

958 NÉRÉE-DUPLESSIS TROIS-RIVIÈRES

7 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Maxim Devarennnes

Courtier Immobilier

📞 581-994-5100



maxim.devarennnes@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Jumelé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Situé dans un secteur stratégique de Trois-Rivières, cet immeuble de 7 logements représente une excellente opportunité d'investissement. L'immeuble bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité des principaux services, des axes routiers et des pôles d'emploi, offrant ainsi un potentiel de stabilité et de valorisation à long terme. Une occasion à considérer pour tout investisseur souhaitant acquérir un actif de qualité dans un marché dynamique

FAITS SAILLANTS

- ✓ Emplacement stratégique
- ✓ Excellent potentiel d'investissement
- ✓ À proximité des services et des principaux axes routiers

PRIX DEMANDÉ :
1 065 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

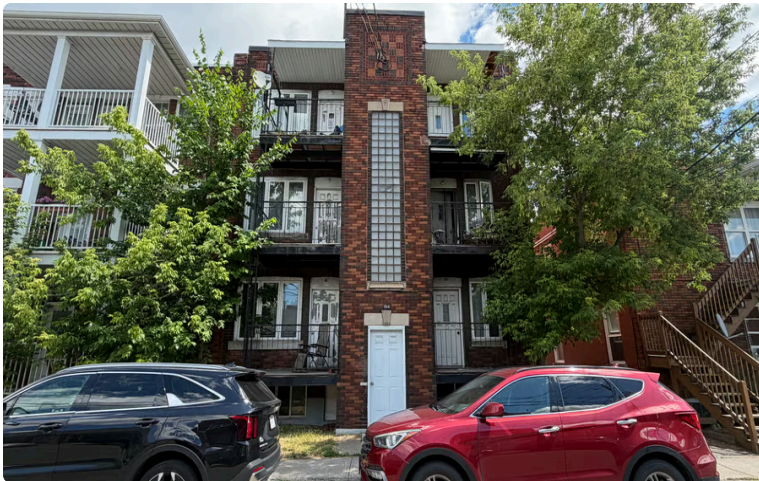
La vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risque et périls de l'acheteur.

