

5909 - 5919 DE LA ROCHE ROSEMONT

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Fanny Rooseboom

Équipe Fanny Rooseboom
et Cidrik Gagné

VP Exécutive
Courtier Immobilier

📞 514-608-1133



fanny.rooseboom@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

En rangée

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Métro ROSEMONT: 6 logements de type 4 1/2 avec salons doubles, situé à quelques minutes du métro Rosemont et à 600 mètres du Parc Laurier. Les locataires du rez-de-chaussée bénéficient d'espaces extérieurs à l'arrière. Les frais énergétiques sont assumés par les locataires. Immeuble bien entretenu avec locataires de choix, 2 espaces de stationnement extérieurs et toiture refaite en 2019.

FAITS SAILLANTS

- ✓ À 700 mètres du Métro Rosemont
- ✓ À 600 mètres du Parc Laurier
- ✓ 6 x 4 1/2
- ✓ 2 espaces de stationnements extérieurs
- ✓ Toiture remplacée en 2019

PRIX DEMANDÉ :
1 875 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Balcons arrières remplacés en 2018: 5917+5919

Nouvelles portes avants et arrières en 2019 pour le 5917+5919

Portes de façade remplacées dans 4 unités

Réparation de la plomberie et du filage électrique dans tout l'immeuble

Les armoires de cuisines ont été remplacées dans 4 unités

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le concierge est un résident qui a une déduction de 200 \$ par mois sur son loyer.

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 et reçues par le VENDEUR lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.

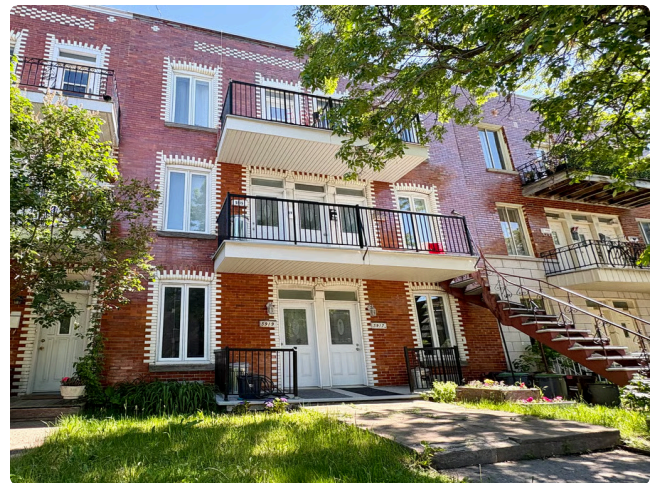
Responsabilité des électros
Locataires

Nombre d'unités
6



Nombre de stationnements
2 espaces

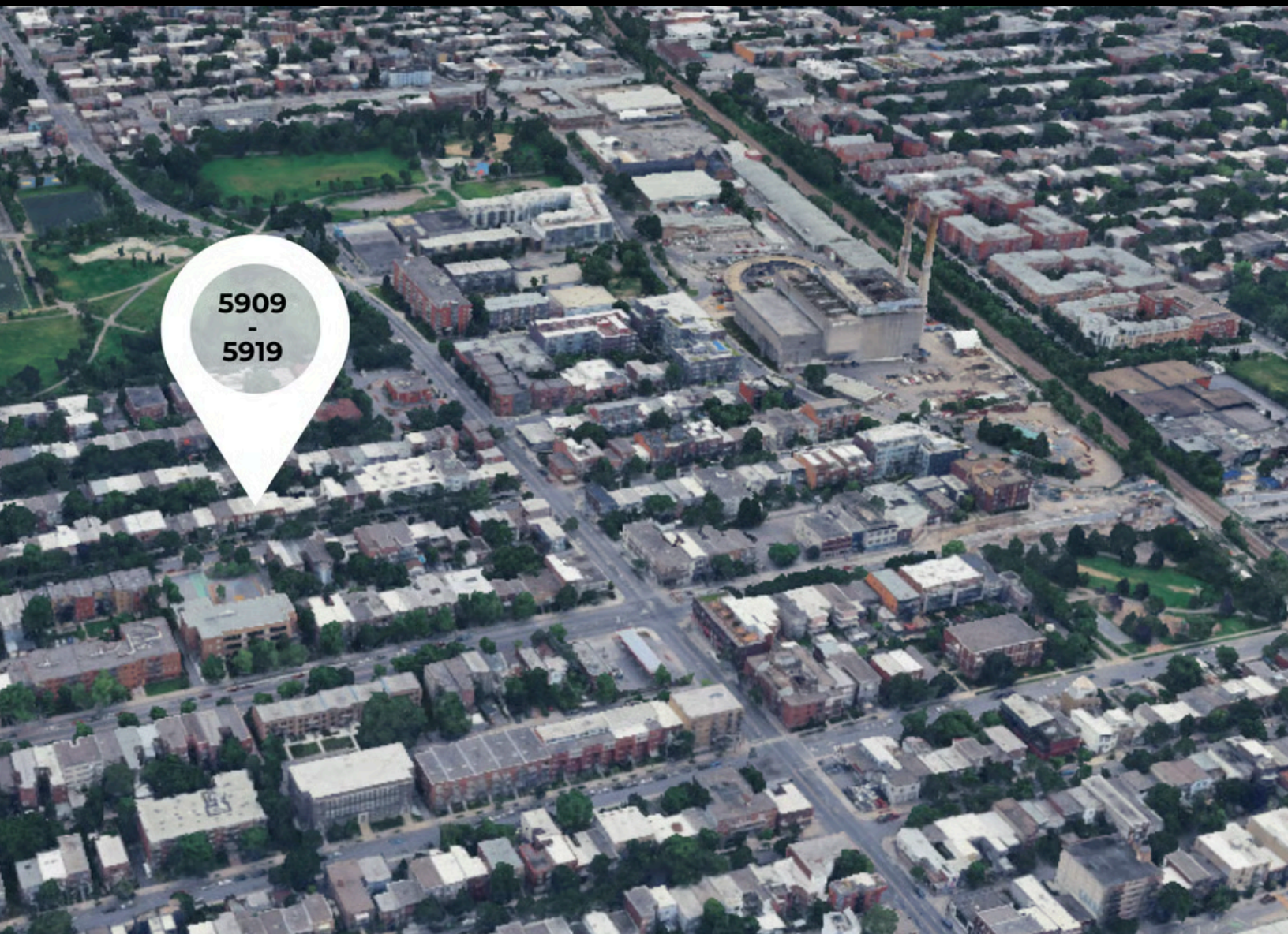
Système d'eau chaude
Réservoirs indépendants



