À VENDRE

885 COMPTON EST | WATERVILLE

PMML

6 UNITÉS





Jessika Lahaie
Équipe Jessika Lahaie
VP Exécutive | Courtier Immobilier | Associée PMML
819-345-2487
jessika.lahaie@pmml.ca

produit le : 25 novembre 2026

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

ASSUMATION HYPOTHÉCAIRE AVANTAGEUSE! Immeuble neuf de 6 logements construit en 2026, situé à Waterville. Composé de 4 x 5½ et 2 x 4½, il offre des unités modernes et bien aménagées avec comptoirs de quartz, aspirateur central, échangeur d'air, walk-in dans la chambre principale, remises extérieures et planchers de vinyle. Occasion d'investissement intéressante grâce à une assumation hypothécaire offrant une mise de fonds minimale et un taux avantageux de 3,55 %!

FAITS SAILLANTS

- Situé à proximité du club de golf, du Collège François Delaplace et de Waterville TG.
- Chauffe-eau électrique de 60 gallons par logement et beaucoup de rangement.
- Grand terrain d'environ 32 580 pi² avec remises extérieures de 4' x 8' sur dalle de béton.
- Animaux permis.

PRIX DEMANDÉ :

1 875 000 $

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction neuve - 2026

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Il y a une servitude de passage pour tuyau d'aqueduc en faveur de la ville de Waterville.

La vente est faite avec garantie légale de qualité et de droit de propriété.

Assumation hypothécaire : SCHL APH Efficacité énergétique 50 points. Solde :+/- 1 624 000 $ en avril 2027. Taux : 3,55 %. Échéance du terme : 6 novembre 2031. Amortissement : 40 ans. Paiements : 6 346,48 $/mois. Prêteur : Desjardins.

