

677-687 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 trois unités de climatisation.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

 Photo principale

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

 Photo principale

Système de chauffage

Électrique



677-687 de la Raffinerie, Mont-Saint-Hilaire



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 4 2368 153, 4 268 155 et autres

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	1 941 100 \$
Évaluation municipale du terrain	À vérifier
Évaluation municipale du bâtiment	1 941 100 \$

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

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	115 296 \$	100 %	1 601 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	115 296 \$		1 601 \$
Vac / M. créances	3 459 \$	3 %	48 \$
RBE	111 837 \$		1 553 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	5 033 \$	4,5 %	839 \$
Taxes Municipales	Actuel	14 759 \$	13,2 %	2 460 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 224 \$	1,1 %	204 \$
Assurances	Actuel	2 841 \$	2,5 %	474 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,3 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	3,8 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 118 \$	1 %	186 \$
Air Climatisé	Actuel	855 \$	0,8 %	143 \$
Dépenses Totales		31 530 \$	28,2 %	5 255 \$
Revenu Net		80 307 \$		13 385 \$