Système de chauffage
Plinthes électriques



5909 - 5919 de la Roche, Rosemont



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 794 845

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 470 000 \$

Évaluation municipale du terrain 606 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 863 400 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment En rangée

Type de construction Brique

Année de construction 1914

Caractéristiques

Plomberie ABS

Condition du toit Toiture 2019

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres Bon état

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Plancher flottant

Système Électromécanique

Système d'incendie Non

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 24

Nombre d'unités 6 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Le concierge est un résident qui a une déduction de 200 \$ par mois sur son loyer. Le VENDEUR ne donne pas de garantie légale de qualité à l'acheteur (voir courtier pour clause complète)...

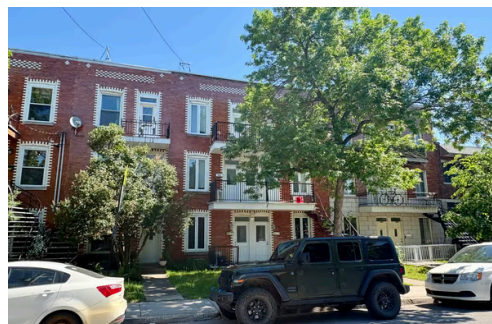
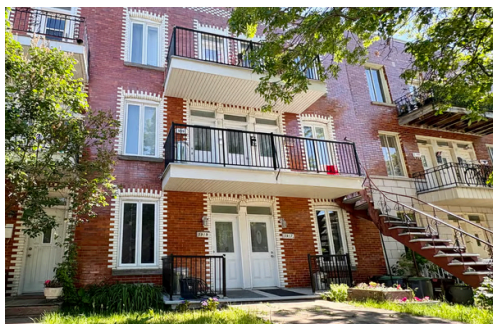
Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 2 espaces

Superficie

Superficie terrain 3 265 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

Toiture 2019

Entente concierge

Oui

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Internet et télécom

À vérifier

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Plancher flottant

Plomberie

ABS

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	105 600 \$	98,2 %	1 467 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement	1 920 \$	1,8 %	27 \$
Buanderie			
Revenus Totaux	107 520 \$		1 493 \$
Vac / M. créances	3 226 \$	3 %	45 \$
RBE	104 294 \$		1 449 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Actuel	4 693 \$	4,5 %	782 \$
Taxes Municipales	Actuel	7 597 \$	7,3 %	1 266 \$
Taxes Scolaires	Actuel	816 \$	0,8 %	136 \$
Assurances	Actuel	4 836 \$	4,6 %	806 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,4 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	4 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 043 \$	1 %	174 \$
Dépenses Totales		24 685 \$	23,7 %	4 114 \$
Revenu Net		79 609 \$		13 268 \$

FINANCEMENT

SCHL

Montant du prêt maximum	1 408 522 \$
TGA de financement	4,80 %
Ratio de couverture de dettes	1.1
Taux d'intérêt	4,0 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

SCHL

Revenu net	79 609 \$
Paieement Hypo. Annuel	76 391 \$
Liquidité après hypo	3 218 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	466 478 \$
Rendement sur liquidité	0,7 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,9 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	11,89 %

CPL
312 500 \$

MRB
17,4

MRN
23,6

TGA
4,3 %





