

725 RUE DE LA MONTAGNE MONT-TREMBLANT

50 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Éloïse Rondeau

Équipe Samuel & Jessika
Courtier Immobilier

📞 438-337-9059

✉ eloise.rondeau@pmml.ca



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika
VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 450-512-7859

✉ samuel.lapointe@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Chambres

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité d'investissement exceptionnelle à Mont-Tremblant! Anciennement Les Résidences Le Vieux Sage, cet immeuble de 4 étages bénéficie d'un emplacement stratégique et d'un fort potentiel. 38 chambres avec salle de bains sont louées à Station Mont-Tremblant, tandis que le rez-de-jardin est occupé par une Ressource intermédiaire pour personnes atteintes d'Alzheimer, gérée par les propriétaires actuels. Excellente stabilité locative et potentiel d'optimisation.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Situé à proximité des attraits touristiques
- ✓ Revenus stable - Locataires stable AAA
- ✓ Ressource intermédiaire (RI) géré par les propriétaire actuel - voir les dépenses en vérification diligente
- ✓ Bail de 5 ans débuté en 2025 avec la Station Mont Tremblant
- ✓ Bail de 10 ans débuté en 2024 renouvelable à chaque année avec le CIUSS

PRIX DEMANDÉ :
4 995 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Agrandissement a été fait en 2009-2010 ancien propriétaire