Responsabilité des électros
Locataires

Nombre d'unités
6



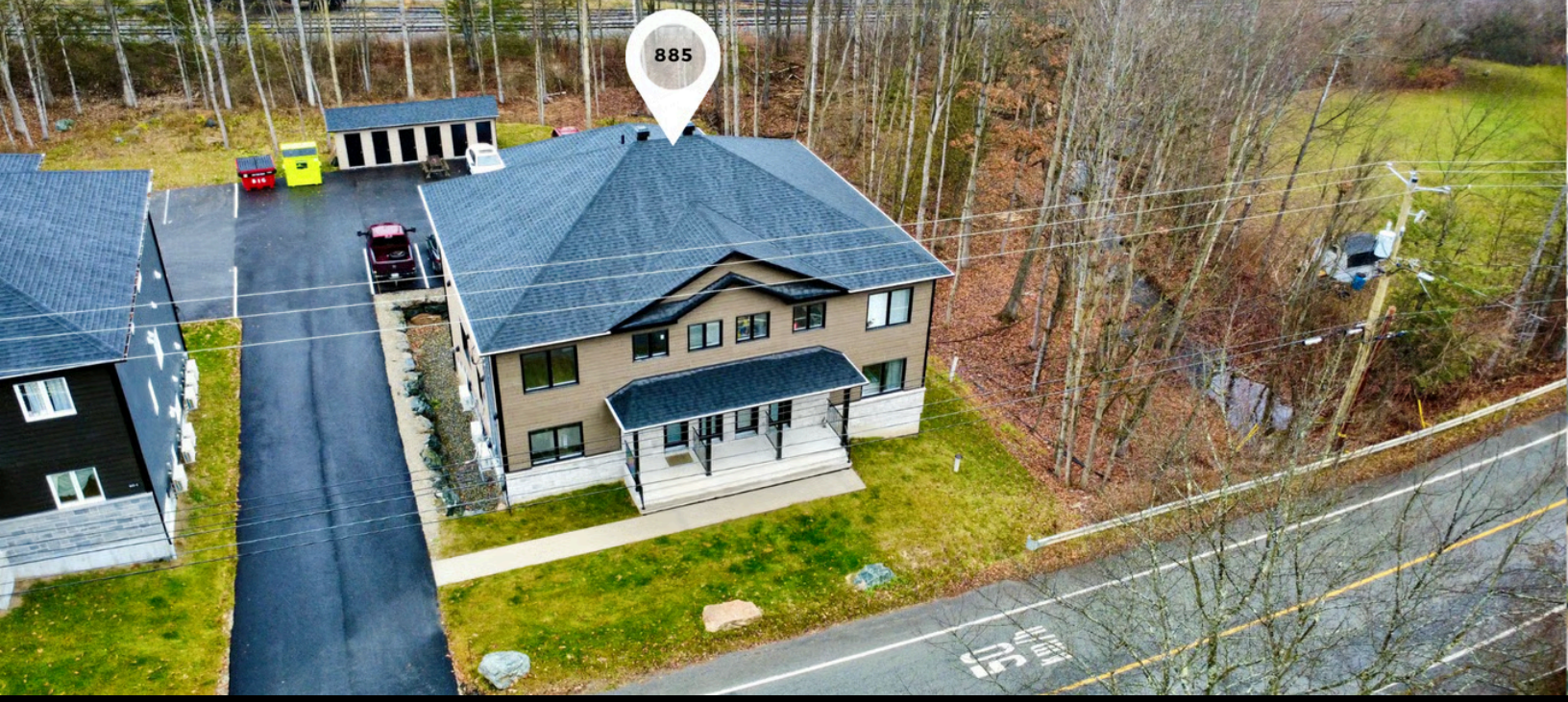
Nombre de stationnements
12

Système d'eau chaude
Chauffe-eau électriques de 60 gallons.

