

565 DE VIMY JACQUES-CARTIER

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 450-512-7859



samuel.lapointe@pmml.ca



Jessika Anne Ledingham

Équipe Samuel & Jessika

VP Senior

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 514-549-8531



jessika-anne.ledingham@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Un immeuble détaché de 3 étages avec 6 unités résidentielles (6 x 5,5) situé à Sherbrooke. Il y a eu des rénovations majeures dont le toit, travaux de plomberie, travaux d'électricité, rénovations des cuisines et salles de bain. Le chauffage et l'eau chaude sont aux frais du propriétaire, à part pour deux logements, les frais de chauffage sont à la charge des locataires.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Cet immeuble est situé dans un quartier résidentiel à proximité du Vieux-Sherbrooke et du lac des Nations.
- ✓ À 10 minutes de l'université de Sherbrooke et à moins de 5 minutes des écoles primaires et secondaires.

PRIX DEMANDÉ :
1 575 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Remplacement de la canalisation d'égout principale (2022)

Abri pour voiture (démolition + enlèvement) (2023)

Réparations de toiture (2023)

9 nouveaux abris (2023)

Remplacement des conduits de sécheuse (n° 1372 Prestiplex) (2024)

Refaire l'asphalte du parking (2026)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

5 Électroménagers Propriétaires pour 5
logements | Sauf 3

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

9 espaces

Système d'eau chaude

3 chauffe-eau

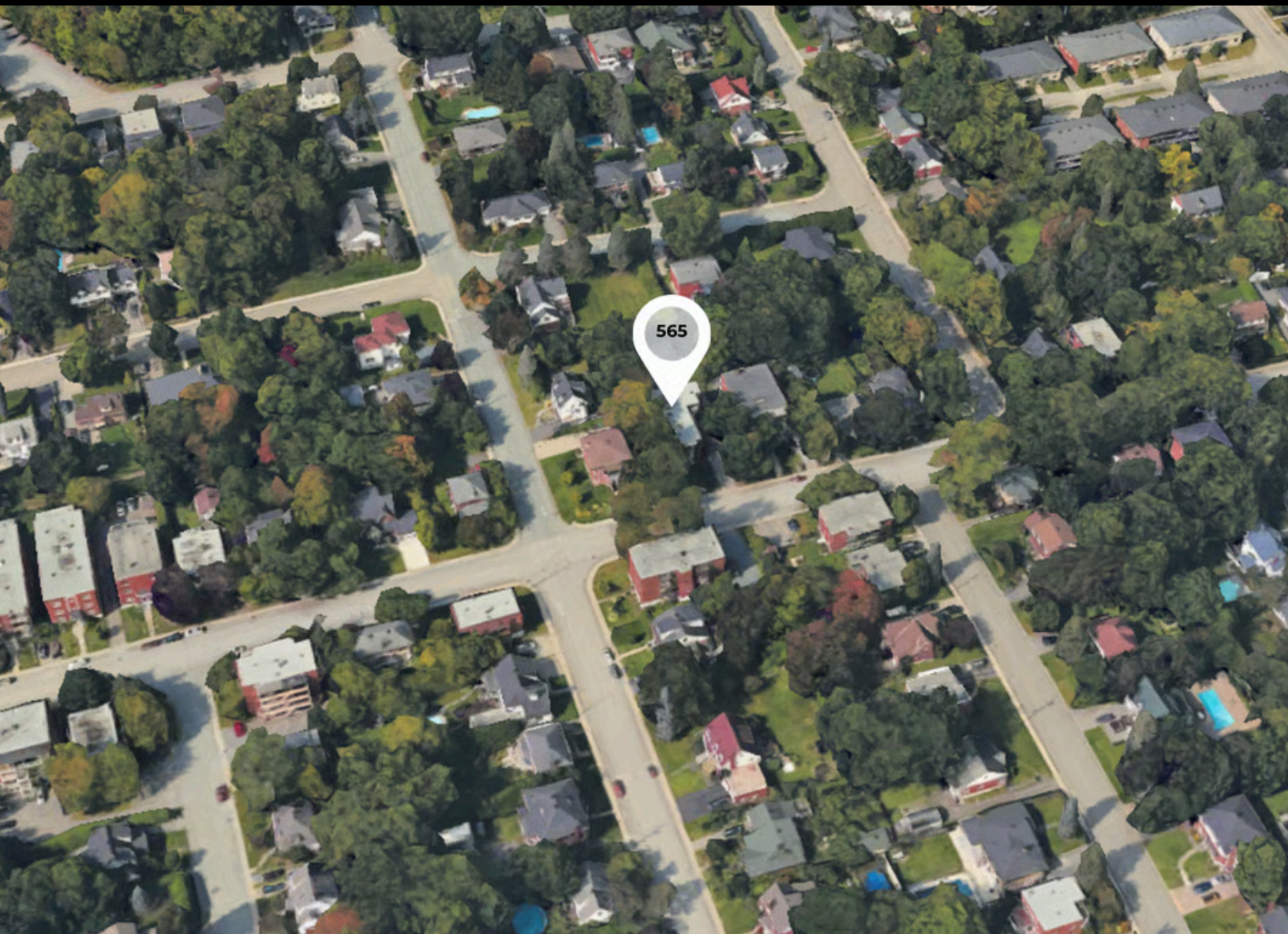


Système de chauffage

Plinthes électriques



565 de Vimy, Jacques-Cartier



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📄 Informations Générales

Numéro de cadastre 1 048 365

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 733 900 \$

Évaluation municipale du terrain 211 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 522 500 \$

🔧 Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1964

⚙️ Caractéristiques

Plomberie CUP / ABS

Condition du toit Refait en 2020 – Réparation 2024

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Avant en fibre de verre

Condition des fenêtres Bon état

Conditions des cuisines Tous les logements ont été rénovés par l'ancien proprio en 2020

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Tous les logements ont été rénovés par l'ancien proprio en 2020

Revêtement des planchers Vinyle | Céramique

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée | Extincteurs dans les aires communes

🏢 Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 30

