

839-849 ÉMOND MONT-TREMBLANT

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



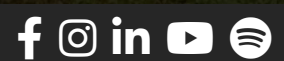
Atdhe Veliu

Équipe Azamat Kar
Courtier Immobilier

📞 438-524-8911

✉ atdhe.veliu@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Exceptionnel 6-plex haut de gamme construit en 2019, idéalement situé dans le secteur recherché de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, offrant des revenus annuels solides et stables de 138 600 \$.

L'immeuble comprend 6 spacieux 5 ½, offrant trois chambres à coucher et deux salles de bain complètes, ainsi que 12 espaces de stationnement et 6 espaces de rangement extérieurs privés.

Construite selon des normes supérieures, cette propriété de qualité condo haut de gamme offre une valeur durable.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Excellent rapport qualité-prix.
- ✓ Situé dans le secteur recherché de Saint-Jovite à Mont-Tremblant, à proximité des commerces, restaurants, écoles, services et de la piste cyclable du P'tit Train du Nord, avec un accès rapide à la Station Mont-Tremblant et à une multitude d'activités récréatives offertes toute l'année.
- ✓ Les loyers varient de 1 750 \$ à 2 200 \$ par mois.

PRIX DEMANDÉ :
2 275 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

L'immeuble a une déclaration de copropriété publiée.

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

12

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendant

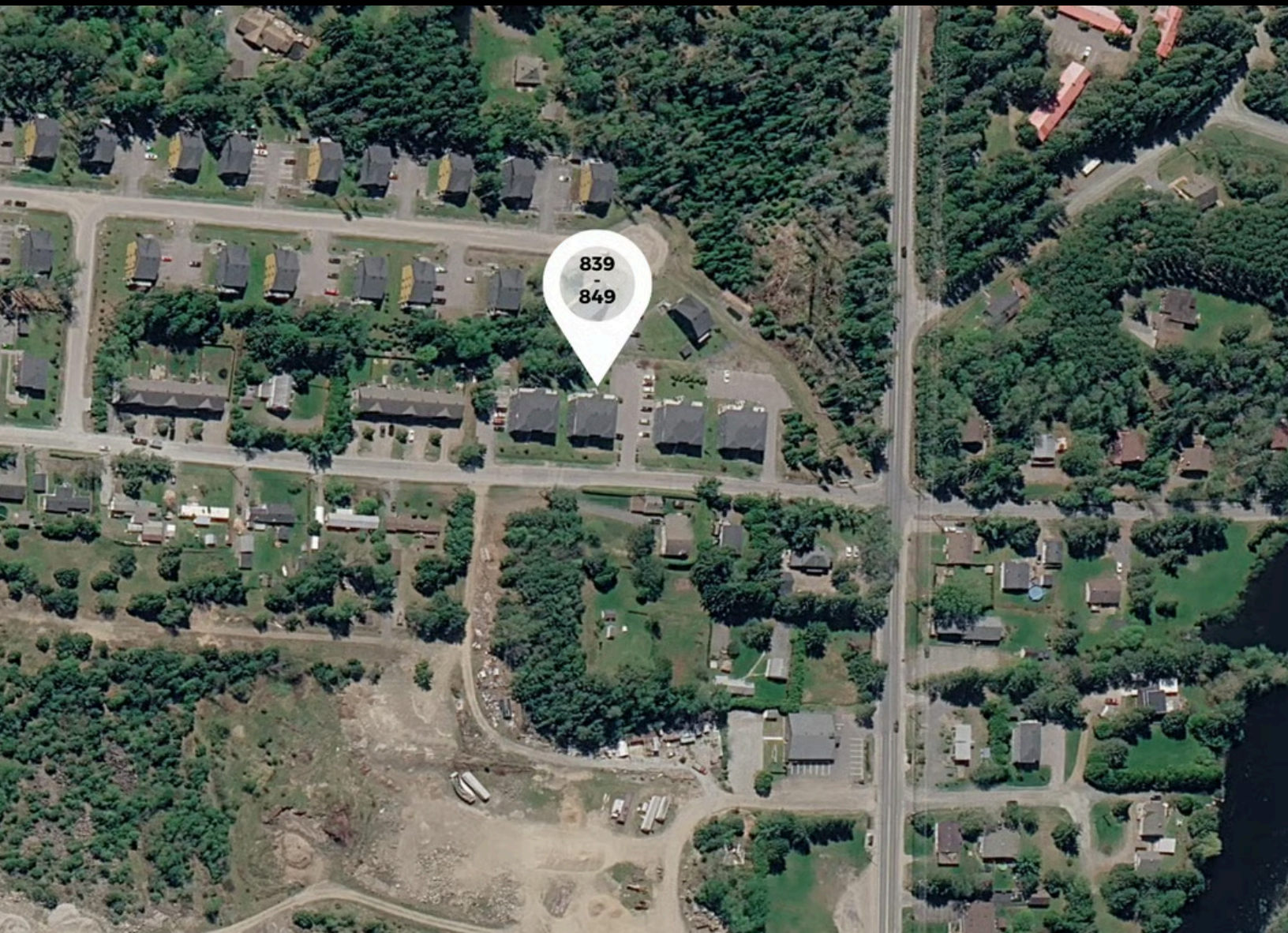


Système de chauffage

Plinthes électriques



839-849 Émond, Mont-Tremblant



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6303375

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 960 600 \$

Évaluation municipale du terrain 0

Évaluation municipale du bâtiment 1 960 600 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2019