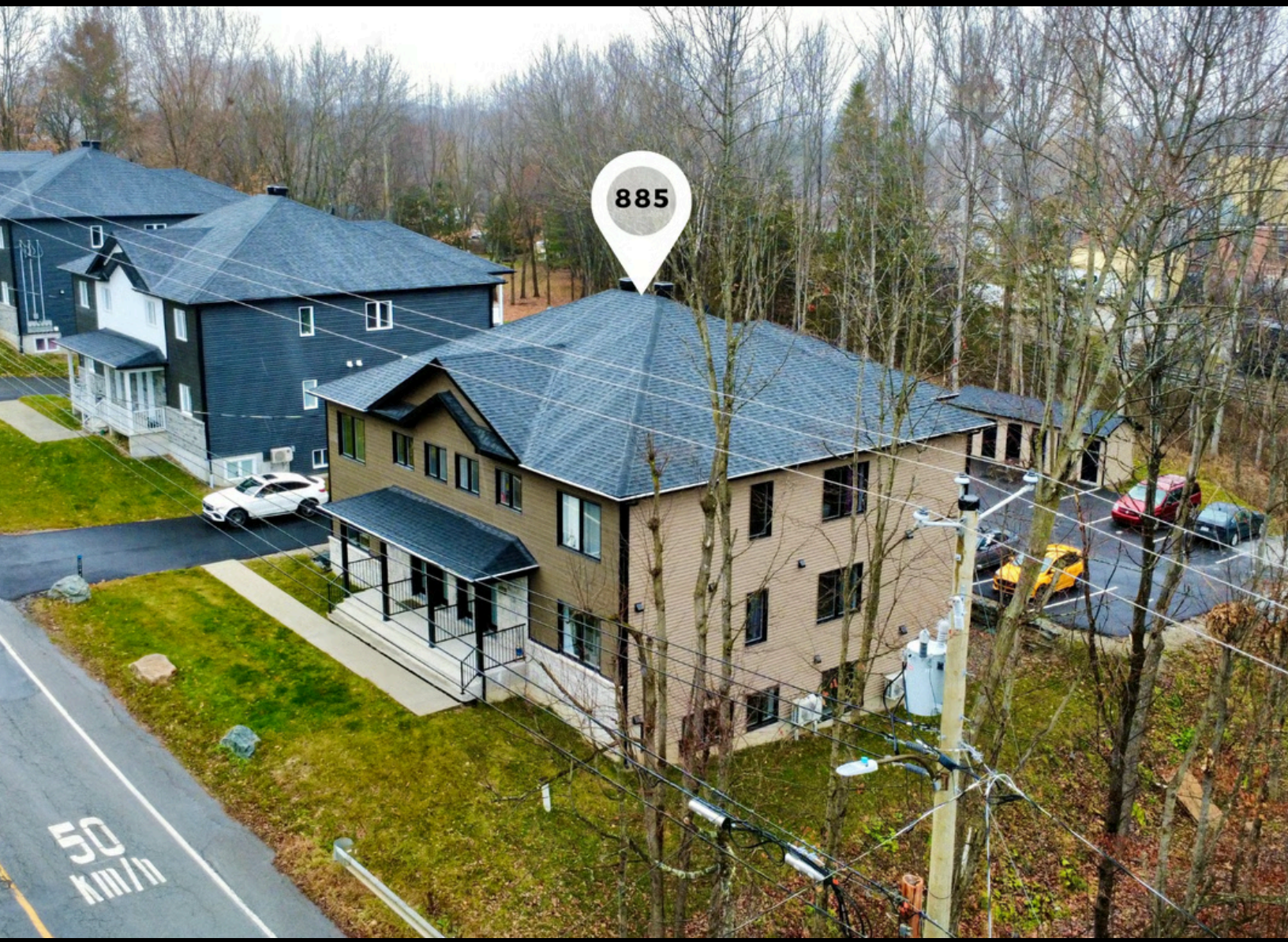




Système de chauffage
Plinthes électriques avec thermopompes



885 Compton Est, Waterville



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	6 609 936

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	À venir
Évaluation municipale du terrain	114 500 $
Évaluation municipale du bâtiment	À venir

Construction

Nombre d'étages	2
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	2026

Aspirateur central, 2 stationnements inclus

Système Électromécanique

Système d'incendie	Avertisseurs de fumées

Type de Bâtiment

Buanderie	N/A
Nombre de pièces	28
Nombre d'unités	4 x 5.5 + 2 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	Extérieur
Nombre de stationnements	12

Superficie

Superficie terrain	32 579 pi²





CARACTÉRISTIQUES

Clôturé
Non

Internet et télécom
N/A

Plomberie
Pex, ABS

Condition du toit
Bardeaux d'asphalte

Condition des portes
Neuves

Condition des balcons
Balcons en ossature de bois avec plancher en aluminium et rampes en aluminium.

Entente concierge
N/A

Intercom et sonnette
Entrées indépendantes avec sonnettes

Système de chauffage
Plinthes électriques avec thermopompes

Système d'eau chaude
Chauffe-eau électriques de 60 gallons.

Condition des fenêtres
Neuves

Conditions des cuisines
Neuves avec comptoirs de quartz

Panneaux électriques
Disjoncteurs

Revêtement extérieur
Vinyle, pierre et bois

Distance caserne et borne fontaine
À vérifier

Conditions des salles de bains
Neuves

Étude environnementale
N/A

Revêtement des planchers
Vinyle

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	102 000 $	100 %	1 417 $
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	**102 000 $**		**1 417 $**
Vac / M. créances	3 060 $	3 %	43 $
RBE	**98 940 $**		**1 374 $**

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 452 $	4,5 %	742 $
Taxes Municipales	Actuel	6 969 $	7 %	1 162 $
Taxes Scolaires	Actuel	880 $	0,9 %	147 $
Assurances	Actuel	3 654 $	3,7 %	609 $
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 $	1,5 %	250 $
Entretien	Normalisé	4 200 $	4,2 %	700 $
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	989 $	1 %	165 $
Conteneur	Actuel	1 523 $	1,5 %	254 $
Dépenses Totales		**24 168 $**	**24,4 %**	**4 028 $**
Revenu Net		**74 772 $**		**12 462 $**

FINANCEMENT

	Assumation
Montant du prêt maximum	1 624 000 $
TGA de financement	
Ratio de couverture de dettes	
Taux d'intérêt	3,55 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

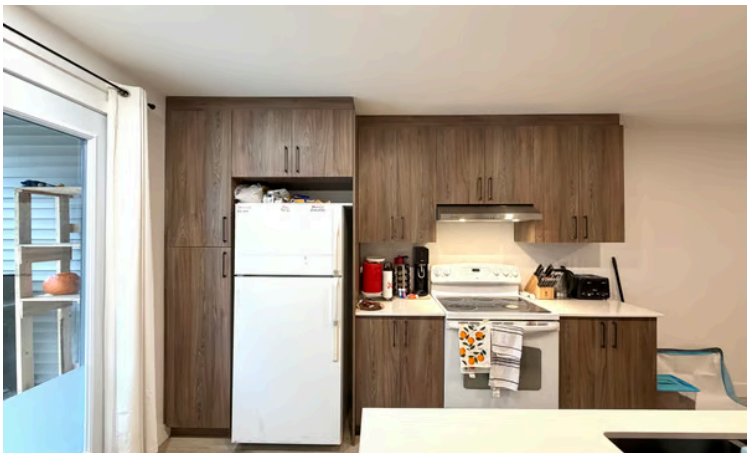
	Assumation
Revenu net	74 772 $
Paiement Hypo. Annuel	76 152 $
Liquidité après hypo	

