

1 - 23 L'ASSOMPTION EST SAINT-CHARLES-BORROMÉE

12 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Chantal Bergeron

Courtier Immobilier

📞 514-771-6878



chantal.bergeron@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Voici deux immeubles côte à côte, totalisant 12 logements, construction récente (2022), offrant qualité de construction, durabilité et tranquillité d'esprit. Chaque immeuble est composé de six logements de type 4 ½, offrant un espace de vie spacieux et agréable à vos locataires. Chaque unité bénéficie de deux places de stationnement privées, d'un espace de rangement extérieur, d'un climatiseur mural. Idéalement situé, à la proximité de plusieurs commodités essentiels au quotidien.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Localisation idéale pour vos locataires;
- ✓ -À 5 minutes de l'hôpital de Joliette
- ✓ -À 1 minute de l'épicerie
- ✓ -À 10 minute du Cégep Régional de Lanaudière à Joliette

PRIX DEMANDÉ :

3 800 000\$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2022

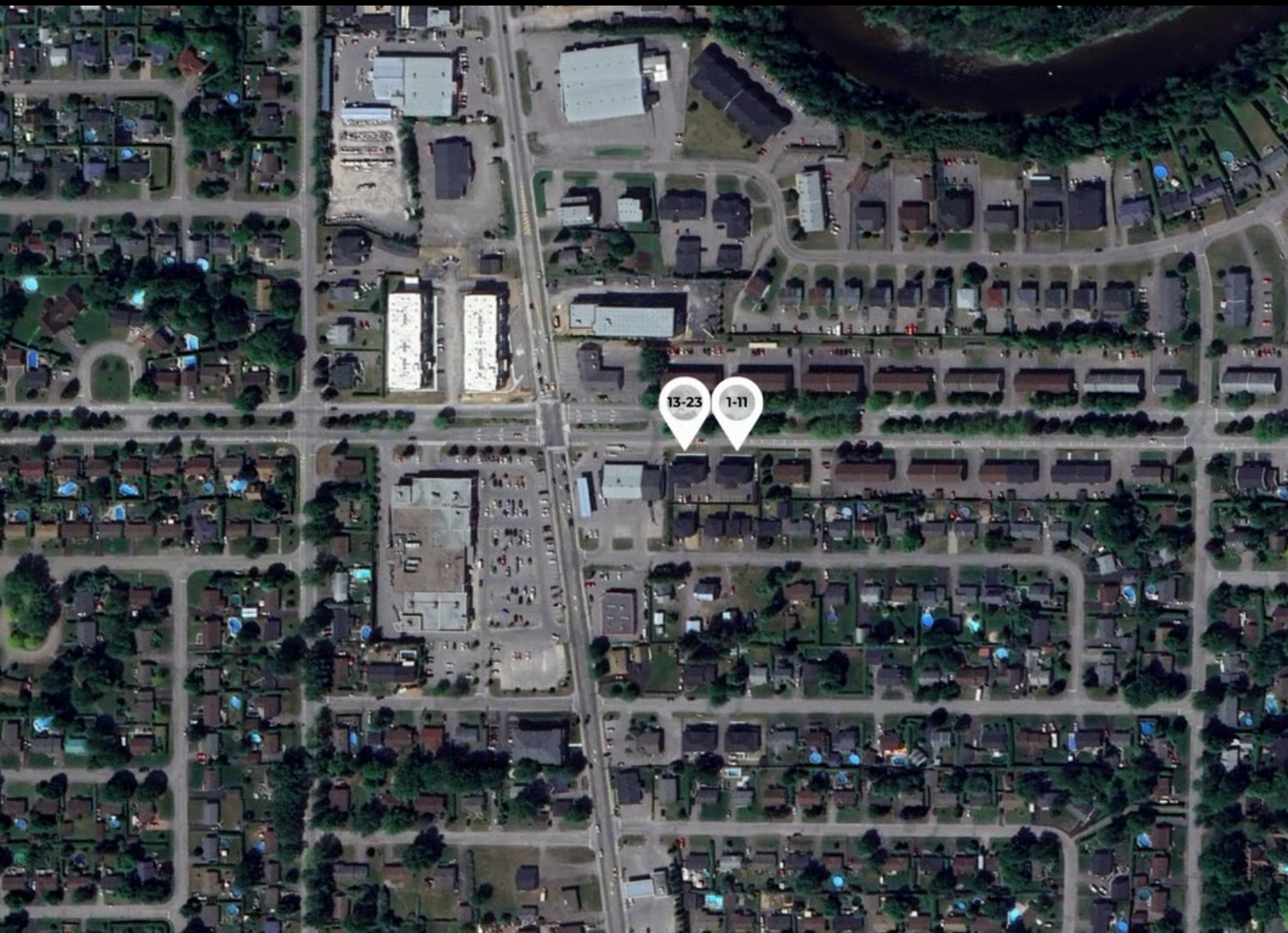
INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

