

97-107 DE LA SCIERIE BROWNSBURG-CHATHAM

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 450-512-7859



samuel.lapointe@pmml.ca



Jessika Anne Ledingham

Équipe Samuel & Jessika

VP Senior

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-549-8531



jessika-anne.ledingham@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Magnifique immeuble de 6 logements construit avec des matériaux de qualité et offert entièrement clé en main. L'immeuble est équipé d'un système d'irrigation et l'aménagement extérieur est 100 % complété, vous permettant d'acquérir une propriété sans travaux à prévoir.

Profitez également d'un crédit de taxes de 3 ans, un avantage qui contribue à maximiser votre cash flow dès l'acquisition. Une excellente opportunité d'investissement à ne pas manquer.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Crédit de taxes pour 3 ans
- ✓ Système d'irrigation
- ✓ Quartier Woodbine - Habitat urbain
- ✓ Insonorisation supérieure et fenestration abondante

PRIX DEMANDÉ :
1 725 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Immeuble neuf

Construction moderne 2 étages avec sous-sol, matériaux de qualité

Insonorisation supérieure et fenestration abondante

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Aménagement paysager complet, asphalte, pelouse et système d'irrigation

À proximité immédiate de l'autoroute 50 — accès rapide vers Lachute,
Mirabel et Gatineau

Secteur en plein développement, au cœur d'une région en forte croissance

Hôpital de Lachute et services à proximité

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

12 places de stationnement extérieures

Système d'eau chaude

Réservoirs individuels électriques



Système de chauffage

Plinthes électriques + thermopompe murale





97-107 de la Scierie, Brownsburg-Chatham



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📁 Informations Générales

Numéro de cadastre 6 665 485

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 223 300 \$

Évaluation municipale du terrain 223 300 \$

Évaluation municipale du bâtiment 0 \$

🔨 Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2026

Sous-sol : 3 ½ et 5 ½ | Rez-de-chaussé : 4 ½ | À l'étage : 4 ½ + espace bureau

☰ Caractéristiques

Plomberie Aux normes

Condition du toit Toiture en bardeaux d'asphalte - Neuf

Condition des portes Neuves

Condition des balcons Neufs

Condition des fenêtres Neuves

Conditions des cuisines Neuves

Panneaux électriques Aux normes

Revêtement extérieur Maçonnerie + revêtement léger horizontal

Conditions des salles de bains Neuves

Revêtement des planchers Plancher avec chape de béton + membrane acoustique

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteur de fumé

🏢 Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 28

Nombre d'unités 1 x 5½ + 4 x 4½ + 1 x 3½

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

3 ½ approx 730 pc | 4 ½ approx 900 pc à 970 pc | 5 ½ approx 1 135 pc

🅑 Stationnement

Type de stationnement Extérieur | 6 Bornes de recharge pour voiture électrique

Nombre de stationnements 12 places de stationnement extérieures

📏 Superficie

Superficie terrain 12 812 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Toiture en bardeaux d'asphalte -
Neuf

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs individuels électriques

Panneaux électriques

Aux normes

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Neuves

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Neuves

Revêtement extérieur

Maçonnerie + revêtement léger
horizontal

Revêtement des planchers

Plancher avec chape de béton +
membrane acoustique

Plomberie

Aux normes

Condition des balcons

Neufs

Système de chauffage

Plinthes électriques +
thermopompe murale

Conditions des cuisines

Neuves

Conditions des salles de bains

Neuves

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	104 700 \$	100 %	1 454 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	104 700 \$		1 454 \$
Vac / M. créances	3 141 \$	3 %	44 \$
RBE	101 559 \$		1 411 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 570 \$	4,5 %	762 \$
Taxes Municipales	Estimé	5 208 \$	5,1 %	868 \$
Taxes Scolaires	Actuel	198 \$	0,2 %	33 \$
Assurances	Estimé	3 982 \$	3,9 %	664 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Estimé	980 \$	1 %	163 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Estimé	1 290 \$	1,3 %	215 \$
Entretien	Estimé	3 660 \$	3,6 %	610 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 016 \$	1 %	169 \$
Dépenses Totales		20 904 \$	20,6 %	3 484 \$
Revenu Net		80 655 \$		13 443 \$

FINANCEMENT

SCHL

Montant du prêt maximum	1 466 250 \$
TGA de financement	4,53 %
Ratio de couverture de dettes	1.1
Taux d'intérêt	3,8 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

SCHL

Revenu net	80 655 \$
Paieement Hypo. Annuel	75 420 \$
Liquidité après hypo	5 236 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	258 750 \$
Rendement sur liquidité	2,0 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	8,6 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	21,94 %

CPL
287 500 \$

MRB
16,5

MRN
21,4

TGA
4,7 %











