

630 DE CLORIDAN TERREBONNE

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 450-512-7859



samuel.lapointe@pmml.ca



Éloïse Rondeau

Équipe Samuel & Jessika

Courtier Immobilier

📞 438-337-9059



eloise.rondeau@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Semi-détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble jumelé de 6 logements situé dans un secteur recherché de Terrebonne. Construit en 1980 et très bien entretenu au fil du temps, il propose de grand logements spacieux. Érigé sur un vaste terrain d'environ 12 774 pi², cet immeuble offre un excellent potentiel d'optimisation.

FAITS SAILLANTS

- ✓ À proximité de l'autoroute 25
- ✓ À proximité des Galeries de Terrebonne
- ✓ À proximité de la Rivière des Mille-Îles
- ✓ Secteur bien desservi, facilitant les déplacements

PRIX DEMANDÉ :
1 200 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Un logement rafraîchi
Toiture refaite en 2022

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Logements spacieux d'environ 1 000 pi²

Immeuble très bien entretenu

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

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

6

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques



630 de Cloridan, Terrebonne



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2439721

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 911 200 \$

Évaluation municipale du terrain 423 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 487 700 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Semi-détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1980

Caractéristiques

Plomberie Cuivre / ABS / Fonte / Pex

Condition du toit 2022

Condition des portes Portes vitrées

Condition des balcons Béton, bois et garde-corps en métal

Condition des fenêtres Fenêtres en PVC coulissantes

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique, pierre de maçonnerie

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Parqueterie / Céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 22

Nombre d'unités 6 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Vendu sans garantie légal de qualité

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 6

Superficie

Superficie terrain 12 774 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

2022

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Conditions des salles de bains

Bon état

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Portes vitrées

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Fenêtres en PVC coulissantes

Revêtement extérieur

Brique, pierre de maçonnerie

Étude environnementale

N/A

Plomberie

Cuivre / ABS / Fonte / Pex

Condition des balcons

Béton, bois et garde-corps en métal

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Distance caserne et borne fontaine

N/A

Revêtement des planchers

Parqueterie / Céramique

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	69 492 \$	100 %	965 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Potentiel			
Revenus Totaux	69 492 \$		965 \$
Vac / M. créances	2 085 \$	3 %	29 \$
RBE	67 407 \$		936 \$

 DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 033 \$	4,5 %	506 \$
Taxes Municipales	Actuel	10 682 \$	15,8 %	1 780 \$
Taxes Scolaires	Actuel	654 \$	1 %	109 \$
Assurances	Actuel	4 866 \$	7,2 %	811 \$
Électricité	Actuel	2 566 \$	3,8 %	428 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	800 \$	1,2 %	133 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	2,2 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	6,2 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	674 \$	1 %	112 \$
Dépenses Totales		28 975 \$	43,0 %	4 829 \$
Revenu Net		38 432 \$		6 405 \$

FINANCEMENT

	SCHL
Montant du prêt maximum	675 094 \$
TGA de financement	4,84 %
Ratio de couverture de dettes	1.1
Taux d'intérêt	4,25 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL
Revenu net	38 432 \$
Paielement Hypo. Annuel	37 116 \$
Liquidité après hypo	1 316 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	524 906 \$
Rendement sur liquidité	0,3 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	1,6 %
Retour total annuel incluant plus-value de 5 %	13,02 %

CPL
200 000 \$

MRB
17,3

MRN
31,2

TGA
3,2 %







