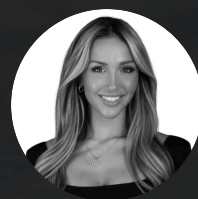


900 DES SEMENCES SAINT-ISIDORE

16 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie

VP

Courtier Immobilier

📞 450-521-6898



alyson.marceau@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité d'investissement dans un secteur en pleine croissance ! Localisé à St-Isidore, cet immeuble neuf de 16 logements est entièrement composé de 4 ½. Grands espaces lumineux, stationnements extérieurs et espaces de rangement pour chaque logement. Situé dans un développement domiciliaire dynamique, à proximité d'un nouveau CPE et à seulement 20 minutes des ponts. Revenus potentiels intéressants et propriété clé en main idéal pour investisseurs à la recherche de stabilité et tranquillité d'esprit. L'immeuble sera livré terminé, asphaltage et terrassement inclut. Financement avantageux à reprendre à un taux fixe de 3,65 % !

FAITS SAILLANTS

- ✓ Assumption: Desjardins | Taux fixe : 3,65 % | Terme : 5 ans | Amortissement : 40 ans | Solde : 3 599 539 \$
- ✓ Construction de 3 étages avec demi sous-sol.
- ✓ Frais énergétiques à la charge des locataires.
- ✓ Chaque logement comprend deux espaces de stationnement extérieurs et un espace de rangement.
- ✓ Balayeuse centrale, planchers chauffants au demi sous-sol.
- ✓ Bornes électriques à la disposition des locataires.

PRIX DEMANDÉ :
4 040 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction neuve

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

À seulement 20 minutes des ponts de Québec.

Environ 15 minutes des grands centres et services essentiels.

Future CPE voisine prévue pour l'automne 2026.

Épicerie et pharmacie à moins de 5 km.

Parc, terrains sportifs, aréna et piste cyclable à proximité.

École primaire accessible en quelques minutes

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

16



Nombre de stationnements

32

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques et thermopompes



900 des Semences, Saint-Isidore



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 558 330

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale Non-émise

Évaluation municipale du terrain 343 900 \$

Évaluation municipale du bâtiment Non-émise

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure de bois

Année de construction 2025

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 64

Nombre d'unités 16 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur en asphalte

Nombre de stationnements 32

Superficie

Superficie terrain 23 132 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Membrane élastomère,
membrane synthétique et
bardeaux - Neuf

Entente concierge

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Oui

Internet et télécom

Internet inclus

Condition des portes

Neuves

Intercom et sonnette

Intercom

Condition des fenêtres

Neuves

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Vinyle et céramique

Plomberie

PEX/ABS

Condition des balcons

Fibre de verre, béton - Neufs

Système de chauffage

Plinthes électriques et
thermopompes

Conditions des cuisines

Neuves - Comptoirs de quartz

Conditions des salles de bains

Neuves

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	248 508 \$	100 %	1 294 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	248 508 \$		1 294 \$
Vac / M. créances	7 455 \$	3 %	39 \$
RBE	241 053 \$		1 255 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	12 053 \$	5 %	753 \$
Taxes Municipales	Estimé	20 557 \$	8,5 %	1 285 \$
Taxes Scolaires	Estimé	2 609 \$	1,1 %	163 \$
Assurances	Actuel	7 825 \$	3,2 %	489 \$
Électricité	Estimé	1 520 \$	0,6 %	95 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	6 400 \$	2,7 %	400 \$
Entretien	Normalisé	11 200 \$	4,6 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Estimé	2 880 \$	1,2 %	180 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	2 411 \$	1 %	151 \$
Dépenses Totales		67 454 \$	28,0 %	4 216 \$
Revenu Net		173 599 \$		10 850 \$

FINANCEMENT

SCHL

Montant du prêt maximum	3 599 539 \$
TGA de financement	
Ratio de couverture de dettes	
Taux d'intérêt	3,65 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

SCHL

Revenu net	173 599 \$
Paieement Hypo. Annuel	170 532 \$
Liquidité après hypo	3 067 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	440 461 \$
Rendement sur liquidité	0,7 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	10,8 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	29,12 %

CPL
252 500 \$

MRB
16,3

MRN
23,3

TGA
4,3 %