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Salle commune par étage

Une grande salle a mangé commerciale au rez de chaussé

Terrasse extérieur

Fibre dédiée pour l'internet

Remonte charge

Télévision intelligente pour chaque chambre

Mot de passe différent pour chaque chambre avec portail

Salle de bain complète dans toute les chambres

La vente est faite sans garantie légale

Responsabilité des électros

Propriétaire

Nombre d'unités

50



Nombre de stationnements

30 places

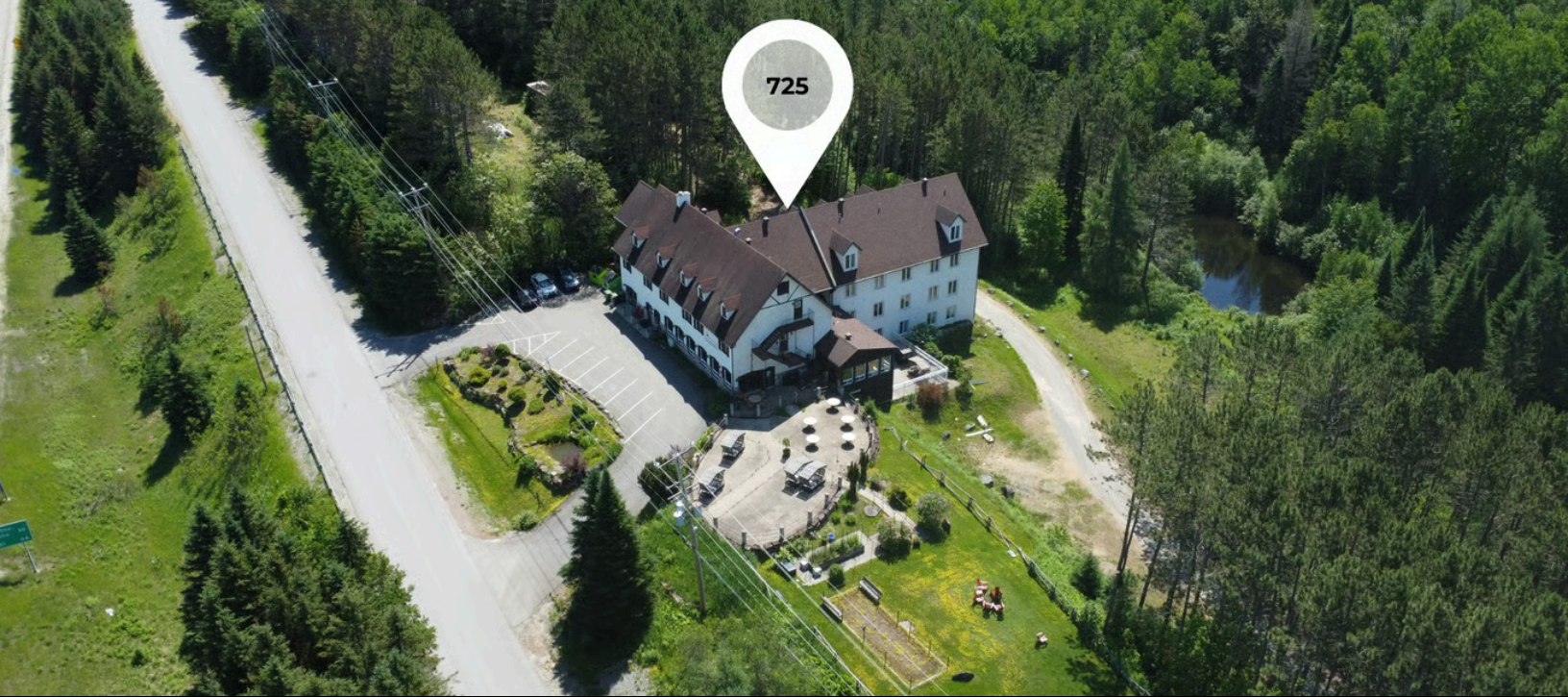
Système d'eau chaude

Réservoir central au propane

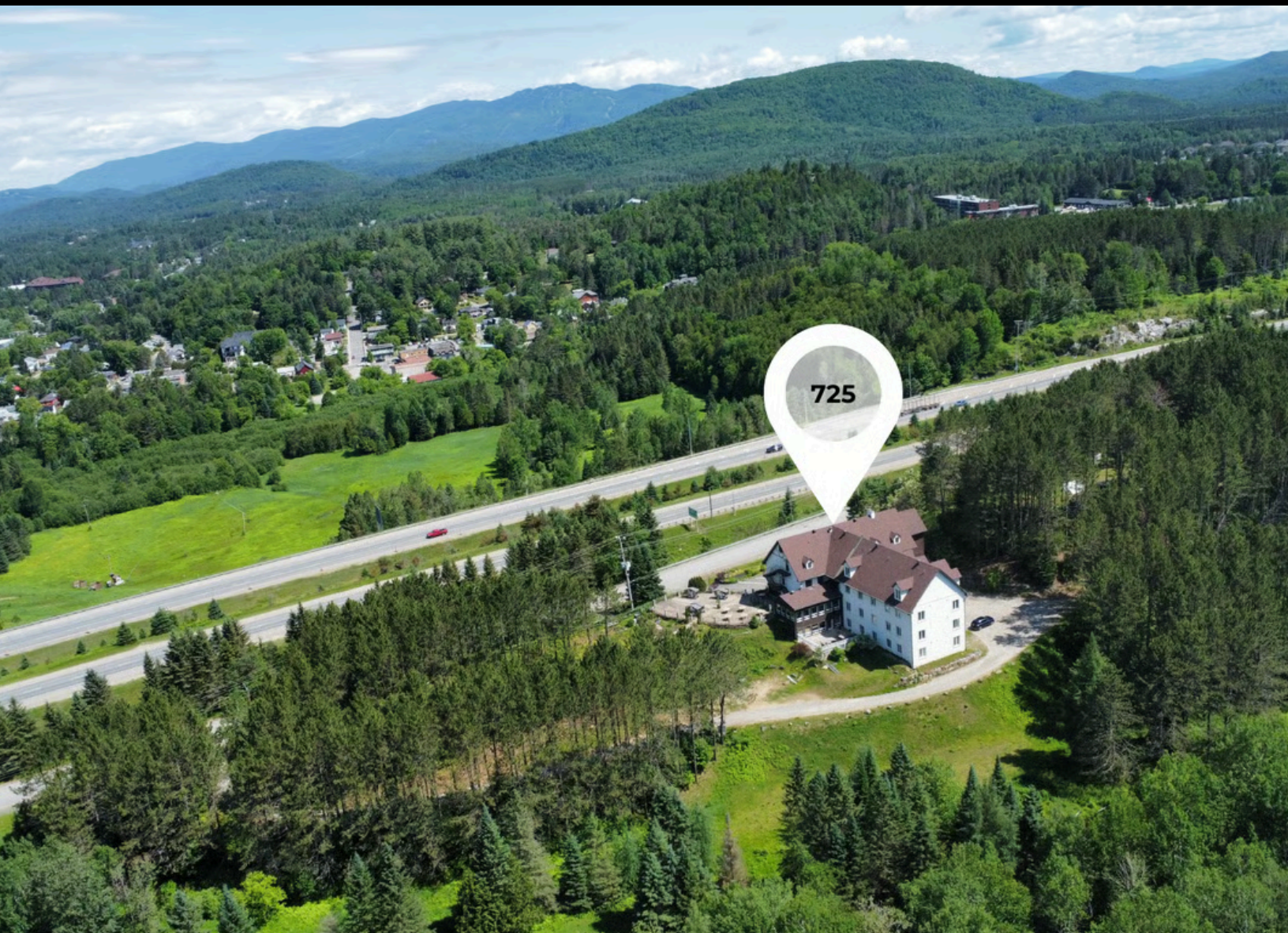


Système de chauffage

Plinthes électriques



725 Rue de la Montagne, Mont-Tremblant



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 5 785 031

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 4 189 800 \$

Évaluation municipale du terrain 248 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 3 941 700 \$

Construction

Nombre d'étages 4

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1985

Chauffage électrique Chauffe eau au propane
Gicleur Entrée Électrique 347V/600V

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Oui, sur place - (2)

Nombre de pièces 50

Nombre d'unités 50 x Chambres

Entrée laveuse/sécheuse Propriétaire

Responsabilité des électroménagers Propriétaire

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Système d'accès central avec code Aqueduc municipal Égout municipal .L'IMMEUBLE fait l'objet d'un droit de premier refus en faveur du locataire en vertu du bail en vigueur, lequel droit demeure opposable conformément aux modalités prévues audit bail.

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 30 places

Superficie

Superficie terrain 68 787 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte

Entente concierge

Oui

Système d'eau chaude

Réservoir central au propane

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Internet et télécom

