

645-655 DE LA RAFFINERIE MONT-SAINT-HILAIRE

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



François Nepveu

Équipe François Nepveu

VP Senior

Courtier Immobilier

📞 514-953-1442



francois.nepveu@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Très rare opportunité d'acquérir un magnifique immeuble de 6 unités (2 x 5½ et 4 x 4½) à Mont-Saint-Hilaire dans un joli quartier récent, homogène et recherché, à distance de marche de la gare de Mont-Saint-Hilaire et du parc de la Gare.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Offre locative diversifiée: 2 x 5½ et 4 x 4½
- ✓ À quelques pas de la gare de Mont-Saint-Hilaire
- ✓ Secteur récent et très recherché

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Les 6 unités sont des condos divisés

Il y a un syndicat de copropriété

L'immeuble est équipé de quatre unités de climatisation.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

 Photo principale

 Photo principale

Système de chauffage

Électrique



645-655 de la Raffinerie, Mont-Saint-Hilaire



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 4 207 383, 4 207 385 et autres

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 936 800 \$

Évaluation municipale du terrain À vérifier

Évaluation municipale du bâtiment 1 936 800 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2008

Copropriété divise

Caractéristiques

Plomberie Cuivre, PEX, ABS

Condition du toit Bardeaux

Condition des portes Bon état en général

Condition des balcons Fibre de verre

Condition des fenêtres Vinyle

Conditions des cuisines Bon état en général

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique et autre

Conditions des salles de bains Bon état en général

Revêtement des planchers Plancher flottant, vinyle et céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre d'unités 4 X 4.5 + 2 x 5.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Les 6 unités sont des condos divises Il y a un syndicat de copropriété

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements À vérifier

Superficie

Superficie terrain À vérifier



CARACTÉRISTIQUES

Internet et télécom

À vérifier

Condition des portes

Bon état en général

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

Vinyle

Revêtement extérieur

Brique et autre

Revêtement des planchers

Plancher flottant, vinyle et
céramique

Plomberie

Cuivre, PEX, ABS

Condition des balcons

Fibre de verre

Système de chauffage

Électrique

Conditions des cuisines

Bon état en général

Conditions des salles de bains

Bon état en général

Condition du toit

Bardeaux

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

2025

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	120 708 \$	100 %	1 677 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	120 708 \$		1 677 \$
Vac / M. créances	3 621 \$	3 %	50 \$
RBE	117 087 \$		1 626 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	5 269 \$	4,5 %	878 \$
Taxes Municipales	Actuel	14 736 \$	12,6 %	2 456 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 221 \$	1 %	204 \$
Assurances	Actuel	2 841 \$	2,4 %	474 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,3 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	3,6 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 171 \$	1 %	195 \$
Air Climatisé	Actuel	855 \$	0,7 %	143 \$
Dépenses Totales		31 793 \$	27,2 %	5 299 \$
Revenu Net		85 294 \$		14 216 \$

