

66 THORNTON SUD COATICOOK

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie

VP

Courtier Immobilier

📞 450-521-6898



alyson.marceau@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble à revenus de 6 logements situé dans un secteur paisible de Coaticook. Opportunité d'investissement grâce à son potentiel d'optimisation et d'augmentation des revenus. Les frais énergétiques sont partagés entre le propriétaire et les locataires. Idéalement localisé à proximité des services, commerces et écoles, l'immeuble se trouve également à quelques minutes du Parc de la Gorge de Coaticook ainsi que de plusieurs attraits touristiques réputés de la région. Revenus annuels actuels de 64 800 \$.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Vaste terrain avec un stationnement pour les locataires.
- ✓ Salle mécanique et salle électrique.
- ✓ Espaces de rangement dédiés à l'usage des locataires.
- ✓ Localisée à seulement 2,2 km de l'École secondaire La Frontalière, la propriété bénéficie également de la proximité de plusieurs autres établissements scolaires.
- ✓ Le remplacement de la toiture sera effectué par le propriétaire actuel.

PRIX DEMANDÉ :
990 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Installation de trois chauffe-eau (2022).

Rénovation de l'entrée électrique (2022).

Nivellement de la cour (2026).

Réfection de la structure des balcons en vinyle (2026).

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Selon le certificat de localisation de 2020, aucune servitude n'est inscrite au registre foncier. Certains éléments sont toutefois mentionnés, notamment le surplomb de fils électriques et téléphoniques ainsi que la présence de haies et d'occupations près des limites du terrain.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

