

**790 BUCK
JACQUES-CARTIER**
6 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

Immeuble de 6 logements situé dans le secteur recherché du nord de Sherbrooke. Entièrement rénové en 2016, il s'agit d'une opportunité rare sur le marché. L'immeuble comprend 5 unités de type 5 ½ et 1 unité de type 4 ½, offrant des logements spacieux et bien aménagés. Certaines chambres bénéficient d'une salle de bain attenante. Les frais énergétiques sont assumés par les locataires. Une propriété qui se démarque par sa qualité et son emplacement. Faites vite!

FAITS SAILLANTS

- ✓ Situé à l'arrière de l'école du Soleil-Levant et du parc de Saint-Alphonse-de-Liguori.
- ✓ Propriété bien entretenue, située dans un secteur recherché.
- ✓ À 2.4km du Cégep de Sherbrooke et 4.6km de l'Université de Sherbrooke.
- ✓ Espaces de rangements extérieurs.

PRIX DEMANDÉ :
1 348 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Immeuble entièrement rénové à neuf en 2016.

Peinture complète de l'unité 102 en 2025.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

La signature de l'acte de vente se fera le ou après le 8 octobre 2026.

Déneigement : 1 092.26\$, Pelouse : 517.39\$

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

8 stationnements

Système d'eau chaude

6 réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques et convectaires, 4 air climatisés





790 Buck, Jacques-Cartier



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 048 701

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 791 600 \$

Évaluation municipale du terrain 170 700 \$

Évaluation municipale du bâtiment 620 900 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1962

8 espaces de rangements extérieurs.

Caractéristiques

Plomberie Cuivre, ABS, PEX

Condition du toit Bon état | 2016

Condition des portes Bon état | 2016

Condition des balcons Bois et fibre de verre, certain grands balcons

Condition des fenêtres Bon état | 2016

Conditions des cuisines Bon état | 2016

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon état | 2016

Revêtement des planchers Céramique, flottant

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui, panneau incendie

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 29

Nombre d'unités 5 x 5.5 et 1 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 8 stationnements

Superficie

Superficie terrain 8 579 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

À l'arrière

Condition du toit

Bon état | 2016

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

6 réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Oui

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Bon état | 2016

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Bon état | 2016

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Céramique, flottant

Plomberie

Cuivre, ABS, PEX

Condition des balcons

Bois et fibre de verre, certain
grands balcons

Système de chauffage

Plinthes électriques et
convectaires, 4 air climatisés

Conditions des cuisines

Bon état | 2016

Conditions des salles de bains

Bon état | 2016

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	78 384 \$	100 %	1 089 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	78 384 \$		1 089 \$
Vac / M. créances	2 352 \$	3 %	33 \$
RBE	76 032 \$		1 056 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 421 \$	4,5 %	570 \$
Taxes Municipales	Actuel	9 327 \$	12,3 %	1 555 \$
Taxes Scolaires	Actuel	580 \$	0,8 %	97 \$
Assurances	Actuel	4 050 \$	5,3 %	675 \$
Électricité	Actuel	970 \$	1,3 %	162 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon	Actuel			
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	2 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	5,5 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	760 \$	1 %	127 \$
Dépenses Totales		24 809 \$	32,6 %	4 135 \$
Revenu Net		51 224 \$		8 537 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	922 217 \$	642 705 \$
TGA de financement	4,72 %	5,98 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	4,08 %	4,5 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	51 224 \$	51 224 \$
Paieement Hypo. Annuel	49 569 \$	42 686 \$
Liquidité après hypo	1 654 \$	8 537 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	425 783 \$	705 295 \$
Rendement sur liquidité	0,4 %	1,2 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,7 %	3,2 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	9,08 %	7,06 %

CPL
224 700 \$

MRB
17,2

MRN
26,3

TGA
3,8 %







