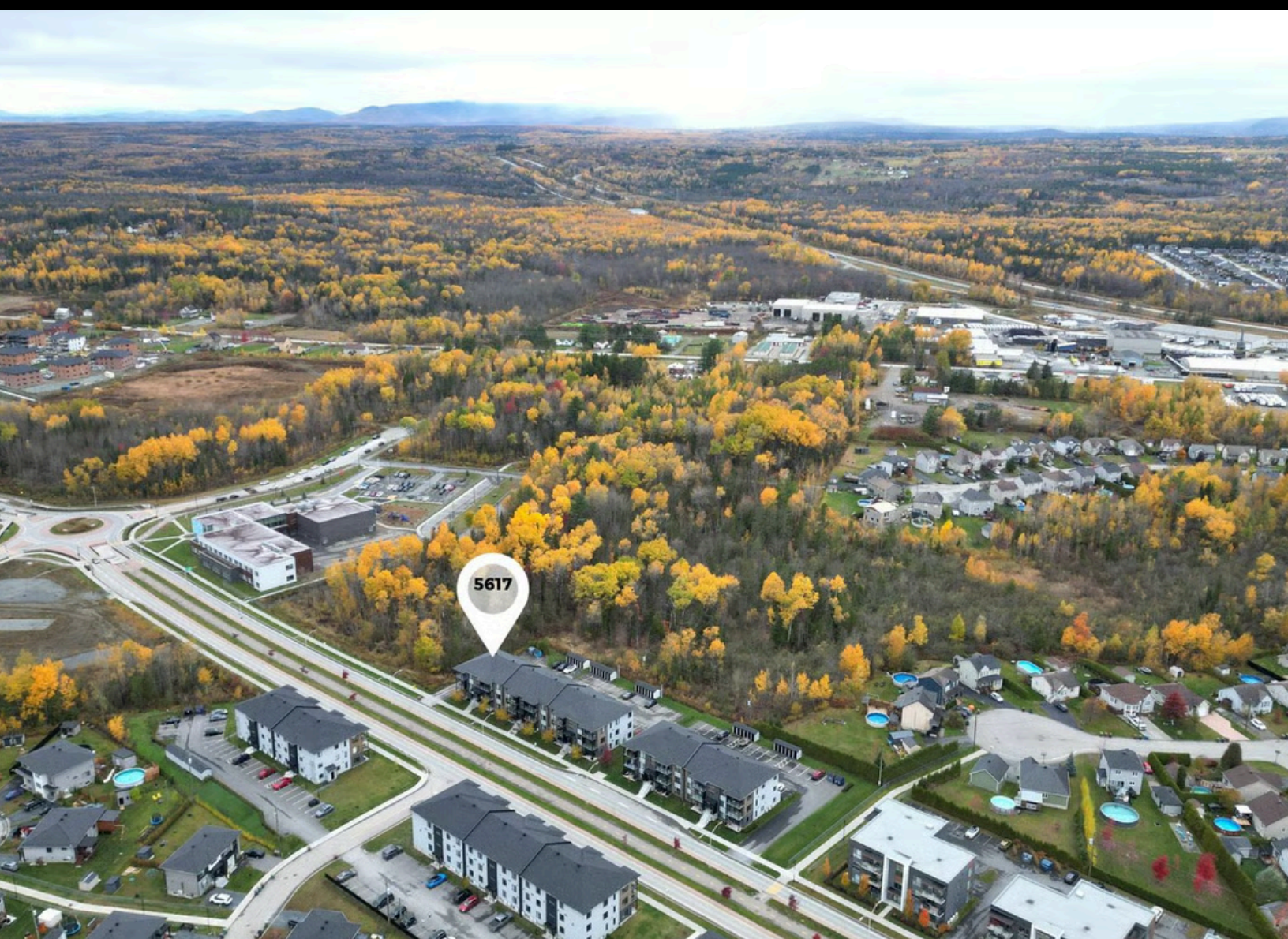


Système de chauffage

Plinthes électriques, thermopompes



5617 René-Lévesque, Sherbrooke



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📍 Informations Générales

Numéro de cadastre 6 105 064

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 463 000\$

Évaluation municipale du terrain 311 600\$

Évaluation municipale du bâtiment 1 151 400\$

🔨 Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Jumelé

Type de construction Brique, bois et béton

Année de construction 2021

☰ Caractéristiques

Plomberie Abs / PEX

Condition du toit Bardeaux d'asphalte - 2021

Condition des portes Très bon état (2021)

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 et 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

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

🅑 Stationnement

Type de stationnement Extérieur en asphalte

Nombre de stationnements 12

📏 Superficie

Superficie terrain 13 400 pc



CARACTÉRISTIQUES

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

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte - 2021

Entente concierge

Oui sans contrat pour tous les 5+
portfolio

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Oui (présumé)

Condition des portes

Très bon état (2021)

Intercom et sonnette

Entrées indépendantes

Condition des fenêtres

PVC / Battantes

Revêtement extérieur

Brique et vinyle

Revêtement des planchers

À vérifier, plancher chauffant au
rez-de-chaussée

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	115 800 \$	100 %	1 608 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	115 800 \$		1 608 \$
Vac / M. créances	3 474 \$	3 %	48 \$
RBE	112 326 \$		1 560 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	5 055 \$	4,5 %	842 \$
Taxes Municipales	Actuel	18 261 \$	16,3 %	3 044 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 021 \$	0,9 %	170 \$
Assurances	Actuel	2 998 \$	2,7 %	500 \$
Électricité	Actuel	834 \$	0,7 %	139 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	368 \$	0,3 %	61 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,3 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	3,7 %	700 \$
Electromenagers	Actuel	540 \$	0,5 %	90 \$
WiFi	Actuel	352 \$	0,3 %	59 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 123 \$	1 %	187 \$
Internet (Bell)	Actuel	643 \$	0,6 %	107 \$
Câble Télé / Internet (Vidéotron)	Actuel	3 265 \$	2,9 %	544 \$
Ordures	Actuel	625 \$	0,6 %	104 \$
Dépenses Totales		40 785 \$	36,3 %	6 797 \$
Revenu Net		71 541 \$		11 924 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	1 256 695 \$	897 630 \$
TGA de financement	4,84 %	5,98 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	4,25 %	4,5 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	71 541 \$	71 541 \$
Paieement Hypo. Annuel	67 913 \$	59 618 \$
Liquidité après hypo	3 628 \$	11 924 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	508 305 \$	867 370 \$
Rendement sur liquidité	0,7 %	1,4 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,2 %	3,7 %

CPL
294 200 \$

MRB
15,2

MRN
24,7

TGA
4,1 %



