

881 - 891 DU VIOLONEUX BROMONT

42 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Azamat Kar

Équipe Azamat Kar

VP Senior

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 514-963-8718

✉️ azamat.kar@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeubles de 42 logements (34 x 4½ + 8 x 3½) offrant de grandes unités de 903 à 1174 pi². Ascenseur, rangement pour les locataires et bornes de recharge pour auto électrique branchées directement au compteur des locataires. À 500 m : école et terrain de golf; 1 km : marché d'alimentation, aréna, bibliothèque municipale, boutiques et restaurants; 4 km : Ski Bromont. Investissement très avantageux grâce à une belle hypothèque à assumer.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Grandes unités qui varient entre 903 et 1174 Pi 2.
- ✓ Bornes électrique pour auto qui se connectent directement au compteur des locataires.
- ✓ 500m – École, terrain de golf, 1km – Marché d'alimentation, aréna, bibliothèque municipale, boutiques et restaurants, 4km – Ski Bromont. Le 881 et le garage du 891 est giclé. Hypothèque avantageuse à assumer: environ 11 680 000\$ à 3.73%, terme Déc 2030.

PRIX DEMANDÉ :
15 000 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

42



Nombre de stationnements

84 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques / Thermopompes



881 - 891 du Violoneux, Bromont



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 257 263 et 6 257 264

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 12 286 600 \$

Évaluation municipale du terrain 1 396 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 10 890 200 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2019 - 2020

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces N/A

Nombre d'unités 34 x 4.5 + 8 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Thermopompes/Climatiseurs : Seront changés en 2026-2027 (APH Select) Certification de conformité Insonorisation supérieure

Stationnement

Type de stationnement Intérieur avec ouvre-porte électrique (garage) / Extérieur

Nombre de stationnements 84 espaces

Superficie

Superficie terrain 72 253 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui, à l'arrière

Condition du toit

Bonne condition (2019)

Entente concierge

Oui, habite sur place

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Oui

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Portes-patio coulissantes

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

PVC / Manivelle (battant)

Revêtement extérieur

Bois / Pierre

Revêtement des planchers

Vinyle collé / Céramique

Plomberie

Abs

Condition des balcons

Fibre de verre

Système de chauffage

Plinthes électriques /
Thermopompes

Conditions des cuisines

Excellent / Armoires mélamine /
Comptoir de quartz

Conditions des salles de bains

Excellent / Douche en céramique
et bain autoportant

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	907 260 \$	100 %	1 800 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	907 260 \$		1 800 \$
Vac / M. créances	27 218 \$	3 %	54 \$
RBE	880 042 \$		1 746 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	44 002 \$	5 %	1 048 \$
Taxes Municipales	Actuel	100 727 \$	11,4 %	2 398 \$
Taxes Scolaires	Actuel	8 937 \$	1 %	213 \$
Assurances	Actuel	25 949 \$	2,9 %	618 \$
Électricité	Actuel	12 042 \$	1,4 %	287 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur	Actuel	2 138 \$	0,2 %	51 \$
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	16 800 \$	1,9 %	400 \$
Entretien	Normalisé	29 400 \$	3,3 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe	Estimé	6 300 \$	0,7 %	150 \$
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	8 800 \$	1 %	210 \$
Télécommunications	Actuel	2 669 \$	0,3 %	64 \$
Conteneurs À Déchets	Actuel	5 280 \$	0,6 %	126 \$
Entretien Paysager				
Sécurité Incendie	Actuel	3 333 \$	0,4 %	79 \$
Dépenses Totales		266 378 \$	30,3 %	6 342 \$
Revenu Net		613 665 \$		14 611 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Assumption
Montant du prêt maximum	10 857 579 \$	11 700 000 \$
TGA de financement	4,80 %	
Ratio de couverture de dettes	1.1	
Taux d'intérêt	4,2 %	3,73 %
Amortissement	40 Ans	40 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Assumption
Revenu net	613 665 \$	613 665 \$
Paielement Hypo. Annuel	592 231 \$	481 527 \$
Liquidité après hypo	21 433 \$	132 138 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	4 142 421 \$	3 300 000 \$
Rendement sur liquidité	0,5 %	4,0 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,3 %	8,5 %
Retour total annuel avec plus-value de 2,5 %	12,33 %	19,9 %

CPL
357 100 \$

MRB
16,5

MRN
24,4

TGA
4,1 %

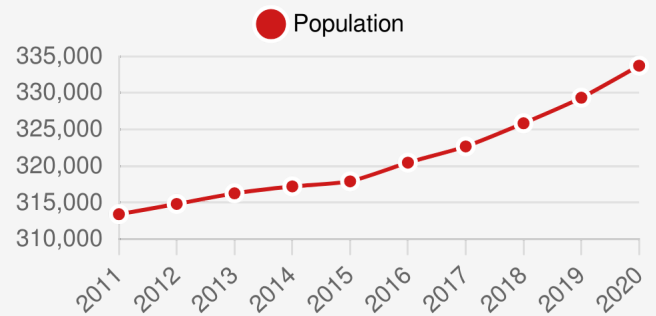
STATISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

📍 Estrie

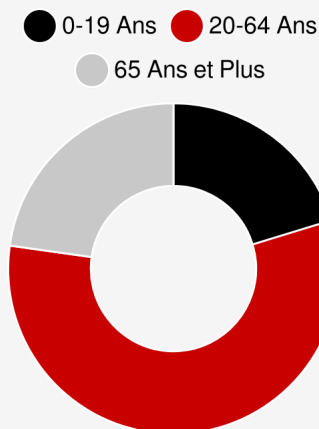
Population totale :
333,704 habitants

Âge moyen de la population :
Région : **43.9 Ans**
Province : **42.6 Ans**

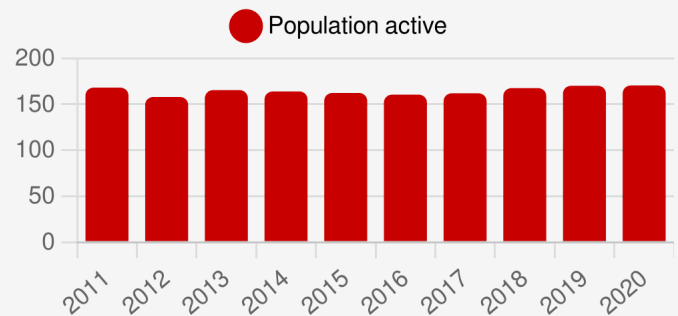
Croissance de la population



Proportion par tranche d'âge



Population active



Indicateurs économiques

Indicateur	Région	Province
Taux d'emploi	57.7 %	60.6 %
Taux de chômage	4.7 %	5.9 %
Revenu disponible par habitant	29,681 \$ / An	30,721 \$ / An



