

**64 - 66 BRODEUR
HULL**
9 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Olivier Payne

VP Senior

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 438-888-7688

✉️ olivier.payne@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble bien entretenu de 9 logements situé à Gatineau, dans le secteur Hull. Cet immeuble comprend 7 x 4.5 et 1 x 3.5. Il dispose de 9 places de stationnement extérieures. Situé dans un emplacement stratégique, à distance de marche du boulevard Saint-Joseph et du boulevard des Allumettières. Une opportunité rare, ne la manquez pas !

FAITS SAILLANTS

- ✓ Distance de marche du boulevard Saint-Joseph et du boulevard des Allumettières
- ✓ À moins de 10 minutes d'Ottawa
- ✓ À 3 minutes de l'hôpital de Hull
- ✓ À distance de marche du célèbre parc de la Gatineau

PRIX DEMANDÉ :
1 800 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture : vers 1998-2000

Fenêtres : vers 2009-2010

Balcons : juin 2022 (nous avons les factures, entreprise : Balcon2000)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

9



Nombre de stationnements

9

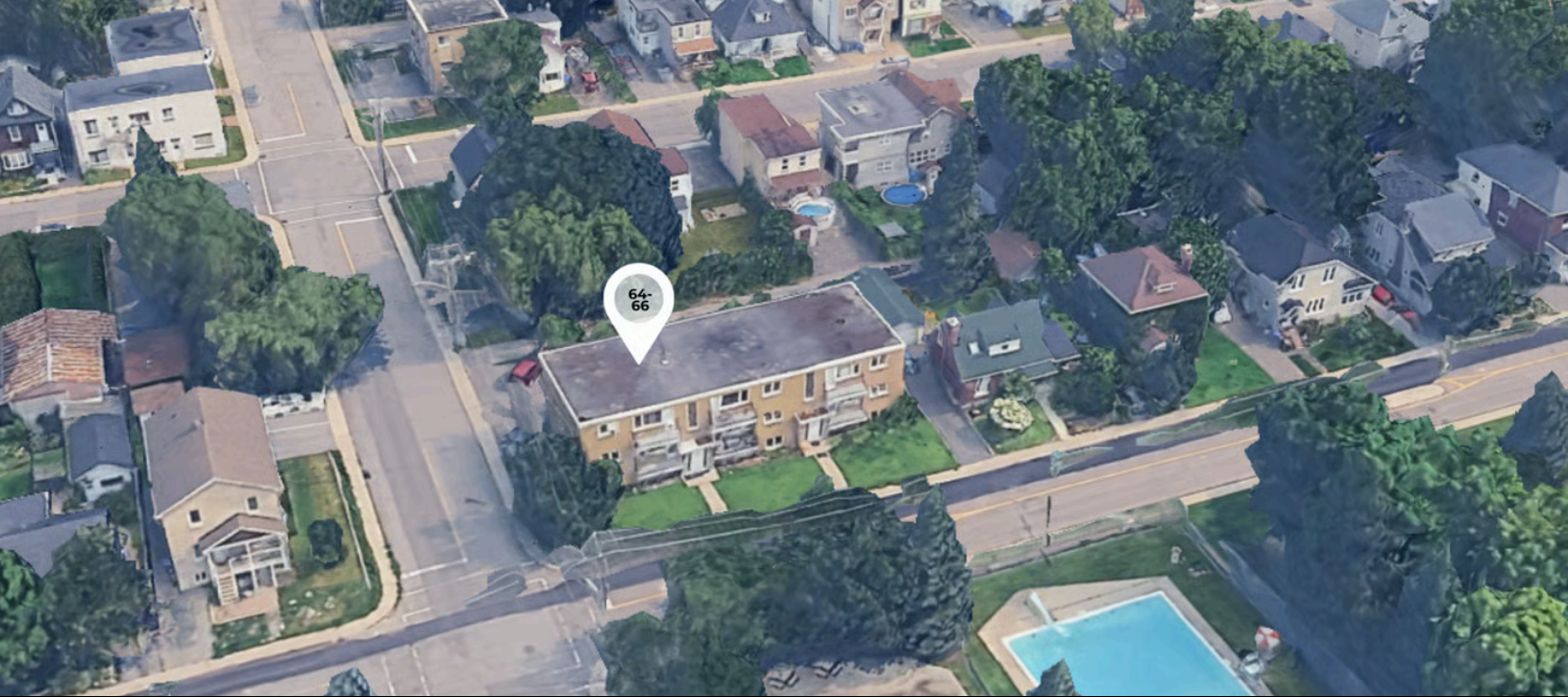
Système d'eau chaude

Réservoirs à eau chaude

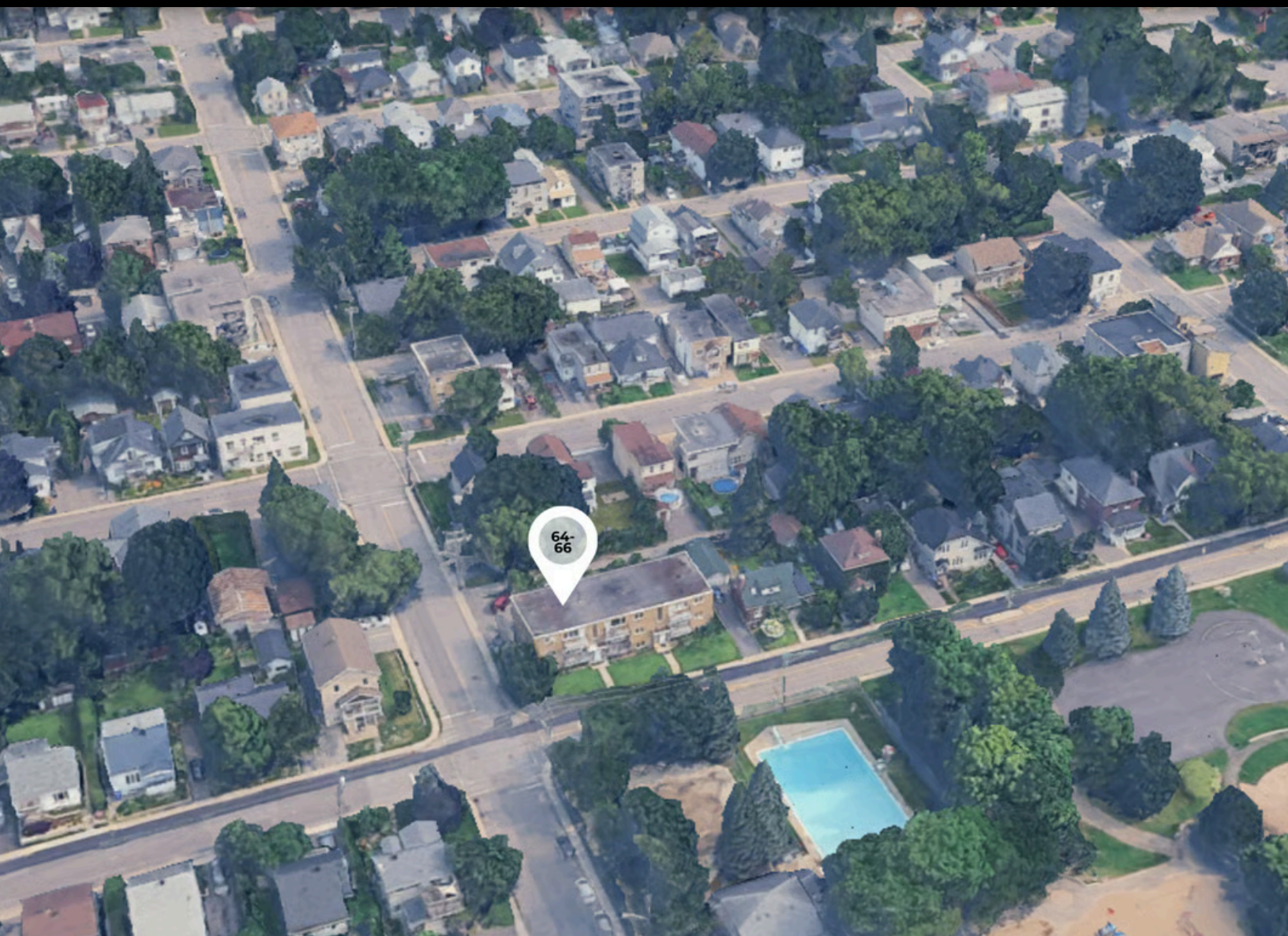


Système de chauffage

Plinthes au gaz (boiler)



64 - 66 Brodeur, Hull



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1085101

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 177 100 \$

Évaluation municipale du terrain 355 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 822 100 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1959

Caractéristiques

Plomberie PEX et cuivre

Condition du toit Bon

Condition des portes Bon

Condition des balcons Bon

Condition des fenêtres Bon

Conditions des cuisines Bon

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon

Revêtement des planchers A vérifier

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui

Type de Bâtiment

Buanderie Oui

Nombre d'unités 9

Entrée laveuse/sécheuse Non

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 9

