

74 SAINT-JACQUES SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

16 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 450-512-7859



samuel.lapointe@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Construction 2021 - Immeuble très récent de 16 logements 4 x 5.5 + 8 x 4.5 + 4 x 3.5. Depuis leur livraison, les logements sont 100% occupés. Accès rapide à l'autoroute 15 et très près des services du quotidien. Ste-Agathe-des-Monts est une ville importante des Laurentides avec une vie économique dynamique.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Construction 2021
- ✓ Design contemporain et logement bien équipé
- ✓ Accès rapide à l'autoroute 15 et proximité des services
- ✓ Loyer moyen de 1,39\$/pied ca

PRIX DEMANDÉ :
4 495 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2021

Insonorisation supérieure

Unité de rangement extérieure sur le balcon

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

La vente est faite avec garantie légale de qualité et de droit de propriété.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

16



Nombre de stationnements

28; 2 places avec bornes de recharge

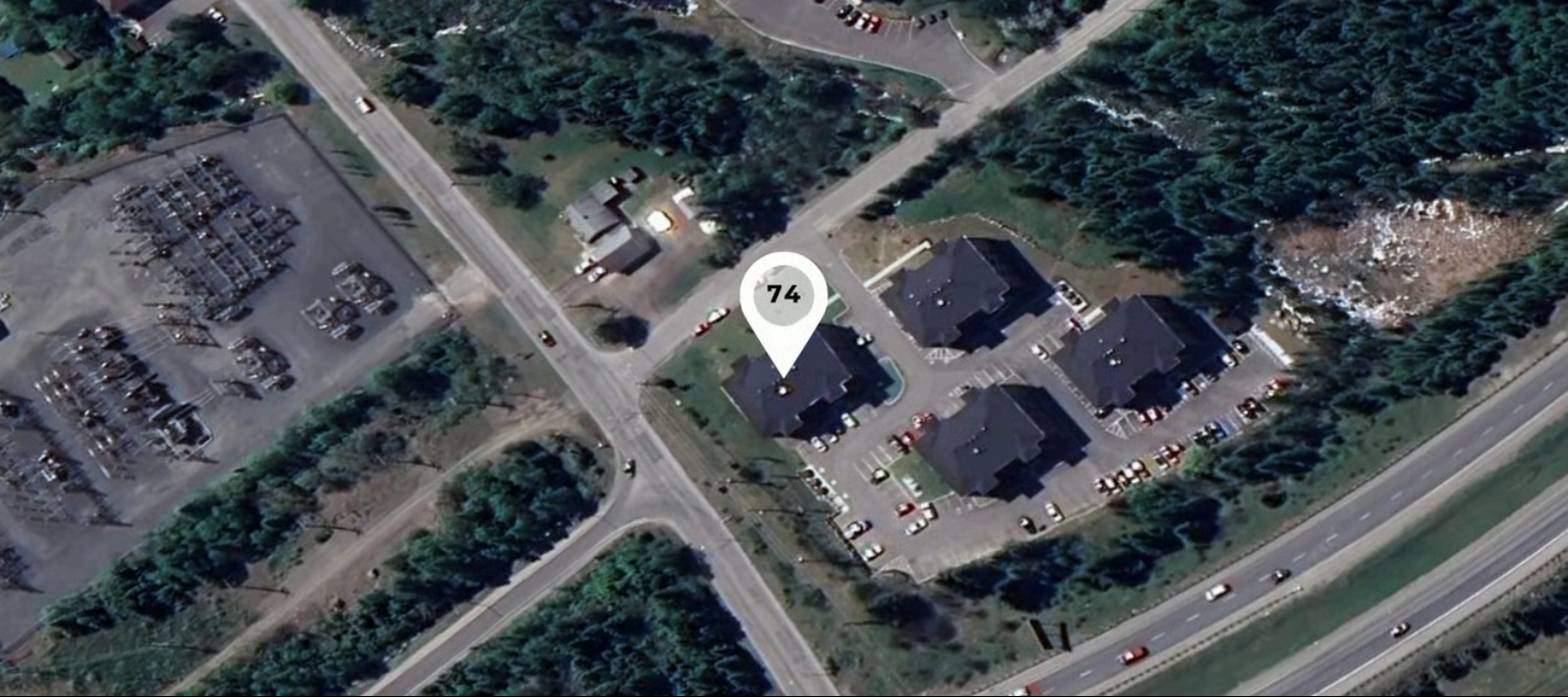
Système d'eau chaude

Réservoirs électriques indépendants

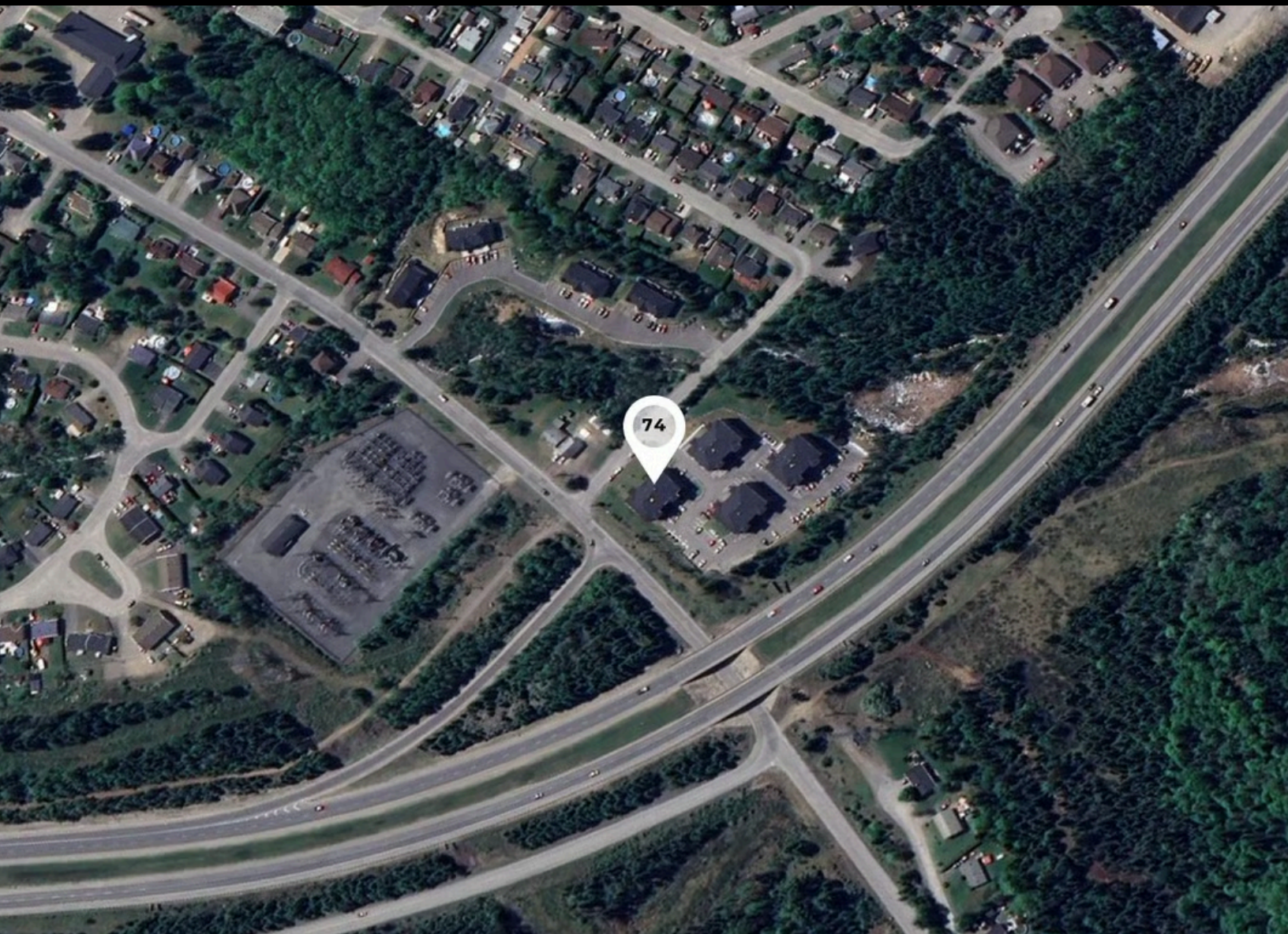


Système de chauffage

Plinthes électriques; Air climatisé mural



74 Saint-Jacques, Sainte-Agathe-des-Monts



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 340 414, 6 240 457-P

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 954 000 \$

