

**85 PIERRE-RADISSON
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU**

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jonathan Rainville

Équipe Slobodinuk & Rainville

VP

Courtier Immobilier

📞 514-581-8199



jonathan.rainville@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble offrant une excellente opportunité d'investissement pour un acheteur à la recherche d'un actif construit dans les années 2000. Cette construction en brique sur les quatre côtés comprend 6 logements de type 4 ½, tous situés hors sol, offrant des espaces de vie spacieux.

Chaque logement bénéficie d'un aménagement fonctionnel notamment un foyer au gaz, un échangeur d'air ainsi qu'une salle de bain avec bain et douche séparés.

Pour plus d'information contactez-nous dès maintenant.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Chaque logement situé hors-sol
- ✓ 6 x 4 ½
- ✓ Logement très spacieux
- ✓ Échangeur d'air
- ✓ Foyer au gaz
- ✓ Entrée laveuse et sècheuse dans chaque logement

PRIX DEMANDÉ :
1 550 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

- Toiture refait il y a 6 ans

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Immeuble construit en 2005

Immeuble quatre côté brique

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

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

12 espaces

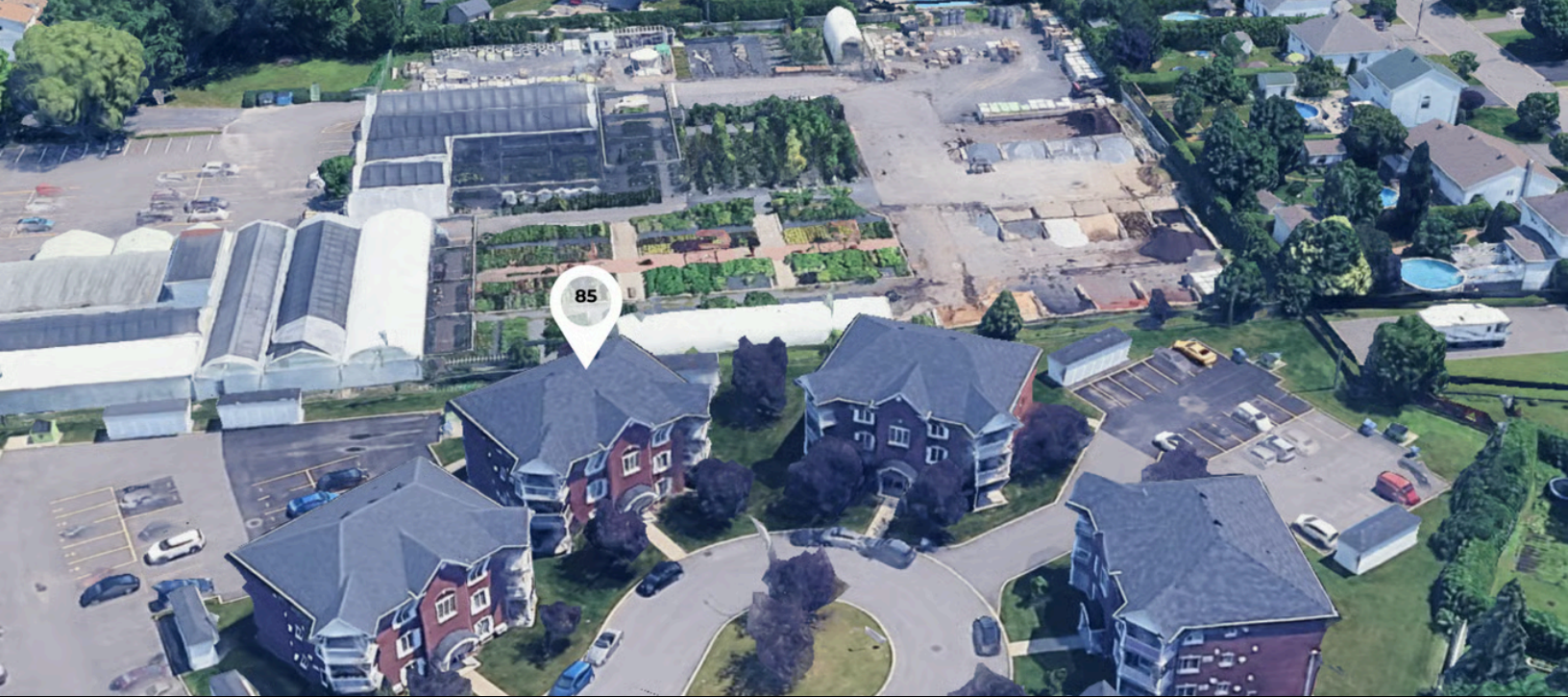
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes Électrique et foyer au gaz



85 Pierre-Radisson, Saint-Jean-sur-Richelieu



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 616 880

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 235 800 \$ (2023)

Évaluation municipale du terrain 299 800 \$ (2023)

Évaluation municipale du bâtiment 936 000 \$ (2023)

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Brique et Bois

Année de construction 2005

Caractéristiques

Plomberie Excellent

Condition du toit 2020

Condition des portes Bon

Condition des balcons Excellent

Condition des fenêtres Bon

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Plancher flottant et céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteur de fumé

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces À vérifier

Nombre d'unités 6 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui dans les logements

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

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

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 12 espaces

Superficie

Superficie terrain À vérifier



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Partiellement clôturé

Condition du toit

2020

Entente concierge

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bon

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Bon

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Plancher flottant et céramique

Plomberie

Excellent

Condition des balcons

Excellent

Système de chauffage

Plinthes Électrique et foyer au gaz

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	79 980 \$	100 %	1 111 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	79 980 \$		1 111 \$
Vac / M. créances	2 399 \$	3 %	33 \$
RBE	77 581 \$		1 078 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 491 \$	4,5 %	582 \$
Taxes Municipales	Actuel	12 574 \$	16,2 %	2 096 \$
Taxes Scolaires	Actuel	893 \$	1,2 %	149 \$
Assurances	Actuel	2 407 \$	3,1 %	401 \$
Électricité	Actuel	440 \$	0,6 %	73 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 812 \$	2,3 %	302 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	1 023 \$	1,3 %	171 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Actuel	1 200 \$	1,5 %	200 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	5,4 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	776 \$	1 %	129 \$
Dépenses Totales		28 816 \$	37,1 %	4 803 \$
Revenu Net		48 765 \$		8 127 \$

FINANCEMENT

SCHL

Montant du prêt maximum	888 280 \$
TGA de financement	4,67 %
Ratio de couverture de dettes	1.1
Taux d'intérêt	4,0 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

SCHL

Revenu net	48 765 \$
Paieement Hypo. Annuel	47 081 \$
Liquidité après hypo	1 684 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	661 720 \$
Rendement sur liquidité	0,3 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	1,7 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	6,43 %

CPL
258 300 \$

MRB
19,4

MRN
31,8

TGA
3,2 %



