

95 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

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble multirésidentiel détaché construit en 2005 comprenant 6 logements de type 4½ répartis sur 3 étages. Construction avec revêtement de brique, situé sur une rue tranquille. Chaque logement possède ses installations laveuse-sécheuse, un foyer au gaz et d'autres atouts avantageux pour les locataires.

Contactez-nous pour plus d'information sur cette propriété.

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

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

Locataires

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

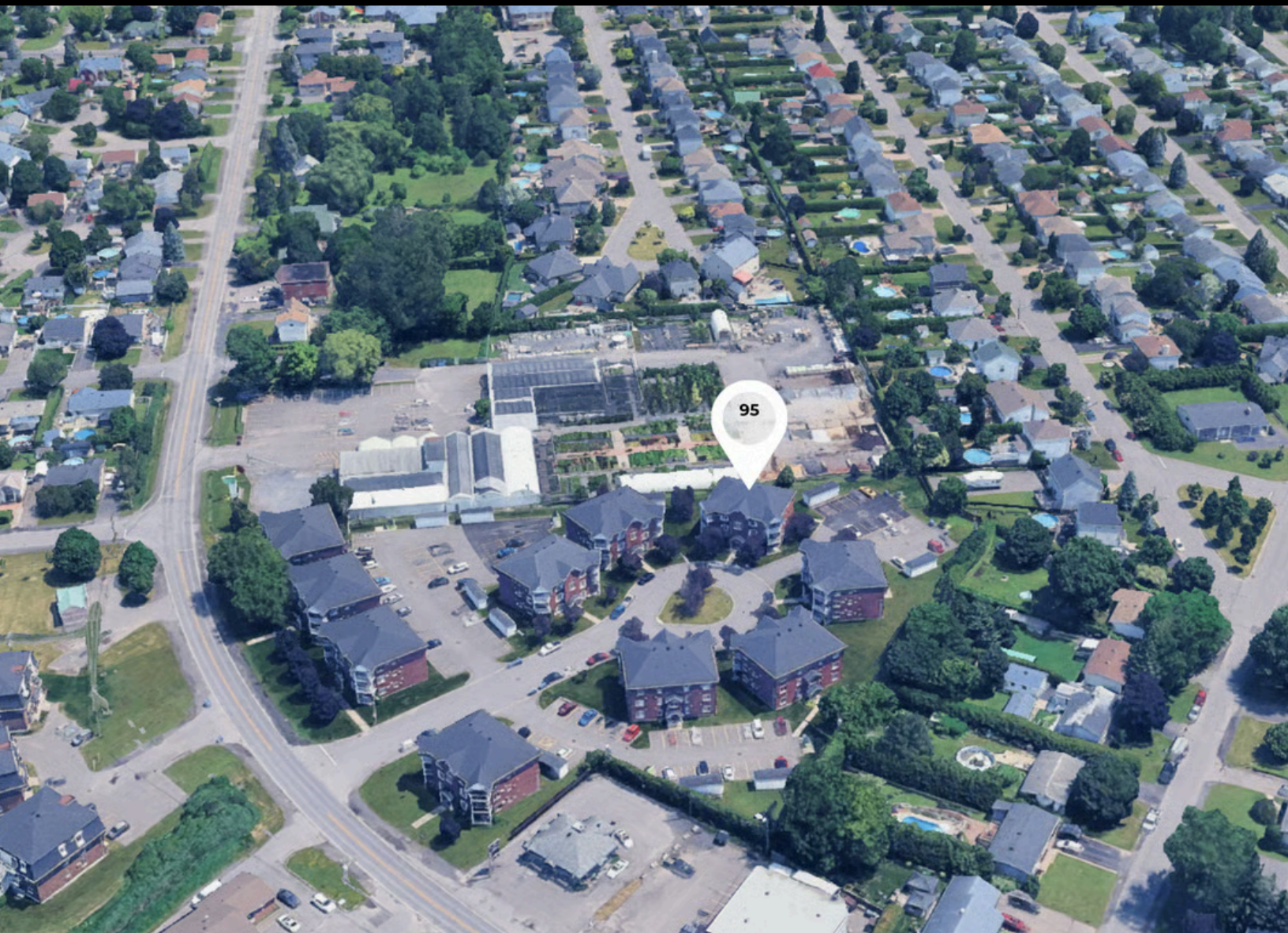


Système de chauffage

Plinthes électriques et foyer au gaz



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



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 616 879

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 229 800 \$ (2023)

Évaluation municipale du terrain 335 400 \$ (2023)

Évaluation municipale du bâtiment 894 400 \$ (2023)

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et Bois

Année de construction 2005

Caractéristiques

Plomberie Excellent

Condition du toit Excellent

Condition des portes Bon

Condition des balcons Excellent

Condition des fenêtres Bon

Conditions des cuisines Bon

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon

Revêtement des planchers 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 chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

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

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements À vérifier

Superficie

Superficie terrain À vérifier



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Partiellement cloturé

Condition du toit

Excellent

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

Flottant et Céramique

Plomberie

Excellent

Condition des balcons

Excellent

Système de chauffage

Plinthes électriques et foyer au gaz

Conditions des cuisines

Bon

Conditions des salles de bains

Bon

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	82 560 \$	100 %	1 147 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	82 560 \$		1 147 \$
Vac / M. créances	2 477 \$	3 %	34 \$
RBE	80 083 \$		1 112 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 604 \$	4,5 %	601 \$
Taxes Municipales	Actuel	12 529 \$	15,6 %	2 088 \$
Taxes Scolaires	Actuel	890 \$	1,1 %	148 \$
Assurances	Actuel	2 383 \$	3 %	397 \$
Électricité	Actuel	472 \$	0,6 %	79 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 812 \$	2,3 %	302 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	1 081 \$	1,3 %	180 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,9 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	5,2 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	801 \$	1 %	133 \$
Dépenses Totales		29 272 \$	36,6 %	4 879 \$
Revenu Net		50 812 \$		8 469 \$

FINANCEMENT

	SCHL
Montant du prêt maximum	783 173 \$
TGA de financement	5,51 %
Ratio de couverture de dettes	1.3
Taux d'intérêt	4,0 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL
Revenu net	50 812 \$
Paieement Hypo. Annuel	41 515 \$
Liquidité après hypo	9 297 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	766 827 \$
Rendement sur liquidité	1,2 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,3 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	6,39 %

CPL
258 300 \$

MRB
18,8

MRN
30,5

TGA
3,3 %



