

5979 - 5987 DE BORDEAUX ROSEMONT

5 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Kévin Chassepot

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 514-570-1818



kevin.chassepot@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

En rangée

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Occasion rare au cœur de Rosemont-La Petite-Patrie. Beau 5plex composé d'un 6½ au RDC et de 4 x 3½. Le RDC a conservé son cachet montréalais et bénéficie d'une vaste cour intime et bétonnée pouvant accueillir du stationnement, ainsi que d'un grand sous-sol non aménagé offrant beaucoup de rangement. Tous les frais énergétiques sont assumés par les locataires. Occupation ou investissement : cette propriété offre une grande flexibilité d'usage et de valorisation. Emplacement prisé entre les parcs Molson et Père-Marquette, en bordure du Plateau-Mont-Royal, à quelques minutes de l'avenue Beaubien, de ses commerces, cafés, restaurants et du cinéma.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Immeuble bien entretenu avec 3 unités déjà rénovés ou rafraichis
- ✓ Secteur très recherché bénéficiant d'une forte demande locative.
- ✓ La localisation constitue un véritable atout : écoles, parc Molson, Père-Marquette, avenue Beaubien, commerces, cafés, restaurants et vie de quartier sont accessibles en quelques minutes.

PRIX DEMANDÉ :
1 258 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Rénovation complète récente du 3.5 - App #5985

Toiture - Membrane élastomère (2015)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Trois 3½ affichent actuellement des loyers inférieurs à 900 \$/mois, laissant entrevoir un bon potentiel de croissance des revenus et de valorisation à moyen terme.

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

Responsabilité des électros

Fourni App #5985

Nombre d'unités

5



Nombre de stationnements

Possibilité 2 stationnements cour arrière

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants (tous sous-sol)



Système de chauffage

Plinthes électriques



5979 - 5987 de Bordeaux, Rosemont



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 795 183

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 988 000 \$

Évaluation municipale du terrain 376 200 \$

Évaluation municipale du bâtiment 611 800 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment En rangée

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1925

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 18

Nombre d'unités 1 x 6.5 + 4 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Fourni App #5985

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Wifi inclus dans les App #5985 et #5987

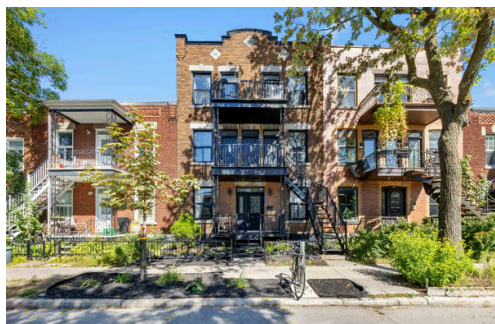
Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements Possibilité 2 stationnements cour arrière

Superficie

Superficie terrain 2 250 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui

Condition du toit

Membrane élastomère (2015)

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants (tous sous-sol)

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Fourni pour les App #5985 et #5987

Condition des portes

Bonne condition

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Bonne condition - PVC - Aluminium

Revêtement extérieur

Briques

Revêtement des planchers

Bois franc, céramique

Plomberie

Cuivre / PEX / ABS

Condition des balcons

Remplacé en arrière - Fibre de verre

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

3/5 rénovées ou rafraichis

Conditions des salles de bains

3/5 rénovées ou rafraichis

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	73 380 \$	100 %	1 223 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	73 380 \$		1 223 \$
Vac / M. créances	2 201 \$	3 %	37 \$
RBE	71 179 \$		1 186 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 203 \$	4,5 %	641 \$
Taxes Municipales	Actuel	6 345 \$	8,9 %	1 269 \$
Taxes Scolaires	Actuel	741 \$	1 %	148 \$
Assurances	Actuel	1 440 \$	2 %	288 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 250 \$	1,8 %	250 \$
Entretien	Normalisé	3 500 \$	4,9 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	923 \$	1,3 %	185 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	712 \$	1 %	142 \$
Dépenses Totales		18 114 \$	25,4 %	3 623 \$
Revenu Net		53 065 \$		10 613 \$

FINANCEMENT

	Conventionnel	SCHL
Montant du prêt maximum	860 812 \$	925 475 \$
TGA de financement	4,93 %	4,87 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.1
Taux d'intérêt	4,0 %	4,3 %
Amortissement	30 Ans	40 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	Conventionnel	SCHL
Revenu net	53 065 \$	53 065 \$
Paieement Hypo. Annuel	49 120 \$	51 222 \$
Liquidité après hypo	3 945 \$	1 842 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	397 188 \$	332 525 \$
Rendement sur liquidité	1,0 %	0,6 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	4,8 %	3,4 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	11,17 %	10,98 %

CPL
251 600 \$

MRB
17,1

MRN
23,7

TGA
4,2 %



