

675 13E AVENUE NORD FLEURIMONT

15 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associée

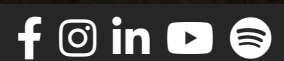
PMML

📞 819-345-2487

✉️ jessika.lahaie@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Cet immeuble en brique de 15 logements est entièrement composé de 3.5. Il est situé dans le secteur de Fleurimont à proximité immédiate des Galeries 4 Saisons. L'immeuble est alimenté au gaz naturel. Les frais énergétiques sont à la charge du propriétaire. Une buanderie payante est disponible sur place.

FAITS SAILLANTS

- ✓ L'Internet est fourni aux locataires.
- ✓ Beau potentiel d'optimisation futur avec financement APH possible.
- ✓ À proximité de tous les services, commerces et axes routiers.
- ✓ Certaines images ont été générées à l'aide de l'intelligence artificielle.

PRIX DEMANDÉ :
2 249 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Quelques logements ont eu des rénovations au niveau des cuisines, salles de bains et revêtements de sol.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Un nouveau certificat de localisation est en commande.

Le déneigement et la pelouse sont faits par le propriétaire.

L'électricité courante est incluse pour le logement #6.

Responsabilité des électros

Locataires/Propriétaire

Nombre d'unités

15



Nombre de stationnements

15

Système d'eau chaude

Gaz naturel

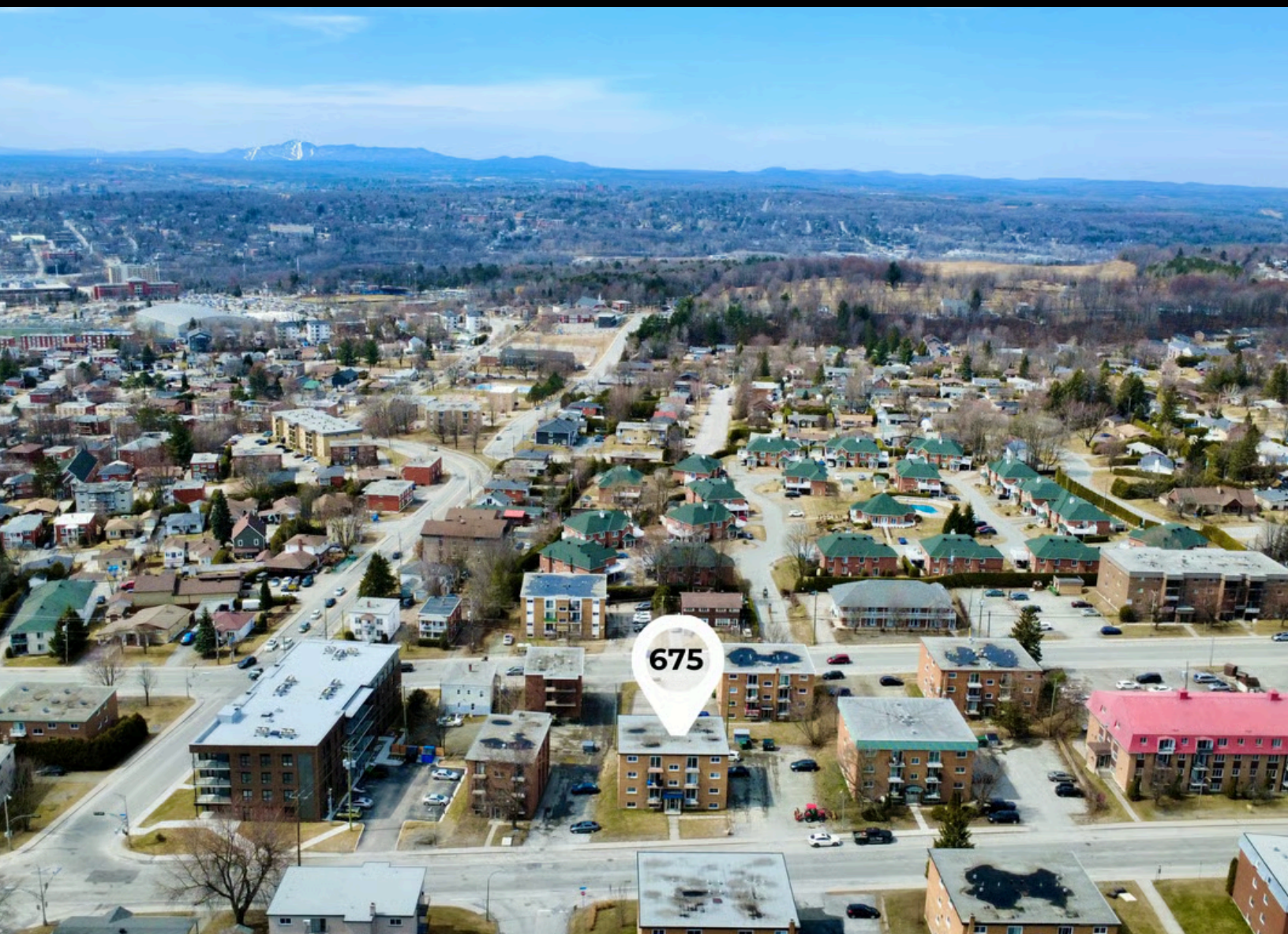


Système de chauffage

Eau chaude au gaz naturel



675 13e Avenue Nord, Fleurimont



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 329 752

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 280 100 \$

Évaluation municipale du terrain 241 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 039 000 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1970

Caractéristiques

Plomberie Abs / Pex / Cuivre

Condition du toit À vérifier

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Bois avec structure d'acier

Condition des fenêtres PVC coulissantes

Conditions des cuisines Rénovées et moyen état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Rénovées et moyen état

Revêtement des planchers Céramique, flottant, tapis, vinyle

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui

Type de Bâtiment

Buanderie Oui, payante au sous-sol

Nombre de pièces 45

Nombre d'unités 15 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, pour la moitié des unités environ