Caractéristiques

Plomberie À vérifier

Condition du toit Excellent

Condition des portes Excellent

Condition des balcons Excellent

Condition des fenêtres Excellent

Conditions des cuisines Excellent

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Excellent

Revêtement des planchers Bois franc/Céramique/Tuille

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 6 x 5.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité résidentielle

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 12

Superficie

Superficie terrain 1 454 pc



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

Excellent

Entente concierge

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Excellent

Intercom et sonnette

À vérifier

Condition des fenêtres

Excellent

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Bois franc/Céramique/Tuille

Plomberie

À vérifier

Condition des balcons

Excellent

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Excellent

Conditions des salles de bains

Excellent

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	137 400 \$	100 %	1 908 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	137 400 \$		1 908 \$
Vac / M. créances	4 122 \$	3 %	57 \$
RBE	133 278 \$		1 851 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	5 998 \$	4,5 %	1 000 \$
Taxes Municipales	Actuel	11 974 \$	9 %	1 996 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 223 \$	0,9 %	204 \$
Assurances	Actuel	1 877 \$	1,4 %	313 \$
Électricité	Actuel	3 053 \$	2,3 %	509 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 000 \$	0,8 %	167 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	1 035 \$	0,8 %	173 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,1 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	3,2 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 333 \$	1 %	222 \$
Dépenses Totales		33 192 \$	24,9 %	5 532 \$
Revenu Net		100 086 \$		16 681 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	1 733 116 \$	1 212 782 \$
TGA de financement	4,91 %	6,19 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	4,35 %	4,85 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	100 086 \$	100 086 \$
Paie ment Hypo. Annuel	96 812 \$	83 405 \$
Liquidité après hypo	3 274 \$	16 681 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	541 884 \$	1 062 218 \$
Rendement sur liquidité	0,6 %	1,6 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,9 %	4,0 %
Retour total annuel incluant plus-value	de 3,49 %	18,51 % de 2 % 8,28 %

CPL
379 200 \$

MRB
16,6

MRN
22,7

TGA
4,4 %

STATISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

📍 Laurentides

Population totale :

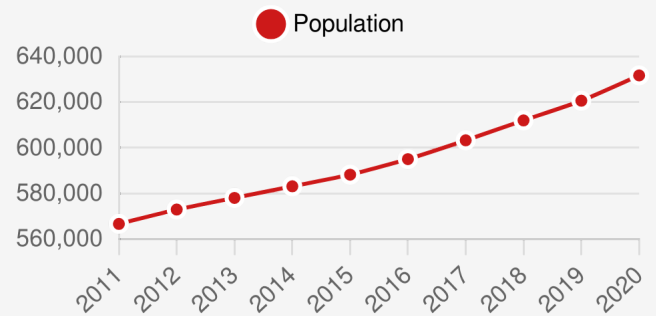
631,592 habitants

Âge moyen de la population :

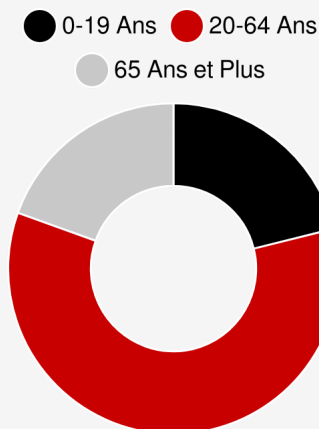
Région : **42.9 Ans**

Province : **42.6 Ans**

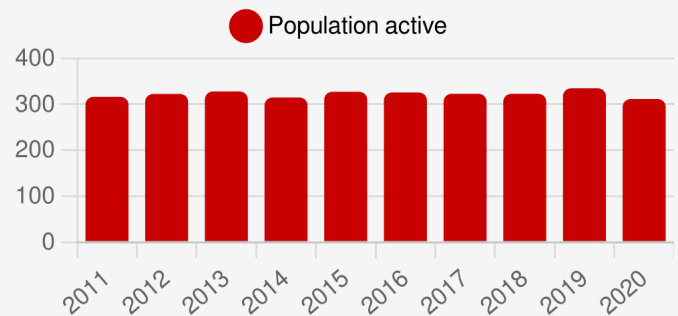
Croissance de la population



Proportion par tranche d'âge



Population active



Indicateurs économiques

Indicateur	Région	Province
Taux d'emploi	60.6 %	60.6 %
Taux de chômage	4.6 %	5.9 %
Revenu disponible par habitant	31,364 \$ / An	30,721 \$ / An

