

729 - 739 SAINT-CHARLES MARIEVILLE

9 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Manar Benyoucef

Équipe Maria Aimen
et Lucie Le Quilliec
Courtier Immobilier

📞 514-915-1930



manar.benyoucef@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 9 unités offrant un excellent potentiel d'optimisation, composé de 1 x 5.5, 7 x 4.5 et 1 x 3.5. Bien entretenu au fil des ans, il représente une opportunité intéressante de valorisation. Structure idéale pour investisseurs, avec possibilité d'un financement APH sélect avantageux et stratégique.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Près de tous les services essentiels
- ✓ À 4km de la Route 112
- ✓ À 3km de l'Autoroute 10

PRIX DEMANDÉ :
1 425 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Fenêtres
Balcons fibres de verre
Trottoir en béton
Revêtement extérieur (Canoxel)
Escalier extérieur 2025
Réservoirs à eau chaude

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

9



Nombre de stationnements

12

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

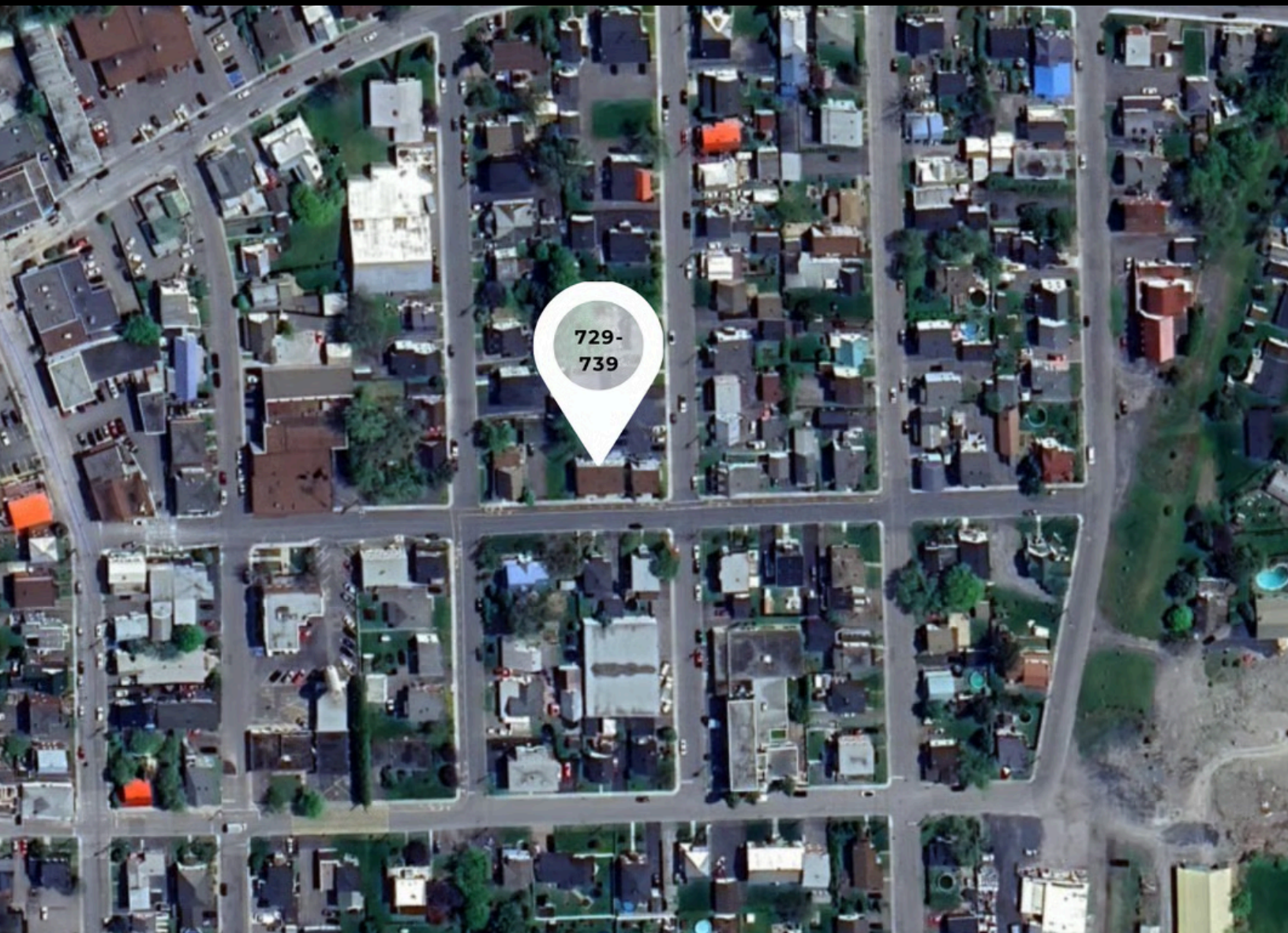


Système de chauffage

Plinthes électriques



729 - 739 Saint-Charles, Marieville



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 5 664 929

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 016 700 \$

Évaluation municipale du terrain 207 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 809 100 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction Triplex - 1990 |
Quadruplex 1946 |
Duplex 1942

Caractéristiques

Plomberie ABS

Condition du toit 2016 - Bardeaux
d'asphalte et toit plat

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Fibre de verre

Condition des fenêtres Changées (2016)

Conditions des cuisines Standard

Panneaux électriques Disjoncteurs et fusibles

Revêtement extérieur Canoxel

Conditions des salles
de bains Standard

Revêtement des
planchers Flottant, céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 36

Nombre d'unités 1 x 5.5 + 7 x 4.5 + 1 x 3.5

Entrée
laveuse/sécheuse Dans chaque logement

Responsabilité des
électroménagers Locataires

Responsabilité du
chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau
chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de
stationnements 12

Superficie

Superficie terrain 12 164 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

2016 - Bardeaux d'asphalte et toit plat

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs et fusibles

Étude environnementale

Mise à jour à faire - phase 1 2016 disponible

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Non

Condition des fenêtres

Changées (2016)

Revêtement extérieur

Canexel

Revêtement des planchers

Flottant, céramique

Plomberie

ABS

Condition des balcons

Fibre de verre

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Standard

Conditions des salles de bains

Standard

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	101 184 \$	100 %	937 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	101 184 \$		937 \$
Vac / M. créances	3 036 \$	3 %	28 \$
RBE	98 148 \$		909 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 417 \$	4,5 %	491 \$
Taxes Municipales	Actuel	16 235 \$	16,5 %	1 804 \$
Taxes Scolaires	Actuel	649 \$	0,7 %	72 \$
Assurances	Actuel	3 512 \$	3,6 %	390 \$
Électricité	Actuel			
Chauffage				
Déneigement	Actuel	851 \$	0,9 %	95 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	598 \$	0,6 %	66 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 250 \$	2,3 %	250 \$
Entretien	Normalisé	6 300 \$	6,4 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	981 \$	1 %	109 \$
Pelouse	Actuel			
Dépenses Totales		35 793 \$	36,5 %	3 977 \$
Revenu Net		62 355 \$		6 928 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	1 188 497 \$	722 192 \$
TGA de financement	4,46 %	6,48 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.3
Taux d'intérêt	4,0 %	4,5 %
Amortissement	45 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	62 355 \$	62 355 \$
Paieement Hypo. Annuel	60 492 \$	47 966 \$
Liquidité après hypo	1 863 \$	14 390 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	236 503 \$	702 808 \$
Rendement sur liquidité	0,8 %	2,0 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	5,2 %	4,3 %

CPL
158 300 \$

MRB
14,1

MRN
22,9

TGA
4,4 %