Nombre d'unités 6 x 5.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers 5 Électroménagers Propriétaires pour 5 logements | Sauf 3

Responsabilité du chauffage 2 x Locataires | 4 x Propriétaires

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaires | 2 réservoirs d'eau chaude commercial et 1 résidentiel

🅑 Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 9 espaces

📏 Superficie

Superficie terrain 12 755 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Refait en 2020 - Réparation 2024

Entente concierge

Non | Société de gestion

Système d'eau chaude

3 chauffe-eau

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Internet

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Vinyle | Céramique

Plomberie

CUP / ABS

Condition des balcons

Avant en fibre de verre

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Tous les logements ont été rénovés par l'ancien proprio en 2020

Conditions des salles de bains

Tous les logements ont été rénovés par l'ancien proprio en 2020

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	114 576 \$	100 %	1 591 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	114 576 \$		1 591 \$
Vac / M. créances	3 437 \$	3 %	48 \$
RBE	111 139 \$		1 544 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	5 001 \$	4,5 %	834 \$
Taxes Municipales	Actuel	8 843 \$	8 %	1 474 \$
Taxes Scolaires	Actuel	517 \$	0,5 %	86 \$
Assurances	Actuel	7 291 \$	6,6 %	1 215 \$
Électricité	Actuel	7 792 \$	7 %	1 299 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 012 \$	0,9 %	169 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	506 \$	0,5 %	84 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,3 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	3,8 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	2 709 \$	2,4 %	452 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 111 \$	1 %	185 \$
Dépenses Totales		40 483 \$	36,4 %	6 747 \$
Revenu Net		70 656 \$		11 776 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	1 287 046 \$	851 064 \$
TGA de financement	4,67 %	6,23 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,0 %	4,5 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	70 656 \$	70 656 \$
Paieement Hypo. Annuel	68 196 \$	56 525 \$
Liquidité après hypo	2 460 \$	14 131 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	287 954 \$	723 936 \$
Rendement sur liquidité	0,9 %	2,0 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	5,8 %	4,6 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	16,74 %	8,92 %

CPL
262 500 \$

MRB
13,8

MRN
22,3

TGA
4,5 %