6

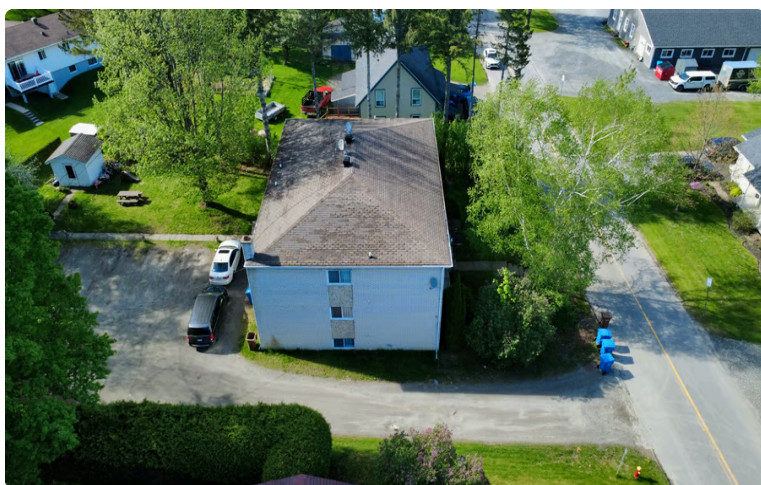


Nombre de stationnements

Environ 9 espaces

Système d'eau chaude

3 chauffe-eau 60 gallons électriques

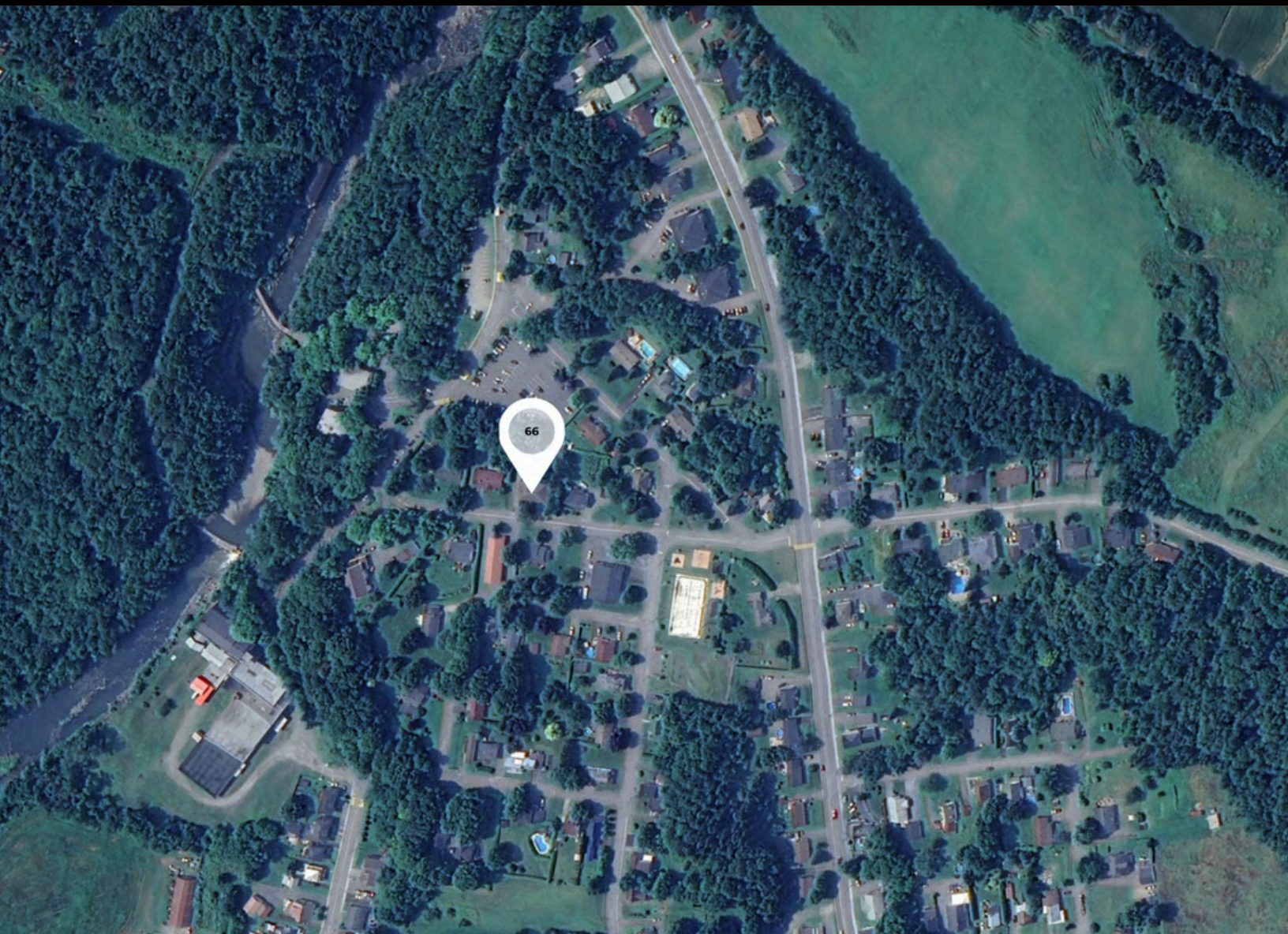


Système de chauffage

Plinthes électriques



66 Thornton Sud, Coaticook



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 310 215

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 525 800 \$

Évaluation municipale du terrain 71 300 \$

Évaluation municipale du bâtiment 454 500 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1973

Caractéristiques

Plomberie Cuivre/ABS

Condition du toit Bardeaux d'asphalte - 15-20 ans - (Remplacement prévu par le propriétaire actuel.)

Condition des portes Moyen état

Condition des balcons Structure rénovée en 2026

Condition des fenêtres 20 ans

Conditions des cuisines Moyen état à bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique et bois

Conditions des salles de bains Moyen état à bon état

Revêtement des planchers Vinyle, plancher flottant, céramique et tapis - planchers rénovés dans les logements 4 et 6.

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 27

Nombre d'unités 4 x 5.5 + 1 x 4.5 + 1 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur en gravier

Nombre de stationnements Environ 9 espaces

Superficie

Superficie terrain 15 273 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

À vérifier

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte - 15-20 ans -
(Remplacement prévu par le
propriétaire actuel.)

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

3 chauffe-eau 60 gallons
électriques

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Non

Condition des portes

Moyen état

Intercom et sonnette

À vérifier

Condition des fenêtres

20 ans

Revêtement extérieur

Brique et bois

Revêtement des planchers

Vinyle, plancher flottant,
céramique et tapis - planchers
renovés dans les logements 4 et
6.

Plomberie

Cuivre/ABS

Condition des balcons

Structure renovée en 2026

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Moyen état à bon état

Conditions des salles de bains

Moyen état à bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	64 800 \$	100 %	900 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	64 800 \$		900 \$
Vac / M. créances	1 944 \$	3 %	27 \$
RBE	62 856 \$		873 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	2 829 \$	4,5 %	471 \$
Taxes Municipales	Actuel	8 622 \$	13,7 %	1 437 \$
Taxes Scolaires	Actuel	365 \$	0,6 %	61 \$
Assurances	Actuel	3 335 \$	5,3 %	556 \$
Électricité	Actuel	1 651 \$	2,6 %	275 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	2,4 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	6,7 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	629 \$	1 %	105 \$
Dépenses Totales		23 130 \$	36,8 %	3 855 \$
Revenu Net		39 726 \$		6 621 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	692 832 \$	483 755 \$
TGA de financement	4,87 %	6,16 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	4,3 %	4,8 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	39 726 \$	39 726 \$
Paieement Hypo. Annuel	38 454 \$	33 105 \$
Liquidité après hypo	1 271 \$	6 621 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	297 168 \$	506 245 \$
Rendement sur liquidité	0,4 %	1,3 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,8 %	3,3 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	9,5 %	7,26 %

CPL
165 000 \$

MRB
15,3

MRN
24,9

TGA
4 %



