

800 MCGREGOR JACQUES-CARTIER

8 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

Découvrez cet immeuble de 8 logements composé exclusivement de grands 4½ d'environ 1 000 pi². Les unités offrent une disposition fonctionnelle avec deux chambres, des planchers de bois franc et de céramique ainsi qu'un espace de rangement intérieur. La toiture en acier assure une excellente durabilité et 7 logements sont munis d'un climatiseur mural. Chaque unité bénéficie également d'un espace de rangement dans la remise extérieure. Un investissement de qualité dans un secteur recherché.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Immeuble de 8 logements de type 4½ d'environ 1 000 pi² chacun.
- ✓ 7 logements sur 8 sont munis d'une air climatisé.
- ✓ Toiture en acier, planchers de bois franc et céramique.
- ✓ Chaque logement comprend un locker intérieur, avec une remise extérieure offrant 8 espaces de rangement.

PRIX DEMANDÉ :
1 575 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Fenestration remplacée (~2016)

Portes patio remplacées progressivement (jusqu'en 2025)

Chauffe-eau récent longue durée

Balcons béton (amélioration durable)

Toiture en acier (durabilité élevée)

Air climatisé dans 7 logements sur 8

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

8



Nombre de stationnements

12

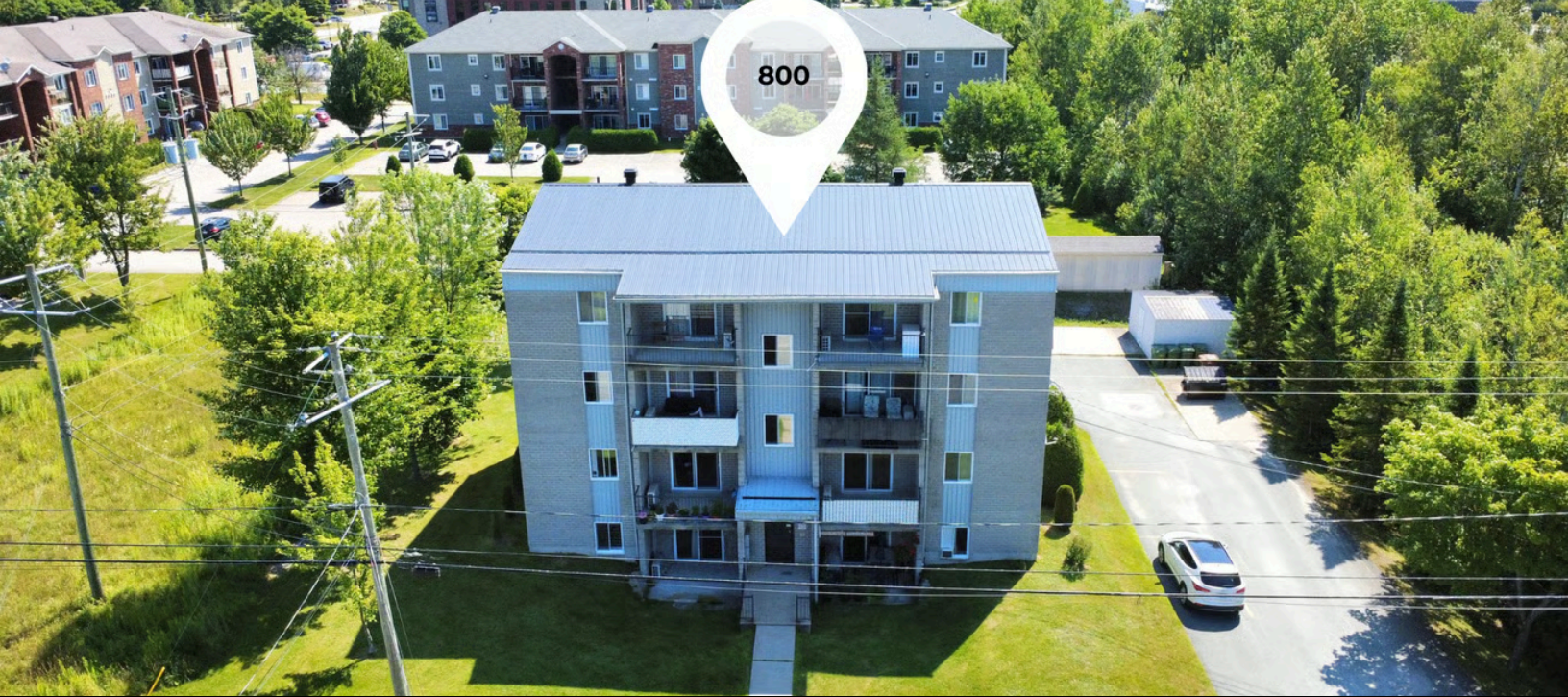
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

