

613 - 847 DE LA RAFFINERIE MONT-SAINT-HILAIRE

48 UNITÉS

PMML

À VENDRE



François Nepveu

Équipe François Nepveu

VP Senior

Courtier Immobilier

📞 514-953-1442



francois.nepveu@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Très rare opportunité d'acquérir un magnifique portefeuille immobilier de 48 unités (16 x 5½ et 32 x 4½), réparties dans 8 immeubles de 6 logements à Mont-Saint-Hilaire. Ce portefeuille est situé dans un joli quartier récent, homogène et recherché, à distance de marche de la gare de Mont-Saint-Hilaire et du parc de la Gare.

FAITS SAILLANTS

- ✓ 48 unités réparties dans 8 immeubles
- ✓ Offre locative diversifiée: 16 x 5½ et 32 x 4½
- ✓ À quelques pas de la gare de Mont-Saint-Hilaire
- ✓ Secteur récent et très recherché

PRIX DEMANDÉ :
17 000 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Les 48 unités sont des condos divisés

Il y a un syndicat de copropriété par immeuble



613 - 847 de la Raffinerie, Mont-Saint-Hilaire



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Construction

Nombre d'étages	2
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	2007/2008
Copropriété divise	

Caractéristiques

Plomberie	Cuivre, PEX, ABS
Condition du toit	Bardeaux
Condition des portes	Bon état en général
Condition des balcons	Fibre de verre
Condition des fenêtres	Vinyle
Conditions des cuisines	Bon état en général
Panneaux électriques	Disjoncteurs
Revêtement extérieur	Brique et autre
Conditions des salles de bains	Bon état en général
Revêtement des planchers	Plancher flottant, vinyle et céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie	Non
Nombre d'unités	16 x 5½ + 32 x 4½
Entrée laveuse/sécheuse	Oui
Responsabilité des électroménagers	Locataires
Responsabilité du chauffage	Locataires
Responsabilité de l'eau chaude	Locataires

Les 48 unités sont des condos divises Il y a un syndicat de copropriété par immeuble La dernière facture annuelle de déneigement est de 10 528\$ La dernière facture annuelle de pelouse est de 7 504\$

Stationnement

Type de stationnement	Extérieur
Nombre de stationnements	À vérifier



CARACTÉRISTIQUES

Internet et télécom

À vérifier

Condition des portes

Bon état en général

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

Vinyle

Revêtement extérieur

Brique et autre

Revêtement des planchers

Plancher flottant, vinyle et céramique

Plomberie

Cuivre, PEX, ABS

Condition des balcons

Fibre de verre

Système de chauffage

Électrique

Conditions des cuisines

Bon état en général

Conditions des salles de bains

Bon état en général

Condition du toit

Bardeaux

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

2025

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	917 532 \$	100 %	1 593 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	917 532 \$		1 593 \$
Vac / M. créances	27 526 \$	3 %	48 \$
RBE	890 006 \$		1 545 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	40 050 \$	4,5 %	834 \$
Taxes Municipales	Actuel	117 148 \$	13,2 %	2 441 \$
Taxes Scolaires	Actuel	9 674 \$	1,1 %	202 \$
Assurances	Actuel	22 663 \$	2,5 %	472 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	12 000 \$	1,3 %	250 \$
Entretien	Normalisé	33 600 \$	3,8 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	8 900 \$	1 %	185 \$
Air Climatisé	Actuel	6 840 \$	0,8 %	143 \$
Dépenses Totales		250 875 \$	28,2 %	5 227 \$
Revenu Net		639 131 \$		13 315 \$

FINANCEMENT

SCHL

Montant du prêt maximum	11 815 019 \$
TGA de financement	4,60 %
Ratio de couverture de dettes	1.1
Taux d'intérêt	3,9 %
Amortissement	40 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

SCHL

Revenu net	639 131 \$
Paieement Hypo. Annuel	616 825 \$
Liquidité après hypo	22 306 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	5 184 981 \$
Rendement sur liquidité	0,4 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	3,0 %
Retour total annuel incluant plus-value de 3 %	12,85 %

CPL
354 200 \$

MRB
18,5

MRN
26,6

TGA
3,8 %