

942 - 948 PRINCIPALE VAL-DES-MONTS

5 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Véronique LeSieur

Courtier immobilier | Agent
immobilier

📞 819-664-3308



veronique.lesieur@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 5 logements conforme et rénové vous attend à Val-des-Monts. Il y a un logement de 1 chambre à neuf pour février (2026), une nouvelle fosse septique avec champs d'épuration pour printemps (2026), un nouveau balcon, 2 nouvelles portes patios et un revêtement arrière en vinyle. Cette propriété est prête pour la rentabilité immédiate. Chaque locataire profite d'une cour arrière privée, garantissant une excellente rétention et une clientèle satisfaite. Évaluation agréée de 2025 en main à 940 000 \$. Un produit rare sur le marché qui combine valeur, stabilité et potentiel!

FAITS SAILLANTS

- ✓ À seulement 30 minutes de Gatineau et Ottawa.
- ✓ Zonage 5 logements et plus.
- ✓ Zonage mixte, permettant une variété d'usages (résidentiel, commercial, industriel).

PRIX DEMANDÉ :
849 900 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Rénovation complète récente dans un des appartements. Les autres unités ont été rénovées il y a 10 ans.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Prendre note qu'au rôle foncier, le nombre de logements est de 4. Cependant, il y a présentement 5 dans l'immeuble.

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

5



Nombre de stationnements

6 espaces et +

Système d'eau chaude

Réservoir indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques



942 - 948 Principale, Val-des-Monts



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 4 357 393

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 585 700 \$

Évaluation municipale du terrain 18 500\$

Évaluation municipale du bâtiment 567 200\$

Construction

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1978

Caractéristiques

Plomberie Bon état

Condition du toit Bardeaux d'asphalte

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres Majorité changés

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteur

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Bon état

Système Électromécanique

Système d'incendie N/A

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur, non pavé

Nombre de stationnements 6 espaces et +

Superficie

Superficie terrain 16 615 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Bon état

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoir indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteur

Étude environnementale

N/A

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

N/A

Condition des fenêtres

Majorité changés

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	63 000 \$	100 %	1 050 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	63 000 \$		1 050 \$
Vac / M. créances	1 890 \$	3 %	32 \$
RBE	61 110 \$		1 019 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	2 750 \$	4,5 %	550 \$
Taxes Municipales	Actuel	5 435 \$	8,9 %	1 087 \$
Taxes Scolaires	Actuel	387 \$	0,6 %	77 \$
Assurances	Actuel	3 517 \$	5,8 %	703 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 250 \$	2 %	250 \$
Entretien	Normalisé	3 500 \$	5,7 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	611 \$	1 %	122 \$
Dépenses Totales		17 450 \$	28,6 %	3 490 \$
Revenu Net		43 660 \$		8 732 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	12 370 \$	11 643 \$
TGA de financement	300,00 %	300,00 %
Ratio de couverture de dettes	0.75	0.54
Taux d'intérêt	4,29 %	5,29 %
Amortissement	45 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	43 660 \$	43 660 \$
Paie ment Hypo. Annuel	679 \$	836 \$
Liquidité après hypo	42 981 \$	42 824 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	837 530 \$	838 257 \$
Rendement sur liquidité	5,1 %	5,1 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	5,1 %	5,1 %

CPL
170 000 \$

MRB
13,5

MRN
19,5

TGA
5,1 %







