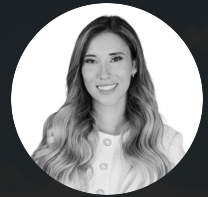


840 MCGREGOR JACQUES-CARTIER

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

Superbe immeuble de 8 logements de type 4½ offrant des unités spacieuses d'environ 1 000 pi². Construit avec des matériaux durables, il se distingue par sa toiture en acier, ses planchers de bois franc et de céramique ainsi que ses nombreux espaces de rangement. Cinq logements sont équipés d'une thermopompe murale. Chaque locataire profite également d'un locker intérieur et d'un espace dans la remise extérieure. Une excellente opportunité d'investissement.

FAITS SAILLANTS

Immeuble de 8 grands logements 4½ construits selon un plan fonctionnel et recherché.

PRIX DEMANDÉ :
1 575 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2000

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Toiture en acier et finition en bois franc et céramique.

5 logements sont équipés d'une air climatisé.

Locker intérieur pour chaque unité et remise extérieure avec 8 espaces de rangement.

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

10

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

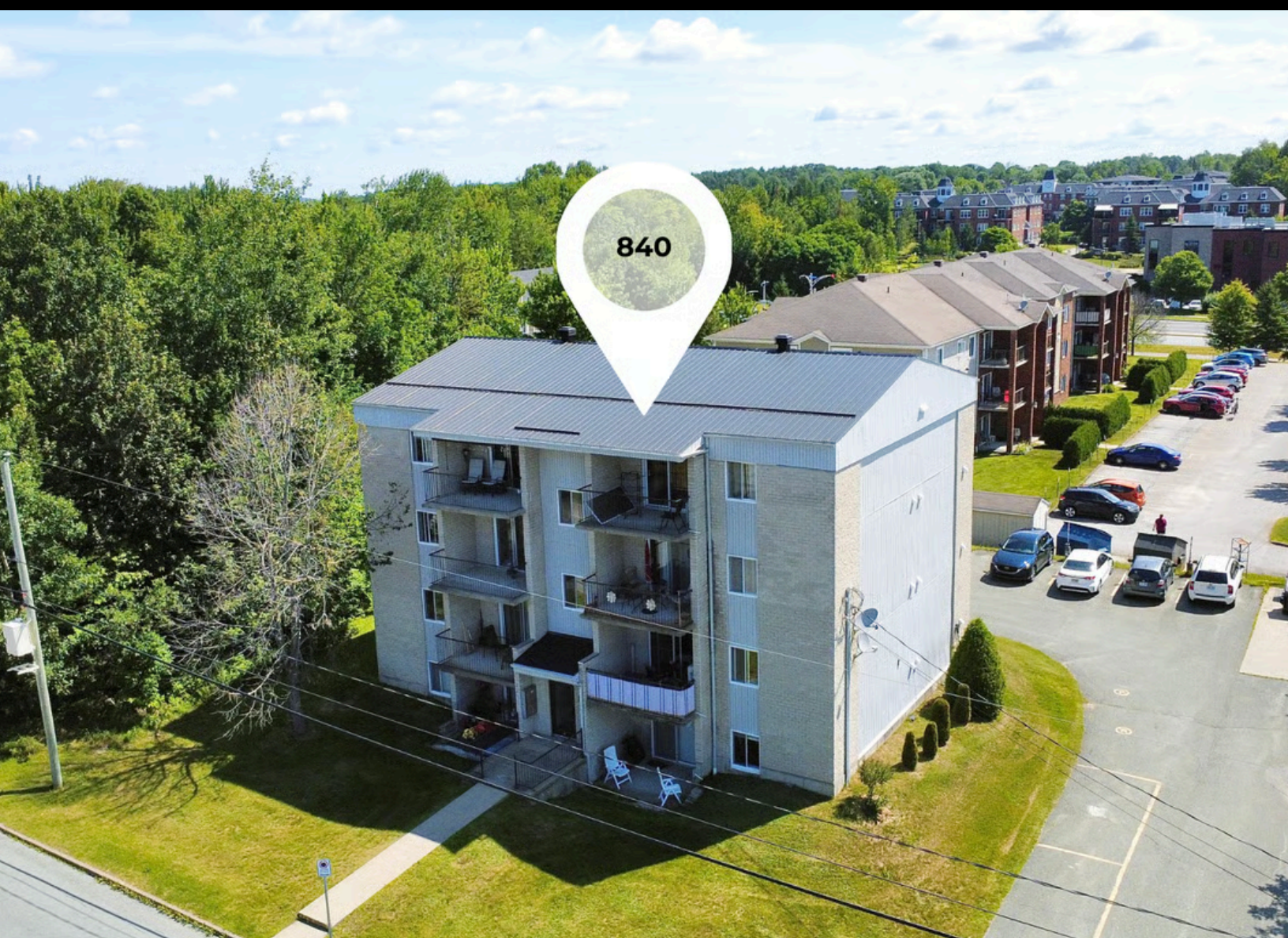


Système de chauffage

Plinthes électriques, air climatisé 5/8



840 McGregor, Jacques-Cartier



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 336 634

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 122 500 \$

Évaluation municipale du terrain 383 900 \$

Évaluation municipale du bâtiment 738 600 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Bois, brique et béton

Année de construction 2000

Caractéristiques

Plomberie Cuivre, ABS, PEX

Condition du toit Acier

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres Bon état

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique et déclin métallique

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Marqueterie, flottant et vinyle selon unités

Système Électromécanique

Système d'incendie Avertisseurs de fumées

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 Extérieure

Nombre de stationnements 10

Superficie

Superficie terrain 15 307 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Entrée sécurisée

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Brique et déclin métallique

Revêtement des planchers

Marqueterie, flottant et vinyle selon unités

Plomberie

Cuivre, ABS, PEX

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Plinthes électriques, air climatisé 5/8

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

Condition du toit

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	94 020 \$	100 %	979 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	94 020 \$		979 \$
Vac / M. créances	2 821 \$	3 %	29 \$
RBE	91 199 \$		950 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 104 \$	4,5 %	513 \$
Taxes Municipales	Actuel	12 999 \$	14,3 %	1 625 \$
Taxes Scolaires	Actuel	803 \$	0,9 %	100 \$
Assurances	Actuel	2 469 \$	2,7 %	309 \$
Électricité	Actuel	460 \$	0,5 %	58 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 000 \$	2,2 %	250 \$
Entretien	Normalisé	5 600 \$	6,1 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	912 \$	1 %	114 \$
Dépenses Totales		29 347 \$	32,2 %	3 668 \$
Revenu Net		61 852 \$		7 732 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	1 086 501 \$	733 925 \$
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	61 852 \$	61 852 \$
Paieement Hypo. Annuel	59 722 \$	49 482 \$
Liquidité après hypo	2 131 \$	12 370 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	488 499 \$	841 075 \$
Rendement sur liquidité	0,4 %	1,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,8 %	3,4 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	9,2 %	7,12 %

CPL
196 900 \$

MRB
16,8

MRN
25,5

TGA
3,9 %