La vente est faite avec garantie légale de qualité et de droit de propriété.

L'acheteur a la possibilité d'acquérir un immeuble sur deux.



1 - 23 l'Assomption Est



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 474 994, 6 474 995

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 3 164 400\$

Évaluation municipale du terrain 617 700\$

Évaluation municipale du bâtiment 2 546 700\$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Petite hauteur

Année de construction 2022

Il s'agit d'une construction 2022, proposant des aménagements modernes et au goût du jour, conçus pour répondre aux standards actuels de confort et de qualité.

Caractéristiques

Plomberie Abs et Pex

Condition du toit Neufs | 2022

Condition des portes Neuves | 2022

Condition des balcons Neufs | 2022

Condition des fenêtres Neuves | 2022

Conditions des cuisines Neuves | 2022

Panneaux électriques Discjoncteurs

Revêtement extérieur Brique, Vinyle

Conditions des salles de bains Neuves | 2022

Revêtement des planchers Flottant et céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre d'unités 12 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Logements spacieux, bien aménagés et lumineux. Espaces de rangement pour les locataires à l'extérieur. Grand stationnement.

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 24 espaces



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Abs et Pex

Condition des balcons

Neufs | 2022

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Neuves | 2022

Conditions des salles de bains

Neuves | 2022

Condition du toit

Neufs | 2022

Entente concierge

Oui, sans contrat écrit

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Condition des portes

Neuves | 2022

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

Neuves | 2022

Revêtement extérieur

Brique, Vinyle

Revêtement des planchers

Flottant et céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	212 088 \$	100 %	1 473 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	212 088 \$		1 473 \$
Vac / M. créances	6 363 \$	3 %	44 \$
RBE	205 725 \$		1 429 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	9 258 \$	4,5 %	771 \$
Taxes Municipales	Estimé	22 679 \$	11 %	1 890 \$
Taxes Scolaires	Estimé	1 979 \$	1 %	165 \$
Assurances	Estimé	11 000 \$	5,3 %	917 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Estimé	3 256 \$	1,6 %	271 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	3 000 \$	1,5 %	250 \$
Entretien	Normalisé	8 400 \$	4,1 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	2 057 \$	1 %	171 \$
Dépenses Totales		61 629 \$	30,0 %	5 136 \$
Revenu Net		144 096 \$		12 008 \$

FINANCEMENT

SCHL

Montant du prêt maximum	2 624 812 \$
TGA de financement	4,67 %
Ratio de couverture de dettes	1.1
Taux d'intérêt	4,0 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

SCHL

Revenu net	144 096 \$
Paieement Hypo. Annuel	135 803 \$
Liquidité après hypo	8 294 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 175 188 \$
Rendement sur liquidité	0,7 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,1 %
Rendement sur liquidité + cap. + plus-value	9,6 %

CPL
316 700 \$

MRB
17,9

MRN
26,4

TGA
3,8 %