Évaluation municipale du terrain 68 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 885 600 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et Bois

Année de construction 2021

Copropriété horizontale

Caractéristiques

Plomberie Pex et ABS

Condition du toit Neuf; bardeaux

Condition des portes Neuves

Condition des balcons Aluminium et garde-corps en aluminium

Condition des fenêtres Neuves

Conditions des cuisines Îlot central; comptoir de quartz; armoires mélamine

Panneaux électriques Panneaux de 100 amp.; filage cuivre

Revêtement extérieur Brique, bloc-pierre, acier

Conditions des salles de bains Bain et douche séparés; vanité avec comptoir de quartz

Revêtement des planchers Céramique et plancher flottant

Système Électromécanique

Système d'incendie Conforme

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Entrée laveuse/sécheuse Dans tous les logements; 12 logements sur 16 avec salle de lavage

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur en asphalte

Nombre de stationnements 28; 2 places avec bornes de recharge

Superficie

Superficie terrain 30 929 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Pex et ABS

Condition des balcons

Aluminium et garde-corps en aluminium

Système de chauffage

Plinthes électriques; Air climatisé mural

Conditions des cuisines

Îlot central; comptoir de quartz; armoires mélamine

Conditions des salles de bains

Bain et douche séparés; vanité avec comptoir de quartz

Condition du toit

Neuf; bardeaux

Entente concierge

Oui

Système d'eau chaude

Réservoirs électriques indépendants

Panneaux électriques

Panneaux de 100 amp.; filage cuivre

Étude environnementale

Oui

Condition des portes

