

6 DU GLISSOIR GATINEAU

7 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Véronique LeSieur

Courtier immobilier | Agent
immobilier

📞 819-664-3308



veronique.lesieur@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Rare opportunité d'acquérir un immeuble multilogement à Gatineau, à seulement quelques minutes d'Ottawa.

7 logements de 4x3 chambres et 3x2 chambres. Tous les appartements sont loués non chauffés et non éclairés. Plusieurs rénovations ont été effectuées au fil des années tel que le changement de toutes les fenêtres, les portes et une nouvelle toiture 2020. Qualification avec APH Select 100 points! Rentable dès l'acquisition. À ne pas manquer.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Excellent potentiel d'optimisation des revenus grâce à des possibilités d'ajustement des loyers dans l'ensemble des logements.
- ✓ Immeuble bien entretenu ne nécessitant aucune rénovation majeure, permettant une acquisition avec des dépenses en capital limitées.

PRIX DEMANDÉ :
1 695 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Drain sanitaire partiel façade avant 2025

Logement #7 entièrement rénové 2025-2026

Entrée logement sous-sol refaite avec dalle et drain 2025

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Nouvelles Thermopompes et (7) air climatisés 2025

Remplacement complet éclairage extérieur DEL 2025

Pavage du stationnement et nouvelles margelles 2025

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

7



Nombre de stationnements

10

Système d'eau chaude

Indépendant , Électrique



Système de chauffage

Plinthes électriques



6 du Glissoir, Gatineau



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 305 136

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 055 300 \$

Évaluation municipale du terrain 229 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 826 300 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1963

Nouveaux escaliers et rampes extérieures 2020

Caractéristiques

Plomberie Cuivre et abs

Condition du toit Toiture membrane refait en (2020)

Condition des portes Toutes les fenêtres et portes ont donc été rempacés (100%) par des neuves

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres Fenêtres neuves 2025 - 2026

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques 7 panneaux électriques 100A, 8 compteurs et nouvelle entrée électrique 2025

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Flottant et céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 70

Nombre d'unités 4 x 5.5 + 3 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Entrée laveuse et sécheuse dans chaque appartement

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Chauffe-eau remplacés 2017-2026

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 10

Superficie

Superficie terrain 6 999 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Nouvelle clôture côté est (2025)

Condition du toit

Toiture membrane refait en (2020)

Entente concierge

Aucun

Système d'eau chaude

Indépendant , Électrique

Panneaux électriques

7 panneaux électriques 100A, 8 compteurs et nouvelle entrée électrique 2025

Étude environnementale

Phase 1 (2026)

Internet et télécom

Locataire

Condition des portes

Toutes les fenêtres et portes ont donc été rempacés (100%) par des neuves

Intercom et sonnette

Sonnerie régulière

Condition des fenêtres

Fenêtres neuves 2025 - 2026

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Flottant et céramique

Plomberie

Cuivre et 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	112 680 \$	100 %	1 341 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	112 680 \$		1 341 \$
Vac / M. créances	3 380 \$	3 %	40 \$
RBE	109 300 \$		1 301 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 918 \$	4,5 %	703 \$
Taxes Municipales	Actuel	11 040 \$	10,1 %	1 577 \$
Taxes Scolaires	Actuel	813 \$	0,7 %	116 \$
Assurances	Actuel	6 698 \$	6,1 %	957 \$
Électricité	Actuel	1 258 \$	1,2 %	180 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	621 \$	0,6 %	89 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 750 \$	1,6 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 900 \$	4,5 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe	Actuel	2 280 \$	2,1 %	326 \$
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 093 \$	1 %	156 \$
Dépenses Totales		35 371 \$	32,4 %	5 053 \$
Revenu Net		73 928 \$		10 561 \$

FINANCEMENT

	schl	SCHL APH 100
Montant du prêt maximum	1 177 792 \$	1 460 287 \$
TGA de financement	5,34 %	4,81 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.1
Taux d'intérêt	4,0 %	4,0 %
Amortissement	30 Ans	50 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	SCHL APH 100
Revenu net	73 928 \$	73 928 \$
Paieement Hypo. Annuel	71 199 \$	70 737 \$
Liquidité après hypo	2 729 \$	3 191 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	517 208 \$	234 713 \$
Rendement sur liquidité	0,5 %	1,4 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	4,8 %	5,6 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	11,35 %	20,04 %

CPL
242 100 \$

MRB
15

MRN
22,9

TGA
4,4 %











