

5855 DE VERDUN VERDUN

24 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Fanny Rooseboom

Équipe Fanny Rooseboom
et Cidrik Gagné
VP Exécutive
Courtier Immobilier

📞 514-608-1133



fanny.rooseboom@pmml.ca



Cidrik Gagné

Équipe Fanny Rooseboom
et Cidrik Gagné
VP Exécutif
Courtier Immobilier

📞 514-222-7316

✉️ cidrik@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

En rangée

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 24 logements (11 x 3.5 + 13 x 2.5) situé à 10 minutes à pied de la station de métro Verdun et à 350 m du bord de l'eau. 60 % des logements entièrement rénovés. Plusieurs travaux majeurs réalisés, dont la fournaise et la toiture (2021). Concierge sur place depuis plusieurs années. Potentiel d'optimisation des revenus.

FAITS SAILLANTS

- ✓ 60% des logements sont rénovés
- ✓ Nouvelle fournaise (2024)
- ✓ Se qualifie pour le programme APH select de la SCHL

PRIX DEMANDÉ :
5 670 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture 2021

Fournaise 2024

Fenêtres 2018

Entré et corridors 2021

Buanderie rénové

Toutes les portes des logements ont été changés

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

10 minutes à pied de la station de Métro "Verdun"

5 minutes à pied du bord de l'eau

Le VENDEUR ne donne pas de garantie légale de qualité à l'acheteur, [...].
(voir le courtier pour la clause complète).

Responsabilité des électros

Propriétaire

Nombre d'unités

24



Nombre de stationnements

N/A

Système d'eau chaude

Système au gaz - 2022



Système de chauffage

Système au gaz



5855 De Verdun, Verdun



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 938 274

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 3 014 800 \$

Évaluation municipale du terrain 482 200 \$

Évaluation municipale du bâtiment 2 532 600 \$

Construction

Nombre d'étages 4

Type de bâtiment En rangée

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1967

Caractéristiques

Plomberie Cuivre, pex, abs

Condition du toit Toiture - Membrane 5 plis fait en 2021

Condition des portes 2018

Condition des balcons N/A

Condition des fenêtres 2018

Conditions des cuisines 60% rénovées

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Briques

Conditions des salles de bains 60% rénovées

Revêtement des planchers Bois franc | Céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Oui - buanderie payante

Nombre de pièces 59

Nombre d'unités 11 x 3.5 + 13 x 2.5

Entrée laveuse/sécheuse Non

Responsabilité des électroménagers Propriétaire

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Le VENDEUR ne donne pas de garantie légale de qualité à l'acheteur, ce dernier ne renonçant toutefois pas aux garanties légales données par les propriétaires antérieurs... (voir courtier pour clause complète)

Stationnement

Type de stationnement N/A

Nombre de stationnements N/A

Superficie

Superficie terrain 4 513 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Toiture - Membrane 5 plis fait en 2021

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Système au gaz - 2022

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Oui

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

2018

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

2018

Revêtement extérieur

Briques

Revêtement des planchers

Bois franc | Céramique

Plomberie

Cuivre, pex, abs

Condition des balcons

N/A

Système de chauffage

Système au gaz

Conditions des cuisines

60% rinnovées

Conditions des salles de bains

60% rinnovées

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	343 392 \$	98,9 %	1 192 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie	3 804 \$	1,1 %	13 \$
Revenus Totaux	347 196 \$		1 206 \$
Vac / M. créances	10 416 \$	3 %	36 \$
RBE	336 780 \$		1 169 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	16 839 \$	5 %	702 \$
Taxes Municipales	Actuel	18 164 \$	5,4 %	757 \$
Taxes Scolaires	Actuel	2 167 \$	0,6 %	90 \$
Assurances	Actuel	15 712 \$	4,7 %	655 \$
Électricité	Actuel	2 516 \$	0,7 %	105 \$
Chauffage	Actuel	16 743 \$	5 %	698 \$
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	9 600 \$	2,9 %	400 \$
Entretien	Normalisé	16 800 \$	5 %	700 \$
Electromenagers	Actuel	3 334 \$	1 %	139 \$
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	3 368 \$	1 %	140 \$
Réserve Mobilier	Estimé	3 334 \$	1 %	139 \$
Dépenses Totales		108 577 \$	32,2 %	4 524 \$
Revenu Net		228 203 \$		9 508 \$

FINANCEMENT

SCHL

Montant du prêt maximum	4 156 873 \$
TGA de financement	4,67 %
Ratio de couverture de dettes	1.1
Taux d'intérêt	4,0 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

SCHL

Revenu net	228 203 \$
Paieement Hypo. Annuel	207 458 \$
Liquidité après hypo	20 746 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 513 127 \$
Rendement sur liquidité	1,4 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	4,2 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	11,73 %

CPL
236 300 \$

MRB
16,3

MRN
24,9

TGA
4 %