Neuves

Intercom et sonnette

Intercom

Condition des fenêtres

Neuves

Revêtement extérieur

Brique, bloc-pierre, acier

Revêtement des planchers

Céramique et plancher flottant

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	282 840 \$	100 %	1 473 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	282 840 \$		1 473 \$
Vac / M. créances	8 485 \$	3 %	44 \$
RBE	274 355 \$		1 429 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	13 718 \$	5 %	857 \$
Taxes Municipales	Actuel	45 630 \$	16,6 %	2 852 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 765 \$	0,6 %	110 \$
Assurances	Actuel	7 012 \$	2,6 %	438 \$
Électricité	Actuel	1 788 \$	0,7 %	112 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 407 \$	0,5 %	88 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	6 400 \$	2,3 %	400 \$
Entretien	Normalisé	11 200 \$	4,1 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	2 744 \$	1 %	171 \$
Internet	Actuel	1 645 \$	0,6 %	103 \$
Système D'alarme	Actuel	2 520 \$	0,9 %	158 \$
Dépenses Totales		95 828 \$	34,9 %	5 989 \$
Revenu Net		178 527 \$		11 158 \$

FINANCEMENT

SCHL

Montant du prêt maximum	3 113 587 \$
TGA de financement	4,87 %
Ratio de couverture de dettes	1.1
Taux d'intérêt	4,3 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

SCHL

Revenu net	178 527 \$
Paielement Hypo. Annuel	162 297 \$
Liquidité après hypo	16 230 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 381 413 \$
Rendement sur liquidité	1,2 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,4 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	9,87 %

CPL
280 900 \$

MRB
15,9

MRN
25,2

TGA
4 %



