

8095 DE LORIMIER VILLERAY

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 450-512-7859



samuel.lapointe@pmml.ca



Jessika Anne Ledingham

Équipe Samuel & Jessika

VP Senior

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-549-8531



jessika-anne.ledingham@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Jumelé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

6 logements stables et fiables, assurant une excellente constance de revenus.

Situé sur la rue De Lorimier, entre les stations de métro Jarry et Jean-Talon, l'immeuble bénéficie d'un emplacement exceptionnel. Le secteur est facilement accessible en transport en commun et très apprécié des locataires pour sa proximité les commerces et les restaurants locaux. Une occasion idéale pour un investisseur souhaitant acquérir un immeuble à revenus rentable, bien situé et sans tracas, dans un secteur où la demande locative demeure constante.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Parcs : Près du parc Jarry et du parc Villeray.
- ✓ Commerces : À distance de marche des cafés, restos et services.
- ✓ Accès routier : Facile vers l'autoroute 40 et les artères principales.
- ✓ Transport : À quelques pas des métros Jarry et Jean-Talon.

PRIX DEMANDÉ :
1 750 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Les unités ont été rénové en 2021 et 2022 (approximatif)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

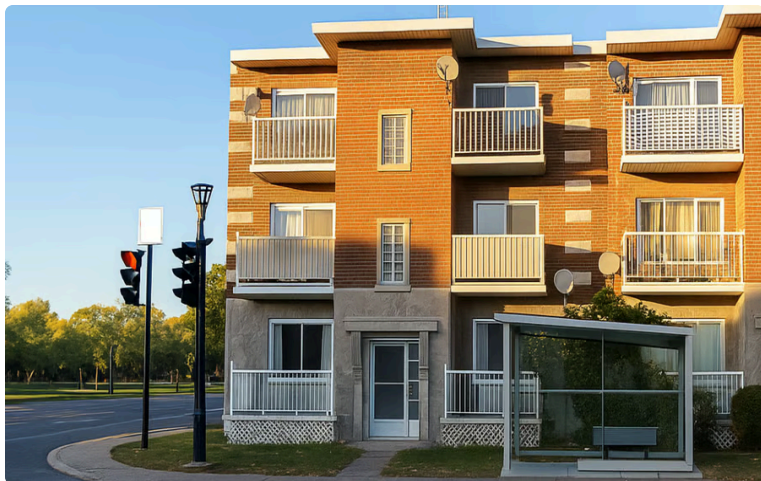
La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