Un contrat de déneigement est disponible au dossier

Le vendeur souhaite prioriser une vente simultanée avec le 1100 Sainte-Julie

Responsabilité des électros

Locataires



Nombre d'unités

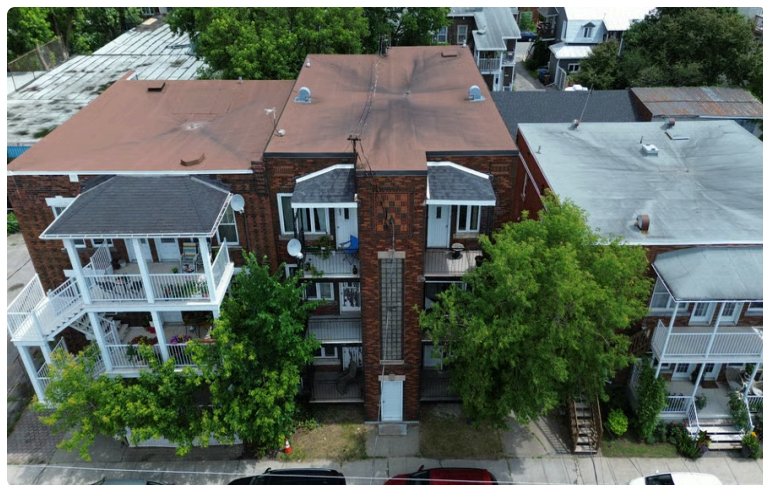
7

Nombre de stationnements

4 stationnements (petites voitures) ou 3 moyennes, à l'arrière

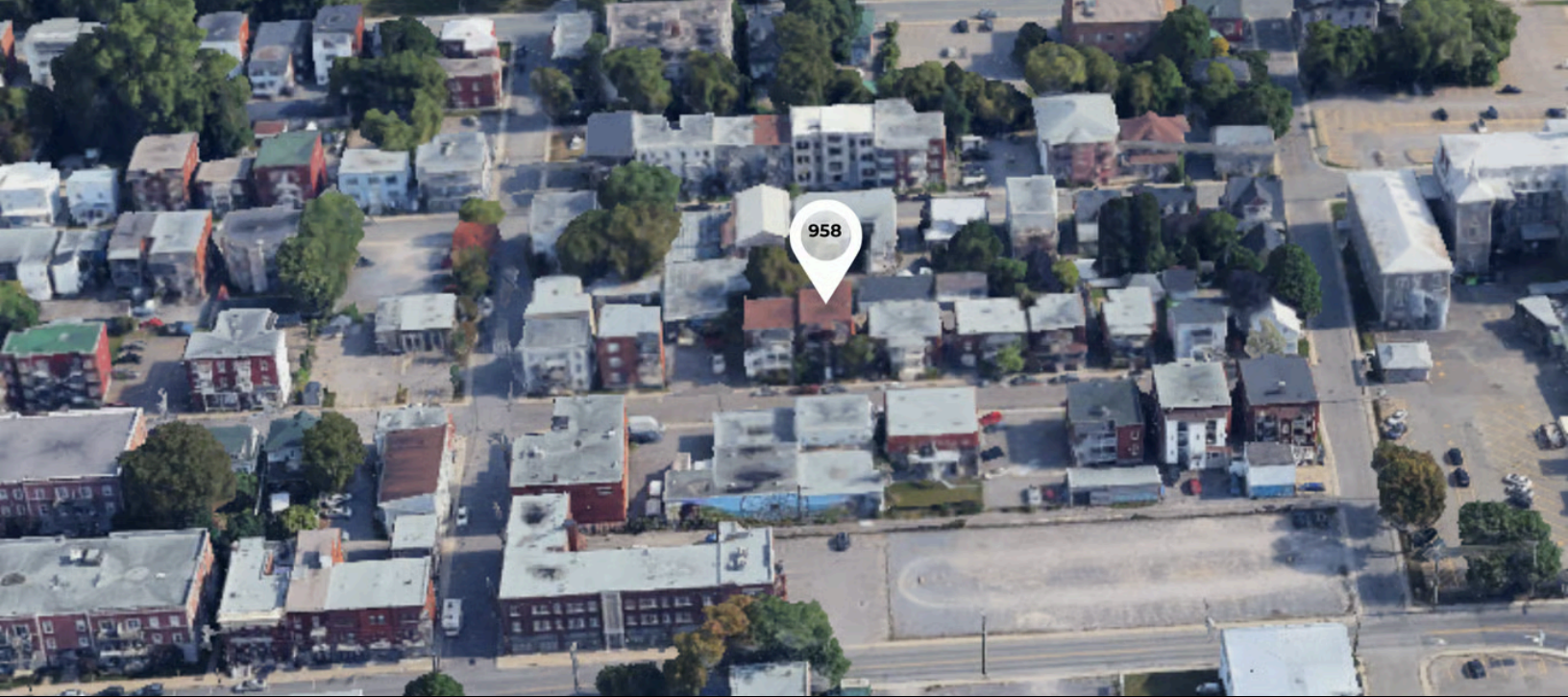
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

