

**68 116E
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: 4 918 787,12\$ | Taux: 3.8% | Terme: 17 mars 2028 |
Versement mensuel: 18 615,40\$

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

24



Nombre de stationnements

36 espaces

Système d'eau chaude

Réservoir 40 gallons



Système de chauffage

Plinthes électriques



68 116e, Saint-Jérôme



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6378465, PC6378462,
6378465

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 espaces

Superficie

Superficie terrain 100 449 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

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

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

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	432 120 \$	100 %	1 500 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	432 120 \$		1 500 \$
Vac / M. créances	12 964 \$	3 %	45 \$
RBE	419 156 \$		1 455 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	20 958 \$	5 %	873 \$
Taxes Municipales	Actuel	57 628 \$	13,7 %	2 401 \$
Taxes Scolaires	Actuel	4 275 \$	1 %	178 \$
Assurances	Actuel	7 396 \$	1,8 %	308 \$
Électricité	Actuel	3 381 \$	0,8 %	141 \$
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	4 192 \$	1 %	175 \$
Dépenses Totales		130 617 \$	31,2 %	5 442 \$
Revenu Net		288 539 \$		12 022 \$

FINANCEMENT

	SCHL	SCHL APH 50
Montant du prêt maximum	4 918 787 \$	5 105 126 \$
TGA de financement		4,80 %
Ratio de couverture de dettes		1.1
Taux d'intérêt	3,8 %	4,2 %
Amortissement	50 Ans	40 Ans
Terme	5 Ans	2 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	SCHL APH 50
Revenu net	288 539 \$	288 539 \$
Paieement Hypo. Annuel	223 380 \$	276 894 \$
Liquidité après hypo	65 159 \$	11 645 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	2 331 213 \$	2 144 874 \$
Rendement sur liquidité	2,8 %	0,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	5,8 %	3,0 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	12,06 %	9,8 %

CPL
302 100 \$

MRB
16,8

MRN
25,1

TGA
4 %