4 espaces

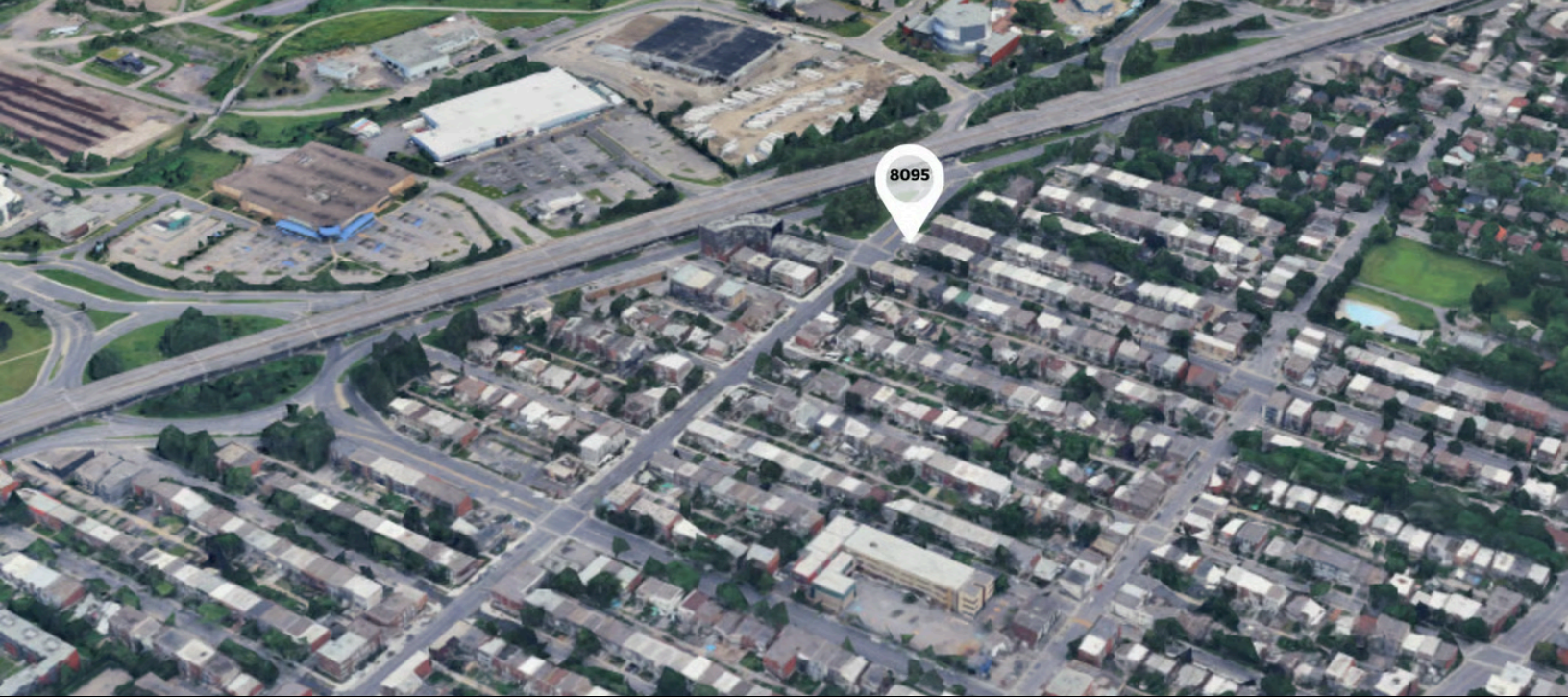
Système d'eau chaude

Réservoir indépendant

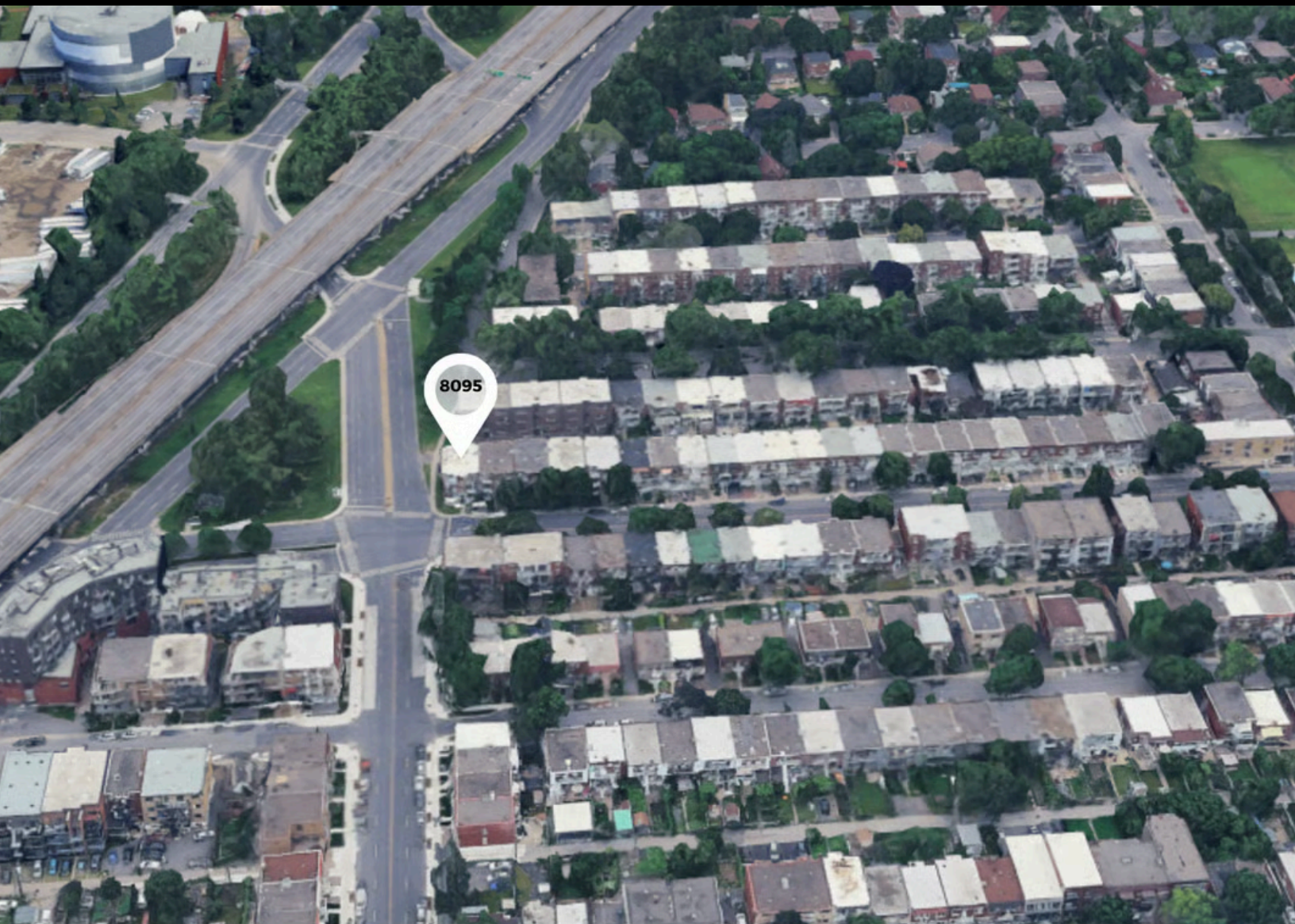


Système de chauffage

Plinthes électriques



8095 De Lorimier, Villeray



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 166 169

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 327 500 \$

Évaluation municipale du terrain 286 900 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 040 600 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Jumelé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1957

Caractéristiques

Plomberie Bonne condition

Condition du toit Bonne condition

Condition des portes Rénovées

Condition des balcons Rénovés

Condition des fenêtres Rénovées

Conditions des cuisines Bonne condition

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bonne condition

Revêtement des planchers À vérifier

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de le fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

- Quatre électroménagers inclus, poêle, frigidaire, laveuse, sécheuse.

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 4 espaces

Superficie

Superficie terrain 3 703 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Bonne condition

Condition des balcons

Rénovés

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bonne condition

Conditions des salles de bains

Bonne condition

Condition du toit

Bonne condition

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Condition des portes

Rénovées