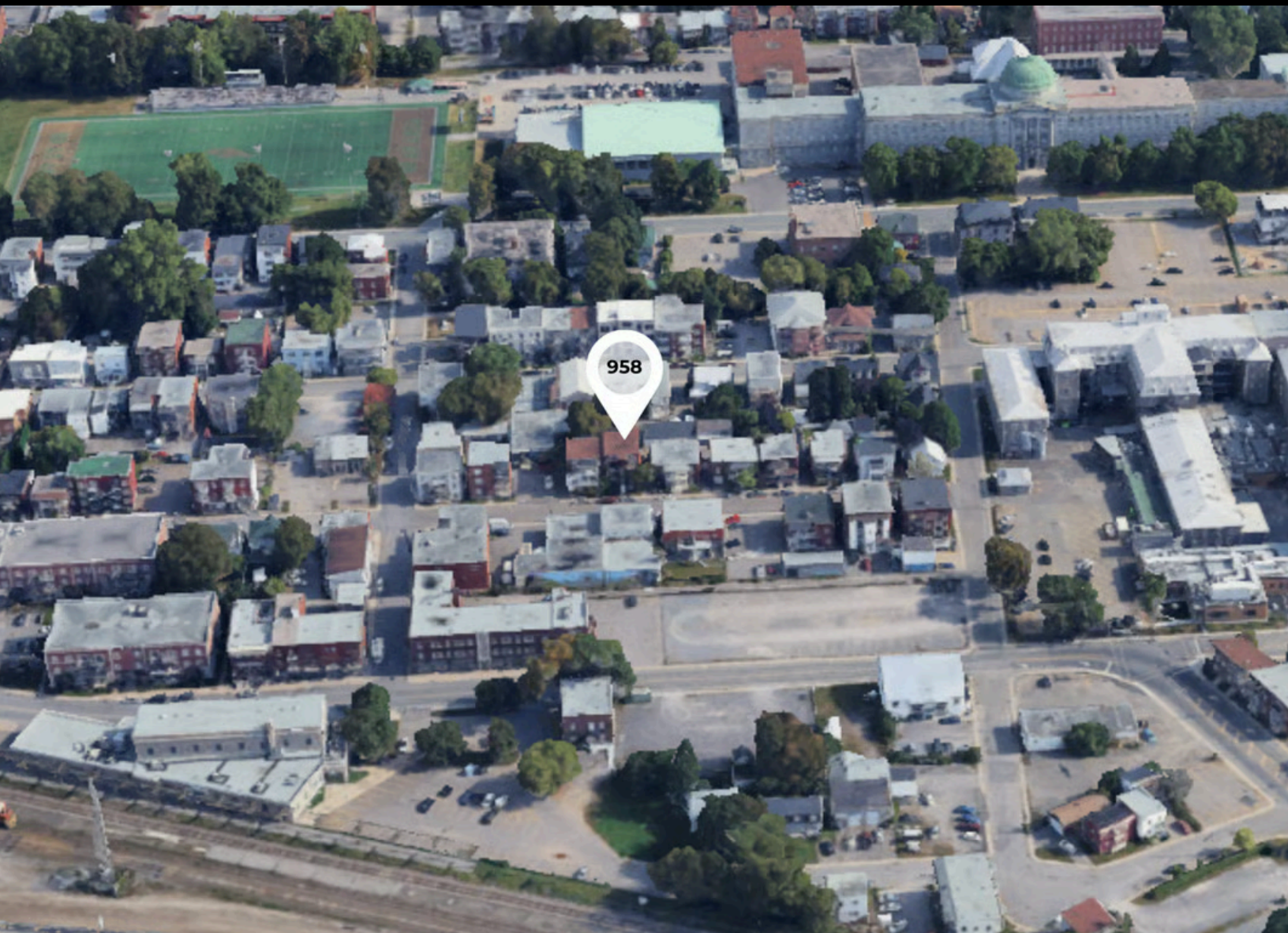


Système de chauffage

Plinthes électriques



958 Nérée-Duplessis, Trois-Rivières



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 209 034

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 551 000 \$

Évaluation municipale du terrain 43 900 \$

Évaluation municipale du bâtiment 507 100 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Jumelé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1941

Caractéristiques

Plomberie Cuivre, PEX, Abs

Condition du toit Bon état

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres Bon état

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Mixte

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 1 x 4.5 + 6 x 3.5

Nombre d'unités 7 unités

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 4 stationnements (petites voitures) ou 3 moyennes, à l'arrière

Superficie

Superficie terrain 3 502 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui

Condition du toit

Bon état

Entente concierge

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Internet et télécom

Non

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Non

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Mixte

Plomberie

Cuivre, PEX, Abs

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	55 992 \$	100 %	667 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	55 992 \$		667 \$
Vac / M. créances	1 680 \$	3 %	20 \$
RBE	54 312 \$		647 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	2 444 \$	4,5 %	349 \$
Taxes Municipales	Actuel	8 063 \$	14,8 %	1 152 \$
Taxes Scolaires	Actuel	365 \$	0,7 %	52 \$
Assurances	Estimé	3 207 \$	5,9 %	458 \$
Électricité	Actuel	201 \$	0,4 %	29 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 750 \$	3,2 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 900 \$	9 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	543 \$	1 %	78 \$
Dépenses Totales		21 473 \$	39,5 %	3 068 \$
Revenu Net		32 839 \$		4 691 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	625 915 \$	412 033 \$
TGA de financement	4,98 %	5,98 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	4,0 %	4,5 %
Amortissement	45 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	32 839 \$	32 839 \$
Paieement Hypo. Annuel	31 611 \$	27 366 \$
Liquidité après hypo	1 228 \$	5 473 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	439 085 \$	652 967 \$
Rendement sur liquidité	0,3 %	0,8 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	1,5 %	2,2 %
Retour total annuel incluant plus-value de 3 %	8,79 %	7,14 %

CPL
152 100 \$

MRB
19

MRN
32,4

TGA
3,1 %

