

977 - 987 LEO-LALIBERTE JACQUES-CARTIER

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

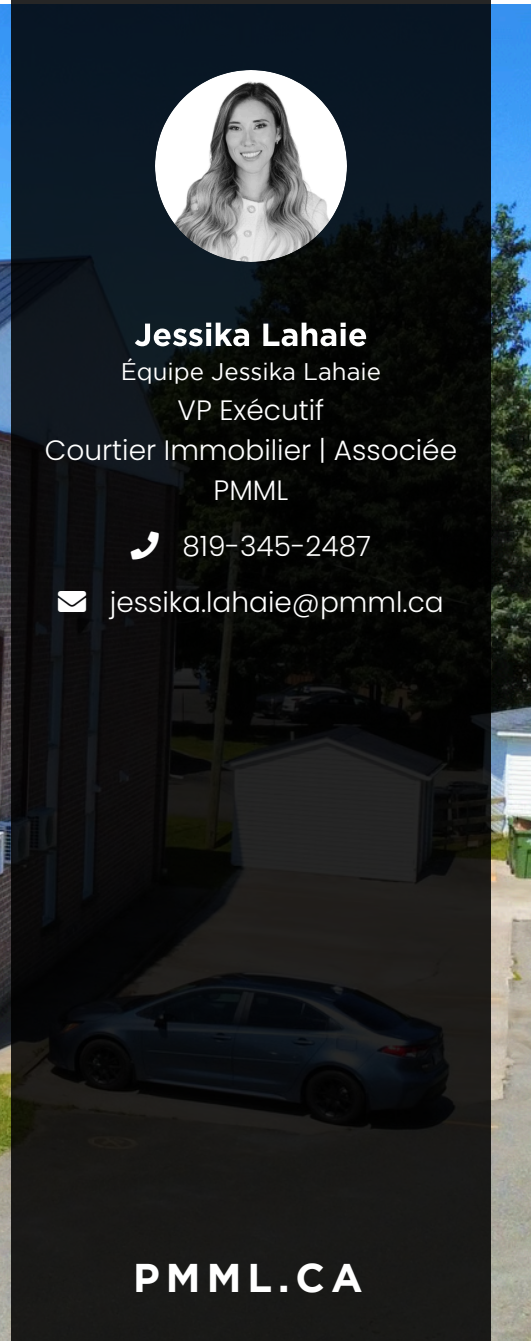
VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 819-345-2487

✉️ jessika.lahaie@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Copropriété

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Découvrez ce magnifique immeuble de 6 logements composé exclusivement de vastes unités de 5½ d'environ 1 200 pi². Chaque logement offre 3 chambres, une entrée privée, une thermopompe murale, un balcon avant et arrière en béton, ainsi qu'un espace de rangement intérieur et extérieur. Construction tout en brique avec toiture en acier, planchers de béton à chaque niveau et fenêtres majoritairement remplacées. Les frais de chauffage, d'électricité et d'eau chaude sont à la charge des locataires.

FAITS SAILLANTS

- ✓ 6 grands logements 5½ d'environ 1 200 pi² avec 3 chambres avec bain tourbillon.
- ✓ Planchers de béton à chaque niveau et thermopompe dans chaque logement.
- ✓ Entrée privée, balcons avant et arrière en béton et remise extérieure avec 6 espaces de rangement.
- ✓ Fenêtres remplacées vers 2016 et 11 des 12 portes-patio remplacées entre 2024 et 2025.

PRIX DEMANDÉ :
1 399 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Fenestration remplacée (~2016)

Portes patio remplacées progressivement (jusqu'en 2025)

Ajout de thermopompes

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Un dossier en cours au TAL pour le 981.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