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Rénovées

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

À vérifier

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	102 360 \$	100 %	1 422 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	102 360 \$		1 422 \$
Vac / M. créances	3 071 \$	3 %	43 \$
RBE	99 289 \$		1 379 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 468 \$	4,5 %	745 \$
Taxes Municipales	Actuel	7 936 \$	8 %	1 323 \$
Taxes Scolaires	Actuel	995 \$	1 %	166 \$
Assurances	Actuel	3 193 \$	3,2 %	532 \$
Électricité	Actuel	590 \$	0,6 %	98 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,5 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	4,2 %	700 \$
Electromenagers	Estimé	1 200 \$	1,2 %	200 \$
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	993 \$	1 %	165 \$
Wifiplex	Actuel	1 587 \$	1,6 %	265 \$
Dépenses Totales		26 662 \$	26,9 %	4 444 \$
Revenu Net		72 627 \$		12 105 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	1 344 583 \$	876 594 \$
TGA de financement	4,59 %	6,21 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	3,89 %	4,89 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	72 627 \$	72 627 \$
Paieement Hypo. Annuel	69 601 \$	60 523 \$
Liquidité après hypo	3 026 \$	12 105 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	405 417 \$	873 406 \$
Rendement sur liquidité	0,7 %	1,4 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	4,5 %	3,5 %
Rendement sur liquidité + cap. + plus-value	13,1 %	7,5 %

CPL
291 700 \$

MRB
17,1

MRN
24,1

TGA
4,2 %



