

66 116E AVENUE SAINT-JÉRÔME

24 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 450-512-7859



samuel.lapointe@pmml.ca



Jessika Anne Ledingham

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 514-549-8531



jessika-anne.ledingham@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Magnifique immeuble de 24 logements construit en 2022. Possibilité d'acquérir un seul immeuble ou un ensemble de trois immeubles similaires. Produit de grande qualité, construit avec soin et rigoureusement entretenu.

Immeuble de 3 étages en structure bois et brique, offrant un vaste espace de stationnement. Système de conteneurs Molok pour les déchets communs. Gestion assurée par une firme expérimentée.

Emplacement stratégique : à proximité du p'tit du Nord, des écoles et de tous les services, dans un secteur en pleine croissance.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Construction de qualité par un entrepreneur d'expérience
- ✓ Emplacement stratégique
- ✓ Location facile
- ✓ Logement spacieux
- ✓ Matériaux de construction durable
- ✓ Rampe d'aluminium
- ✓ 29 Stationnements
- ✓ Conteneur Molok

PRIX DEMANDÉ :
7 250 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Peut être vendu avec les deux autres 24 logements

Les revenus seront effectifs à partir du 1er juillet 2026 et à confirmer lors de la vérification diligente.

Assumption hypothécaire:

Banque: Desjardins | Solde: 4 380 039,26\$ | Taux: 4.0% | Terme: 8 décembre 2027 | Versement mensuel: 17 150,40\$