9

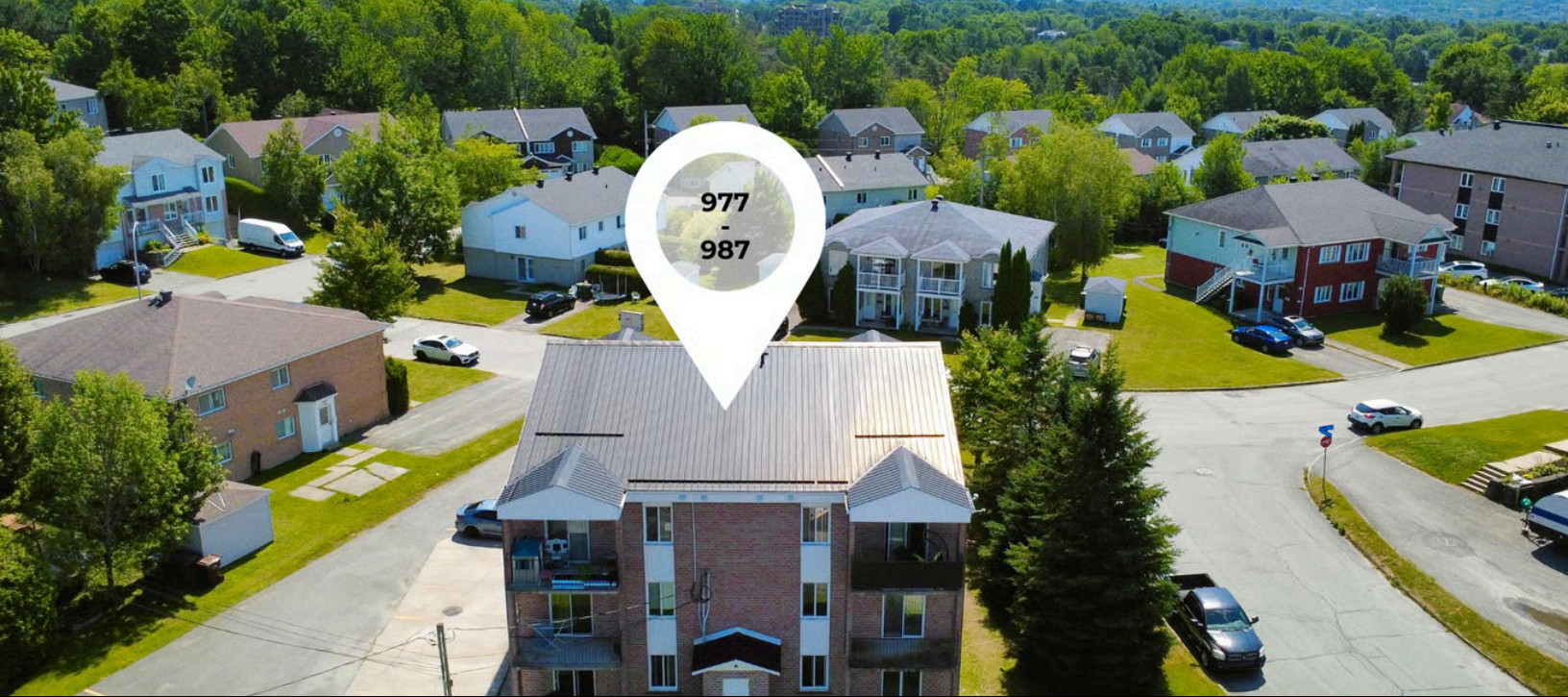
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques + thermopompes



977 - 987 Leo-Laliberte, Jacques-Cartier



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 136 917

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 799 200 \$

Évaluation municipale du terrain 239 300 \$

Évaluation municipale du bâtiment 559 900 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique, bois et béton

Année de construction 1989

Caractéristiques

Plomberie Cuivre, ABS, PEX

Condition du toit Toiture en acier

Condition des portes Portes patio majoritairement remplacées (10/12)

Condition des balcons Balcons en béton (avant et arrière)

Condition des fenêtres Remplacées ~2016

Conditions des cuisines Bonne condition

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bonne condition avec bain troubillon et douche

Revêtement des planchers Bois, flottant, vinyle et céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Avertisseurs de fumées

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 36

Nombre d'unités 6 x 5.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui dans chaque logement

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur en asphalte

Nombre de stationnements 9

Superficie

Superficie terrain 12 328 pi2



CARACTÉRISTIQUES

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Portes patio majoritairement remplacées (10/12)

Intercom et sonnette

Entré

Condition des fenêtres

Remplacées ~2016

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Bois, flottant, vinyle et céramique

Plomberie

Cuivre, ABS, PEX

Condition des balcons

Balcons en béton (avant et arrière)

Système de chauffage

Plinthes électriques + thermopompes

Conditions des cuisines

Bonne condition

Conditions des salles de bains

Bonne condition avec bain troubillon et douche

Condition du toit

Toiture en acier

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	87 288 \$	100 %	1 212 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	87 288 \$		1 212 \$
Vac / M. créances	2 619 \$	3 %	36 \$
RBE	84 669 \$		1 176 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 810 \$	4,5 %	635 \$
Taxes Municipales	Actuel	9 391 \$	11,1 %	1 565 \$
Taxes Scolaires	Actuel	568 \$	0,7 %	95 \$
Assurances	Actuel	2 132 \$	2,5 %	355 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,8 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	5 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	847 \$	1 %	141 \$
Dépenses Totales		22 448 \$	26,5 %	3 741 \$
Revenu Net		62 222 \$		10 370 \$

FINANCEMENT

	SCHL	Conventionnel
Montant du prêt maximum	1 092 985 \$	738 303 \$
TGA de financement	4,84 %	6,32 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,25 %	4,65 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	Conventionnel
Revenu net	62 222 \$	62 222 \$
Paieement Hypo. Annuel	60 062 \$	49 777 \$
Liquidité après hypo	2 160 \$	12 444 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	306 015 \$	660 697 \$
Rendement sur liquidité	0,7 %	1,9 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	4,4 %	4,3 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	13,57 %	8,56 %

CPL
233 200 \$

MRB
16

MRN
22,5

TGA
4,5 %