Fibre

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Stucco, pierre et bois

Revêtement des planchers

Tuiles commerciales

Plomberie

Cuivre, acier et ABS

Condition des balcons

Métal

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état et neuve

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	399 000 \$	36,8 %	665 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenu RI	684 000 \$	63,2 %	1 140 \$
Revenus Totaux	1 083 000 \$		1 805 \$
Vac / M. créances	32 490 \$	3 %	54 \$
RBE	1 050 510 \$		1 751 \$

 DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	52 526 \$	5 %	1 051 \$
Taxes Municipales	Actuel	20 932 \$	2 %	419 \$
Taxes Scolaires	Actuel	2 992 \$	0,3 %	60 \$
Assurances	Actuel	14 000 \$	1,3 %	280 \$
Électricité	Actuel	34 500 \$	3,3 %	690 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	2 875 \$	0,3 %	58 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	1 840 \$	0,2 %	37 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	20 000 \$	1,9 %	400 \$
Entretien	Normalisé	35 000 \$	3,3 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi	Actuel	21 600 \$	2,1 %	432 \$
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	10 505 \$	1 %	210 \$
Dépense De La RI	Actuel	480 696 \$	45,8 %	9 614 \$
Dépenses Totales		697 466 \$	66,4 %	13 949 \$
Revenu Net		353 044 \$		7 061 \$

FINANCEMENT

Conventionnel

Montant du prêt maximum	3 746 250 \$
TGA de financement	6,07 %
Ratio de couverture de dettes	1.25
Taux d'intérêt	4,25 %
Amortissement	25 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

Conventionnel

Revenu net	353 044 \$
Paieement Hypo. Annuel	242 604 \$
Liquidité après hypo	110 440 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 248 750 \$
Rendement sur liquidité	8,8 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	15,8 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	23,77 %

CPL

99 900 \$

MRB

4,6

MRN

14,2

TGA

7,1 %