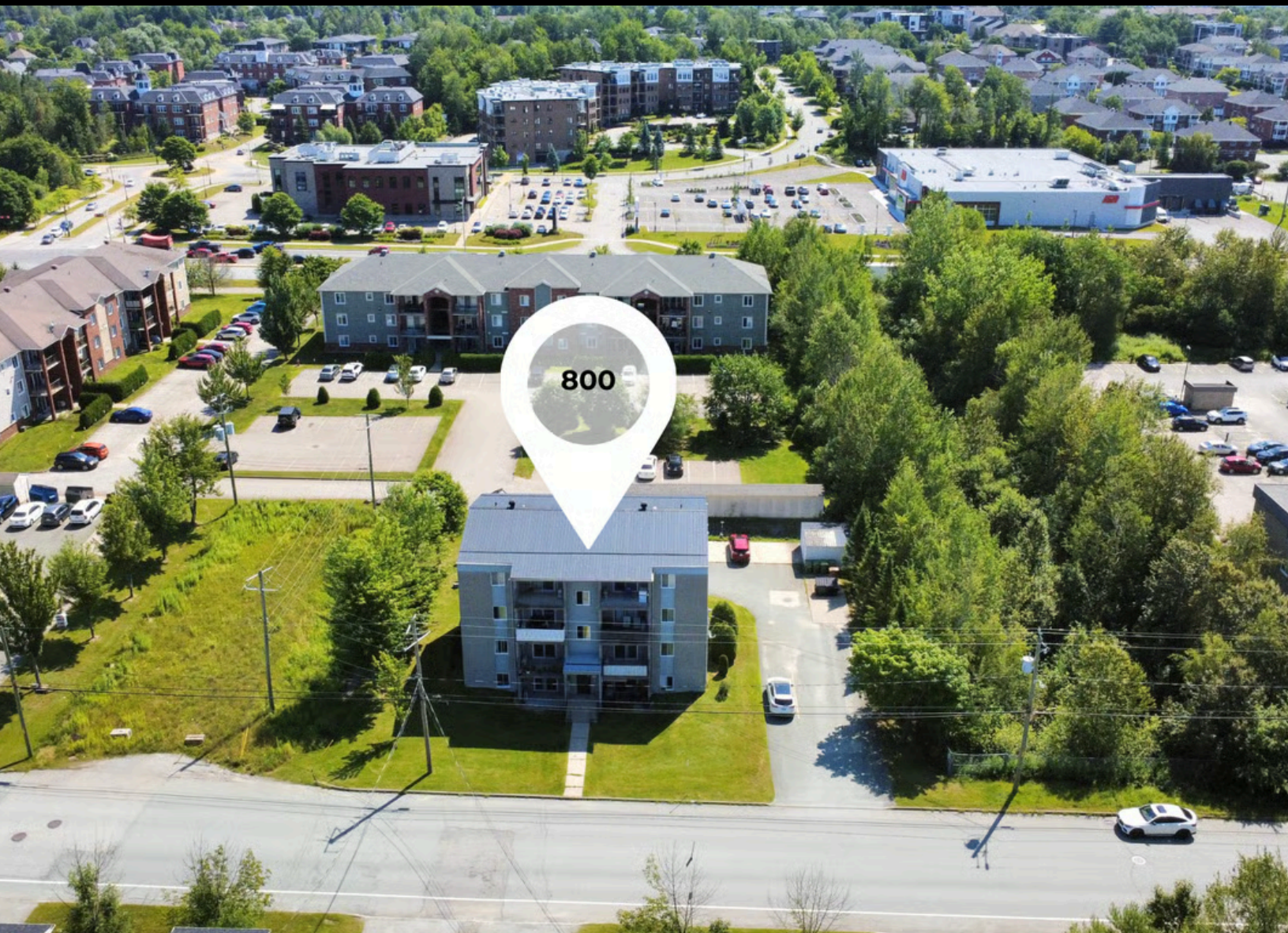


Système de chauffage

Plinthes électriques et air climatisé 7/8



800 McGregor, Jacques-Cartier



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 512 189

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 107 100 \$

Évaluation municipale du terrain 397 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 709 700 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique, bois et béton

Année de construction 1998

Caractéristiques

Plomberie PEX, ABS

Condition du toit Toiture en acier

Condition des portes Bon état (portes patio remplacées en grande partie)

Condition des balcons Balcons en béton avant et arrière pour chaque logement

Condition des fenêtres Bon état (remplacées vers 2016)

Conditions des cuisines Bon état (céramique + finitions modernes selon unités)

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique et déclin métallique

Conditions des salles de bains Bon état (céramique + bain/douche)

Revêtement des planchers Marqueterie, flottant et vinyle selon unités

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 32

Nombre d'unités 8 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur en asphalte

Nombre de stationnements 12

Superficie

Superficie terrain 15 833 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Bon état (portes patio remplacées en grande partie)

Intercom et sonnette

Entrée sécurisée

Condition des fenêtres

Bon état (remplacées vers 2016)

Revêtement extérieur

Brique et déclin métallique

Revêtement des planchers

Marqueterie, flottant et vinyle selon unités

Plomberie

PEX, ABS

Condition des balcons

Balcons en béton avant et arrière pour chaque logement

Système de chauffage

Plinthes électriques et air climatisé 7/8

Conditions des cuisines

Bon état (céramique + finitions modernes selon unités)

Conditions des salles de bains

Bon état (céramique + bain/douche)

Condition du toit

Toiture en acier

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Aux frais de l'acheteur

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	95 856 \$	100 %	999 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	95 856 \$		999 \$
Vac / M. créances	2 876 \$	3 %	30 \$
RBE	92 980 \$		969 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 184 \$	4,5 %	523 \$
Taxes Municipales	Actuel	12 870 \$	13,8 %	1 609 \$
Taxes Scolaires	Actuel	792 \$	0,9 %	99 \$
Assurances	Actuel	2 840 \$	3,1 %	355 \$
Électricité	Actuel	540 \$	0,6 %	68 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	2,2 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	6 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	930 \$	1 %	116 \$
Dépenses Totales		29 756 \$	32,0 %	3 719 \$
Revenu Net		63 224 \$		7 903 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	1 110 602 \$	750 203 \$
TGA de financement	4,84 %	6,32 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,25 %	4,65 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	63 224 \$	63 224 \$
Paieement Hypo. Annuel	61 045 \$	50 580 \$
Liquidité après hypo	2 179 \$	12 645 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	464 398 \$	824 797 \$
Rendement sur liquidité	0,5 %	1,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,0 %	3,5 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	9,74 %	7,34 %

CPL
196 900 \$

MRB
16,4

MRN
24,9

TGA
4 %