Responsabilité des électroménagers Locataires/Propriétaire

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Stationnement

Type de stationnement Allée asphaltée extérieure

Nombre de stationnements 15

Superficie

Superficie terrain 12 097 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

À vérifier

Entente concierge

Oui, sans contrat

Système d'eau chaude

Gaz naturel

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Commandé

Internet et télécom

Internet

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

PVC coulissantes

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Céramique, flottant, tapis, vinyle

Plomberie

Abs / Pex / Cuivre

Condition des balcons

Bois avec structure d'acier

Système de chauffage

Eau chaude au gaz naturel

Conditions des cuisines

Rénovées et moyen état

Conditions des salles de bains

Rénovées et moyen état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	161 472 \$	99,4 %	897 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie	1 000 \$	0,6 %	6 \$
Revenus Totaux	162 472 \$		903 \$
Vac / M. créances	4 874 \$	3 %	27 \$
RBE	157 598 \$		876 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	7 880 \$	5 %	525 \$
Taxes Municipales	Actuel	17 447 \$	11,1 %	1 163 \$
Taxes Scolaires	Actuel	911 \$	0,6 %	61 \$
Assurances	Actuel	11 990 \$	7,6 %	799 \$
Électricité	Actuel	1 159 \$	0,7 %	77 \$
Chauffage	Actuel	8 597 \$	5,5 %	573 \$
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	6 000 \$	3,8 %	400 \$
Entretien	Normalisé	10 500 \$	6,7 %	700 \$
Electromenagers	Estimé	600 \$	0,4 %	40 \$
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 576 \$	1 %	105 \$
Internet	Actuel	1 241 \$	0,8 %	83 \$
Dépenses Totales		67 901 \$	43,1 %	4 527 \$
Revenu Net		89 697 \$		5 980 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	1 633 888 \$	1 028 155 \$
TGA de financement	4,67 %	6,54 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,0 %	5,0 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	89 697 \$	89 697 \$
Paieement Hypo. Annuel	86 315 \$	71 758 \$
Liquidité après hypo	3 382 \$	17 939 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	615 112 \$	1 220 845 \$
Rendement sur liquidité	0,5 %	1,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,5 %	3,2 %
Retour total annuel incluant plus-value	de 5,49 %	23,55 % de 3,92 % 10,44 %

CPL
149 900 \$

MRB
13,8

MRN
25,1

TGA
4 %