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

24



Nombre de stationnements

36

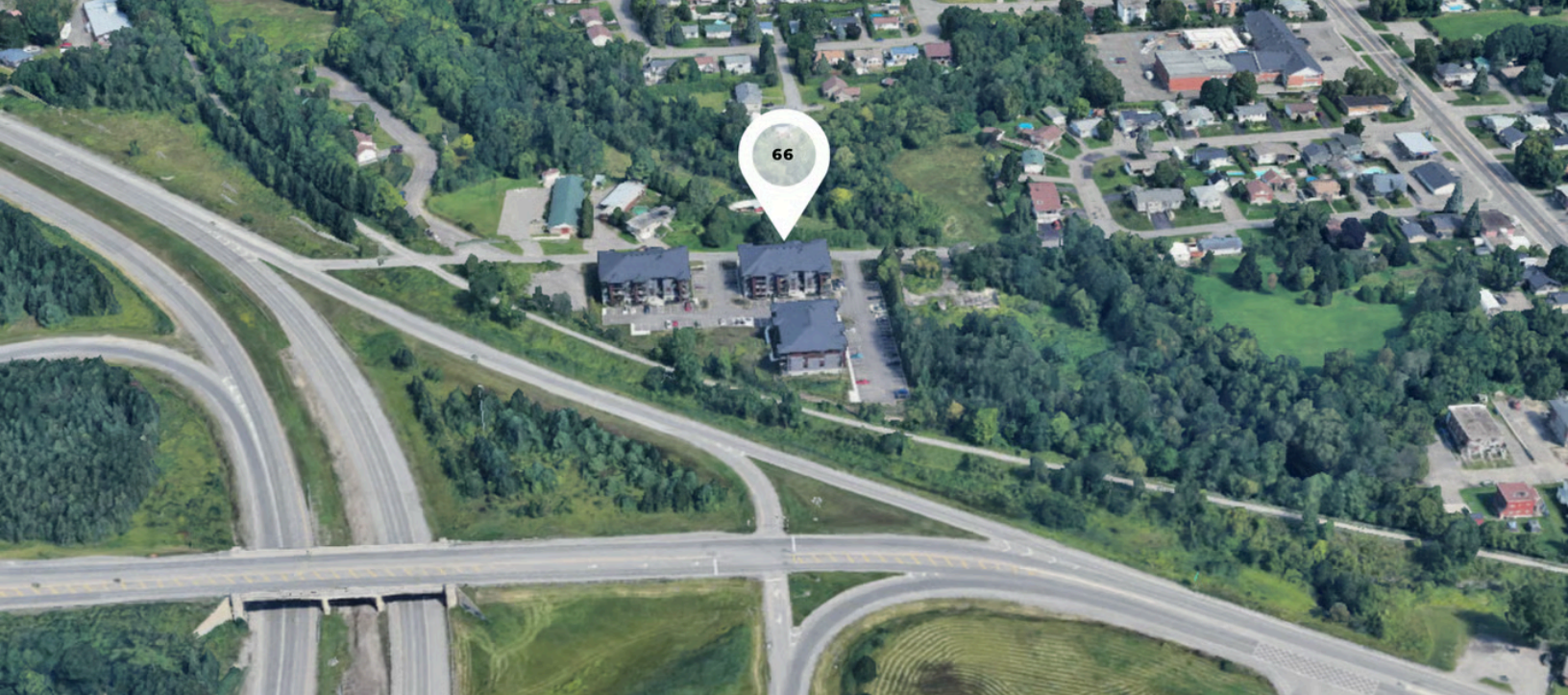
Système d'eau chaude

Réservoir 40 gallons

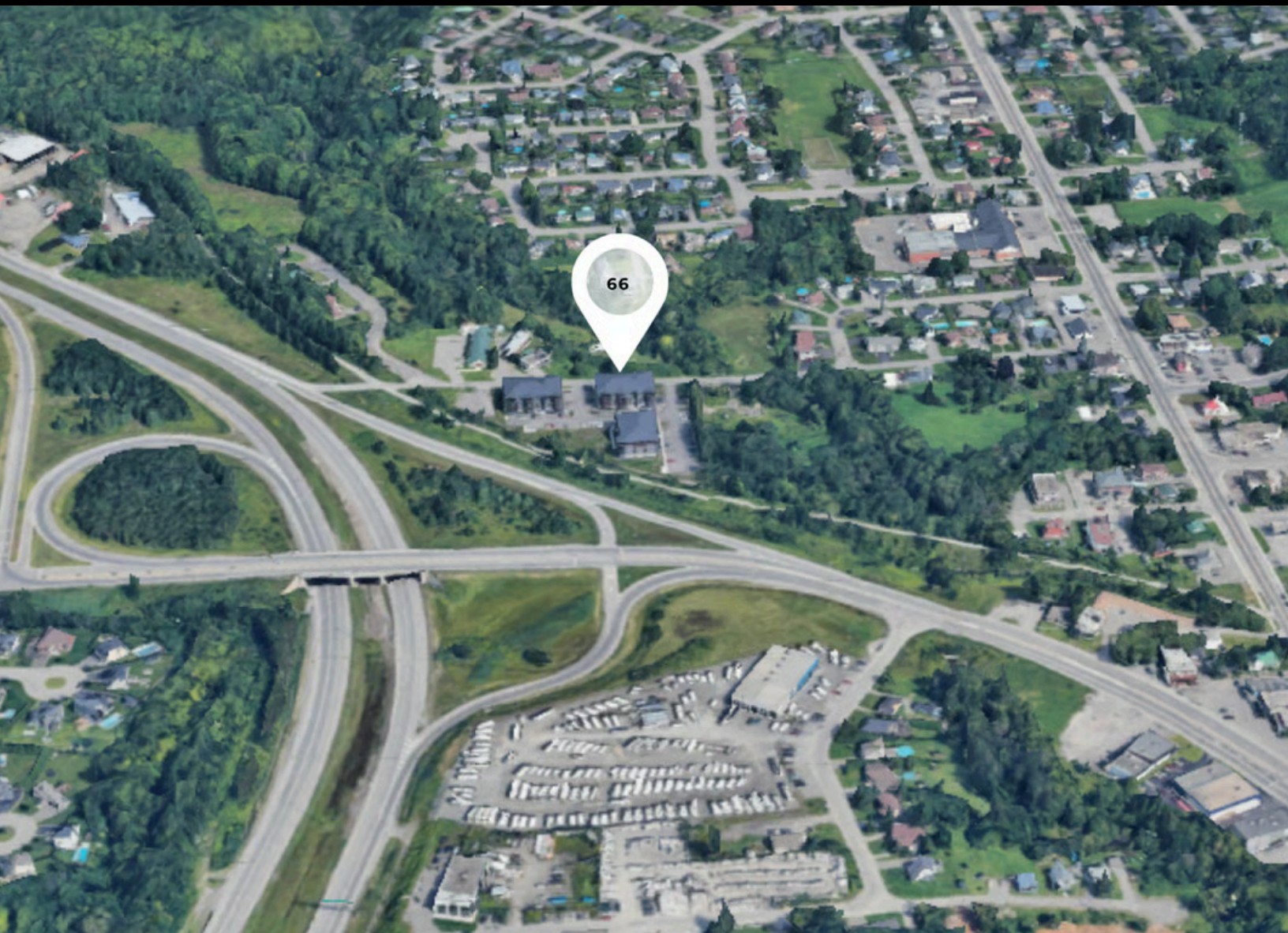


Système de chauffage

Plinthes électriques



66 116e Avenue, Saint-Jérôme



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6378464, PC6378462

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 6 437 800\$

Évaluation municipale du terrain 808 900\$

Évaluation municipale du bâtiment 5 628 900\$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2022

Système Électromécanique

Système d'incendie Conformité aux normes

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 24

Entrée laveuse/sécheuse Oui dans tous les logements

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Vente avec la garanties légales de qualités

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 36

Superficie

Superficie terrain 100 449 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Internet et télécom

WifiPlex

Condition des portes

Porte coupe feu

Intercom et sonnette

Intercom

Condition des fenêtres

PVC

Revêtement extérieur

Déclin d'Aluminium imitation bois
et Maçonnerie

Revêtement des planchers

Vinyle et céramique

Plomberie

PEX/ABS

Condition des balcons

Balcons avec garde-corps en
aluminium

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Design contemporain; îlots en
quartz

Conditions des salles de bains

Bain douche séparé

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte

Entente concierge

Oui

Système d'eau chaude

Réservoir 40 gallons