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ	
Mise de fonds	251 000 $
Rendement sur liquidité	-0,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	6,8 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	21,69 %

CPL	MRB	MRN	TGA
312 500 $	18,4	25,1	4 %



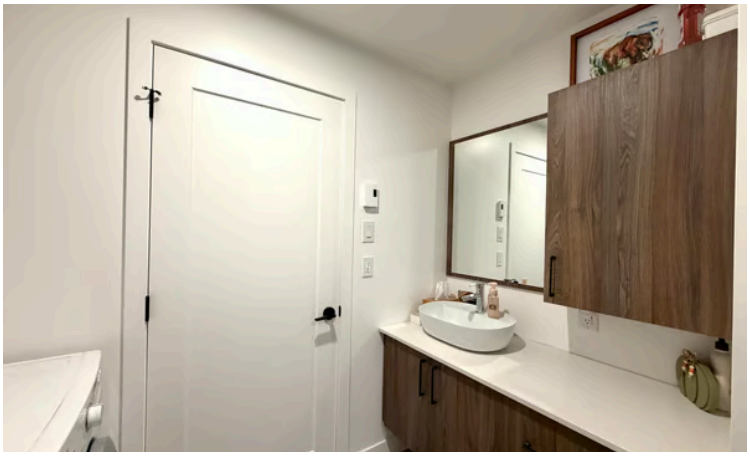






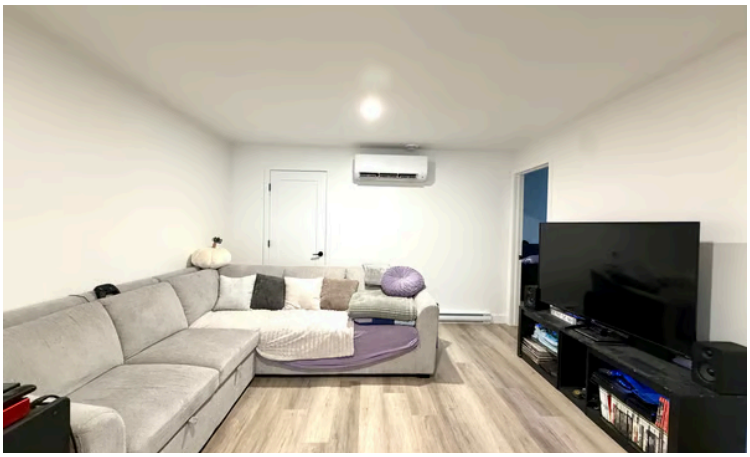


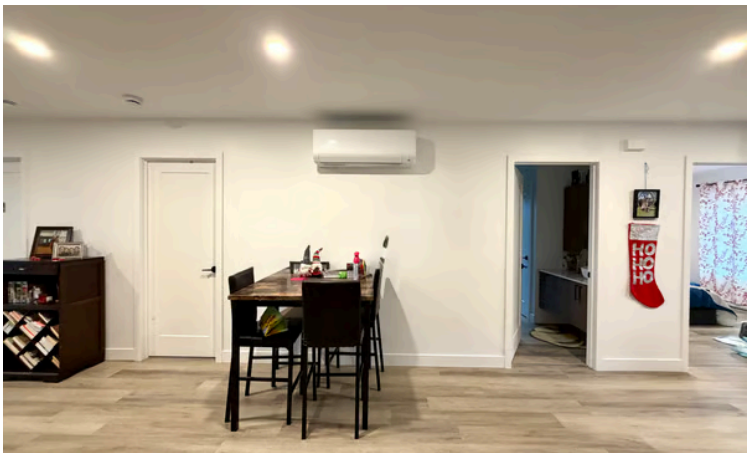












BOSCH









