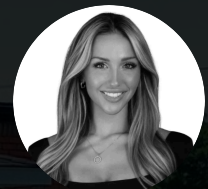


8 - 20 LEBLANC BROMPTONVILLE

7 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie

VP

Courtier Immobilier

📞 450-521-6898



alyson.marceau@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 7 logements situé à Sherbrooke, construit en 1959 et doté d'un revêtement extérieur en brique. Détenue par le même propriétaire depuis de nombreuses années, la propriété a bénéficié d'un entretien rigoureux et constant au fil du temps. L'immeuble présente un potentiel intéressant d'optimisation des revenus, ce qui en fait une excellente occasion pour un investisseur souhaitant accroître la rentabilité de l'actif. La répartition des logements est la suivante : 6 x 3.5 et 1 x 4.5.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Le logement #10 est actuellement utilisé de façon occasionnelle par le propriétaire à titre de pied-à-terre.
- ✓ L'immeuble comprend une vaste salle mécanique, très propre et bien entretenue, regroupant les réservoirs centralisés installés en 2020, les compteurs ainsi que les espaces de rangement individuels.
- ✓ Enviro connexions: 663\$
- ✓ La clientèle locataire est principalement composée de travailleurs. Aucun étudiant n'occupe l'immeuble.
- ✓ Un nouveau certificat de localisation sera commandé par le vendeur.

PRIX DEMANDÉ :
749 000 \$

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

7



Nombre de stationnements

Environ 7 espaces

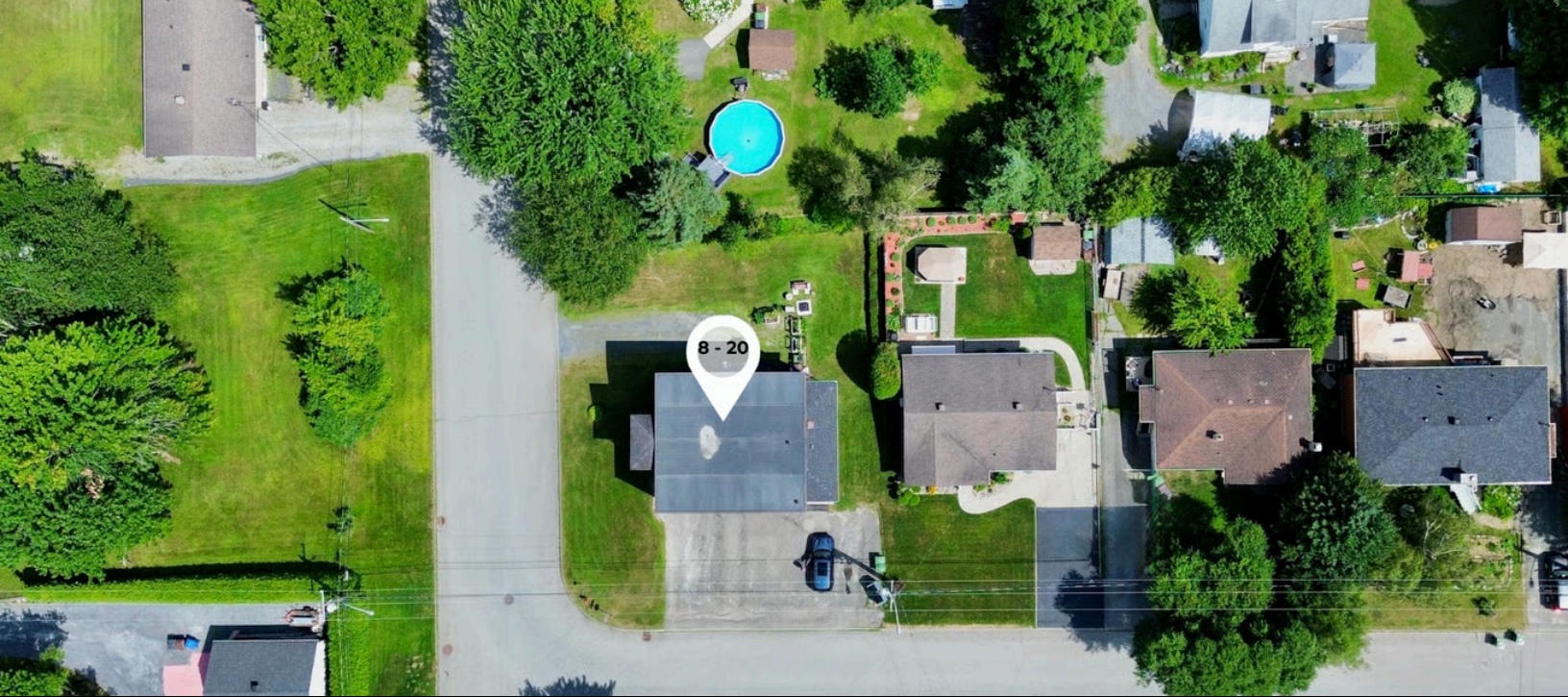
Système d'eau chaude

Réservoirs centralisés (2 x 60 Gal)