Panneaux électriques

100 amps

Étude environnementale

Phases environnementales
réalisées

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	431 100 \$	100 %	1 497 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	431 100 \$		1 497 \$
Vac / M. créances	12 933 \$	3 %	45 \$
RBE	418 167 \$		1 452 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	20 908 \$	5 %	871 \$
Taxes Municipales	Actuel	57 628 \$	13,8 %	2 401 \$
Taxes Scolaires	Actuel	4 275 \$	1 %	178 \$
Assurances	Actuel	7 907 \$	1,9 %	329 \$
Électricité	Actuel	2 533 \$	0,6 %	106 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	4 855 \$	1,2 %	202 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	1 533 \$	0,4 %	64 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	9 600 \$	2,3 %	400 \$
Entretien	Normalisé	16 800 \$	4 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	4 182 \$	1 %	174 \$
Dépenses Totales		130 221 \$	31,1 %	5 426 \$
Revenu Net		287 946 \$		11 998 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	5 885 865 \$	3 399 725 \$
TGA de financement		6,35 %
Ratio de couverture de dettes		1.25
Taux d'intérêt	3,8 %	4,7 %
Amortissement	50 Ans	25 Ans
Terme	2 Ans	2 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	287 946 \$	287 946 \$
Paieement Hypo. Annuel	279 860 \$	230 357 \$
Liquidité après hypo	8 086 \$	57 589 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 364 135 \$	3 850 275 \$
Rendement sur liquidité	0,6 %	1,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,8 %	3,4 %
Retour total annuel avec plus-value de 3 %	19,72 %	9,06 %

CPL
302 100 \$

MRB
16,8

MRN
25,2

TGA
4 %