Superficie

Superficie terrain 850.25 m2



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Bon

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs à eau chaude

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Oui

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bon

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Bon

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

A vérifier

Plomberie

PEX et cuivre

Condition des balcons

Bon

Système de chauffage

Plinthes au gaz (boiler)

Conditions des cuisines

Bon

Conditions des salles de bains

Bon

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	139 272 \$	100 %	1 290 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	139 272 \$		1 290 \$
Vac / M. créances	4 178 \$	3 %	39 \$
RBE	135 094 \$		1 251 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	6 079 \$	4,5 %	675 \$
Taxes Municipales	Actuel	12 494 \$	9,2 %	1 388 \$
Taxes Scolaires	Actuel	855 \$	0,6 %	95 \$
Assurances	Actuel	6 000 \$	4,4 %	667 \$
Électricité	Actuel	773 \$	0,6 %	86 \$
Chauffage	Actuel	9 148 \$	6,8 %	1 016 \$
Déneigement	Actuel	1 190 \$	0,9 %	132 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 250 \$	1,7 %	250 \$
Entretien	Normalisé	6 300 \$	4,7 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 351 \$	1 %	150 \$
Dépenses Totales		46 440 \$	34,4 %	5 160 \$
Revenu Net		88 654 \$		9 850 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	1 195 101 \$	1 123 579 \$
TGA de financement	6,31 %	5,92 %
Ratio de couverture de dettes	1.3	1.25
Taux d'intérêt	4,0 %	4,0 %
Amortissement	30 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	88 654 \$	88 654 \$
Paieement Hypo. Annuel	72 091 \$	70 923 \$
Liquidité après hypo	16 563 \$	17 731 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	604 899 \$	676 421 \$
Rendement sur liquidité	2,7 %	2,6 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	6,4 %	6,6 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	12,39 %	11,91 %

CPL
200 000 \$

MRB
12,9

MRN
20,3

TGA
4,9 %



