

570 NOTRE-DAME LAVALTRIE

24 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

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble résidentiel de construction 2025, composé de 24 logements, répartis sur 3 étages, et construit en brique et bois. Le bâtiment est de type isolé et offre une conception récente répondant aux standards actuels du marché. Chaque unité est munie d'une entrée laveuse/sécheuse, avec des cuisines et salles de bain réalisées 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, contribuant à une structure d'exploitation optimisée. Les planchers sont en flottant et céramique.

L'immeuble bénéficie de 49 espaces de stationnement, incluant des espaces extérieurs et intérieurs, ainsi que d'un intercom et d'un système d'alarme incendie. Le toit, les balcons, les portes et les fenêtres datent de 2025, assurant une uniformité et une cohérence avec l'année de construction.

FAITS SAILLANTS

- ✓ La vente doit inclure une assumption du prêt hypothécaire existant par l'acheteur (voir les informations supplémentaires pour les détails).
- ✓ Situé dans un secteur résidentiel de Lavaltrie, l'immeuble bénéficie d'un environnement en développement soutenu par la croissance résidentielle de la municipalité. Il fait face à un axe majeur de la ville, le boulevard Notre-Dame, offrant une accessibilité directe aux commerces, services et axes de circulation. L'immeuble dispose d'un important nombre de stationnements, totalisant 49 espaces, incluant des stationnements extérieurs et intérieurs. Le secteur est recherché pour sa qualité de vie, son caractère résidentiel et les initiatives municipales visant l'amélioration des infrastructures et des milieux de vie.

PRIX DEMANDÉ :
8 325 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Assumption Hypothécaire avec Desjardins:

Taux d'intérêt: 3,43% jusqu'au 16/04/2030.

Paieement mensuel: 25 389,00. Solde restant: 7 280 129,00\$.

Amortissement 600 Mois.

Immeubles détenus en copropriété

Lots communs : 6 288 760 et 6 554 338

Un contrat de déneigement a été accordé au montant de 7 185 \$, ainsi qu'un contrat d'entretien de la pelouse au montant de 2 485 \$. 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

24



Nombre de stationnements

49 espaces

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant



Système de chauffage

Plinthes électriques



570 Notre-Dame, Lavaltrie



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 554 345

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 5 856 000\$

Évaluation municipale du terrain 1 067 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 4 788 900\$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2025

Caractéristiques

Plomberie Plastique / PEX

Condition du toit Bardeaux d'asphalte (2025)

Condition des portes Construction 2025

Condition des balcons Construction 2025

Condition des fenêtres Construction 2025

Conditions des cuisines Construction 2025

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique / Fibreciment / Acier

Conditions des salles de bains Construction 2025

Revêtement des planchers Flottant / Céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 12 x 5.5 + 6 x 4.5 + 6 X 3.5

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 / Intérieur

Nombre de stationnements 49 espaces

Superficie

Superficie terrain 41 227 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Plastique / PEX

Condition des balcons

Construction 2025

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Construction 2025

Conditions des salles de bains

Construction 2025

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte (2025)

Entente concierge

Oui

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Condition des portes

Construction 2025

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Construction 2025

Revêtement extérieur

Brique / Fibreciment / Acier

Revêtement des planchers

Flottant / Céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	482 580 \$	100 %	1 676 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	482 580 \$		1 676 \$
Vac / M. créances	14 477 \$	3 %	50 \$
RBE	468 103 \$		1 625 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	23 405 \$	5 %	975 \$
Taxes Municipales	Actuel	59 487 \$	12,7 %	2 479 \$
Taxes Scolaires	Actuel	4 797 \$	1 %	200 \$
Assurances	Actuel	7 260 \$	1,6 %	303 \$
Électricité	Actuel	6 788 \$	1,5 %	283 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	7 186 \$	1,5 %	299 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	2 185 \$	0,5 %	91 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	9 600 \$	2,1 %	400 \$
Entretien	Normalisé	16 800 \$	3,6 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	4 681 \$	1 %	195 \$
Internet	Actuel	8 278 \$	1,8 %	345 \$
Ordure	Actuel	18 135 \$	3,9 %	756 \$
Central Alarme	Actuel	787 \$	0,2 %	33 \$
Dépenses Totales		169 389 \$	36,2 %	7 058 \$
Revenu Net		298 713 \$		12 446 \$

FINANCEMENT

	schl	SCHL
Montant du prêt maximum	4 887 277 \$	7 280 129 \$
TGA de financement	5,20 %	
Ratio de couverture de dettes	1.3	
Taux d'intérêt	3,6 %	3,43 %
Amortissement	40 Ans	50 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	SCHL
Revenu net	298 713 \$	298 713 \$
Paieement Hypo. Annuel	244 540 \$	304 668 \$
Liquidité après hypo	54 174 \$	

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	3 437 723 \$	1 044 871 \$
Rendement sur liquidité	1,6 %	-0,6 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,3 %	6,9 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	8,15 %	22,88 %

CPL
346 900 \$

MRB
17,3

MRN
27,9

TGA
3,6 %