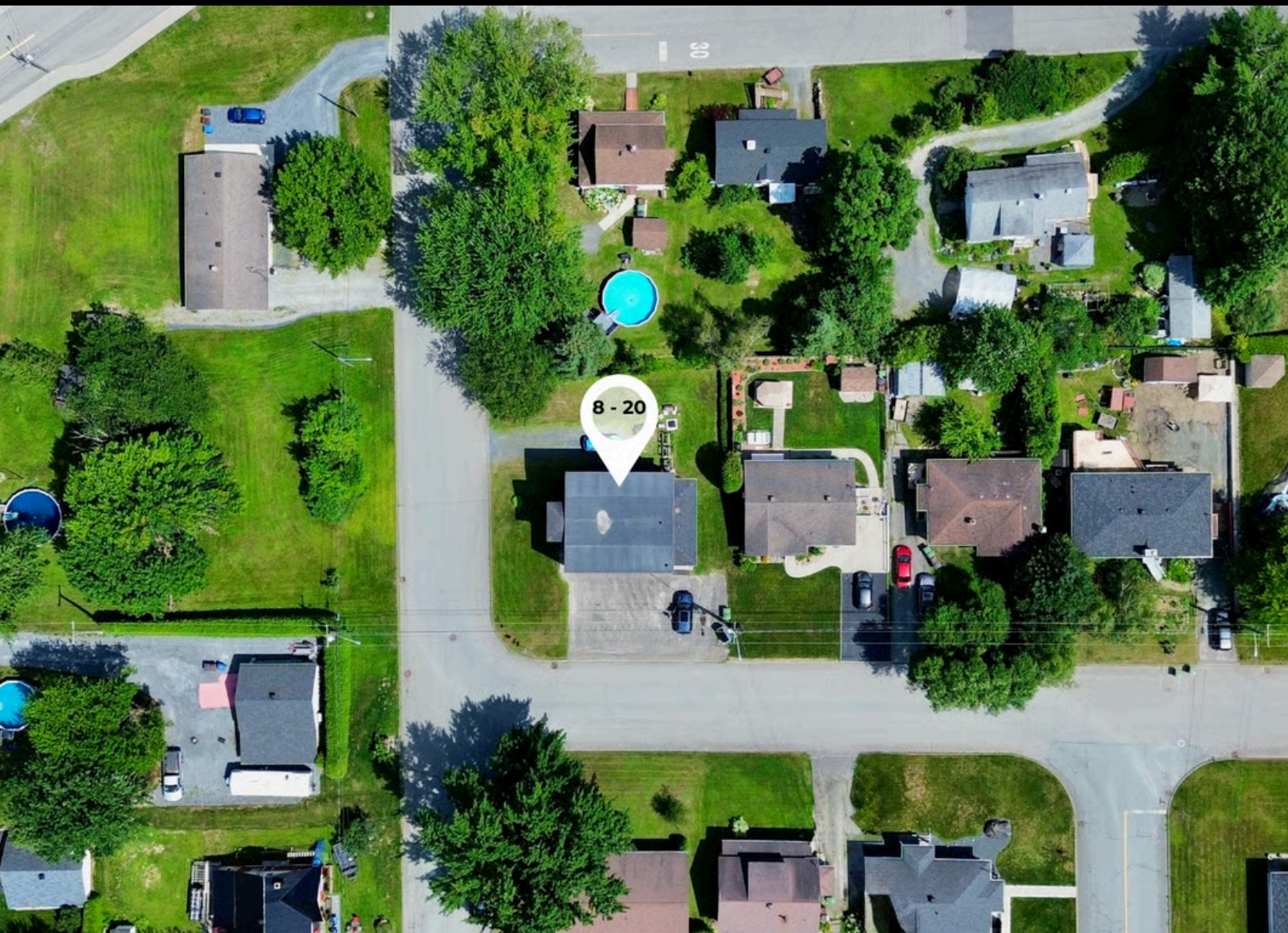


Système de chauffage

Plinthes électriques



8 - 20 Leblanc, Bromptonville



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 102 351

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 561 700 \$

Évaluation municipale du terrain 93 200 \$

Évaluation municipale du bâtiment 468 500 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1959

Caractéristiques

Plomberie Cuivre / ABS

Condition du toit Membrane TPO - 15 ans

Condition des portes Environ 25 ans

Condition des balcons Galerie en fibre de verre et rampes en fer forgé - Environ 20 ans

Condition des fenêtres Environ 25 ans

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Bois franc et autres matériaux

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 22

Nombre d'unités 6 x 3.5 + 1 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements Environ 7 espaces

Superficie

Superficie terrain 7 999 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Côté Est seulement (voisin latéral)

Condition du toit

Membrane TPO - 15 ans

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs centralisés (2 x 60 Gal)

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Internet et télécom

Non

Condition des portes

Environ 25 ans

Intercom et sonnette

Entrées indépendantes

Condition des fenêtres

Environ 25 ans

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Bois franc et autres matériaux

Plomberie

Cuivre / ABS

Condition des balcons

Galerie en fibre de verre et rampes en fer forgé - Environ 20 ans

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	54 480 \$	100 %	649 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	54 480 \$		649 \$
Vac / M. créances	1 634 \$	3 %	19 \$
RBE	52 846 \$		629 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	2 378 \$	4,5 %	340 \$
Taxes Municipales	Actuel	7 842 \$	14,8 %	1 120 \$
Taxes Scolaires	Actuel	354 \$	0,7 %	51 \$
Assurances	Actuel	5 201 \$	9,8 %	743 \$
Électricité	Actuel	1 500 \$	2,8 %	214 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 750 \$	3,3 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 900 \$	9,3 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	528 \$	1 %	75 \$
Dépenses Totales		24 454 \$	46,3 %	3 493 \$
Revenu Net		28 392 \$		4 056 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	488 162 \$	328 655 \$
TGA de financement	4,94 %	6,48 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,4 %	4,9 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	28 392 \$	28 392 \$
Paieement Hypo. Annuel	27 506 \$	22 714 \$
Liquidité après hypo	887 \$	5 678 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	260 838 \$	420 345 \$
Rendement sur liquidité	0,3 %	1,4 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,2 %	3,0 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	7,97 %	6,56 %

CPL
107 000 \$

MRB
13,8

MRN
26,4

TGA
3,8 %



