

PMML

1131-1135 AV. LÉVIS,
SHAWINIGAN

12 LOGEMENTS

À VENDRE



Sylvain Lacasse

VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF

Courtier Immobilier

418-953-4915

sylvain.lacasse@pmml.ca



PMML.CA



DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 12 chambres situé à Shawinigan. Il y a 4 chambres par étage et celles-ci sont loués tout inclus. Situé à côté du Centre d'entrepreneuriat Alphonse-Desjardins et à quelques pas du centre-ville. Immeuble à optimiser (ex. : réduction frais d'électricité).

FAITS SAILLANTS

12 chambres - Facile à louer

Bonne localisation

Immeuble à optimiser (ex. : réduction frais d'électricité)

PRIX DEMANDÉ

195 000 \$

NOMBRE D'UNITÉS
12 chambres



NOMBRE DE STATIONNEMENTS
Aucun

RESPONSABILITÉ DE L'EAU CHAUDE
Propriétaire

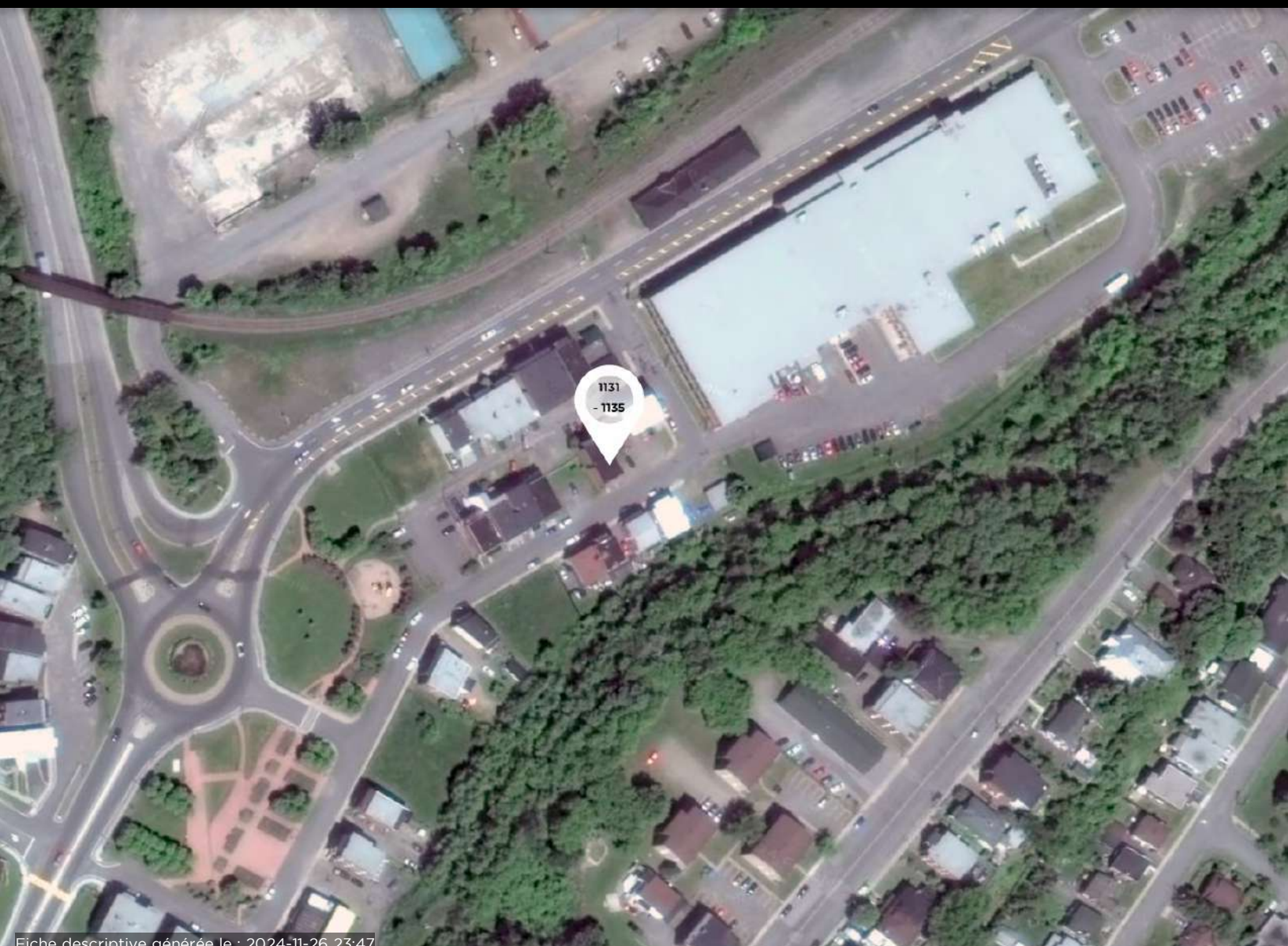
RESPONSABILITÉ DU CHAUFFAGE
Propriétaire

RESPONSABILITÉ DES ÉLECTROS
Propriétaire





1131-1135 Av. Lévis, Shawinigan



Fiche descriptive générée le : 2024-11-26 23:47

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

NUMÉRO DE CADASTRE

3 461 510

SUPERFICIE DU TERRAIN

2034 pi²

CONSTRUCTION

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1932

TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

TYPE DE CONSTRUCTION

Bois et briques

ÉVALUATION MUNICIPALE

TERRAIN

4 700\$

BÂTIMENT

77 400\$

TOTALE

82 100\$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

AUTRES INFORMATIONS

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

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.

Fiche descriptive générée le : 2024-11-26 23:47



CARACTÉRISTIQUES

SYSTÈME POUR LE CHAUFFAGE

Plinthes électriques

SYSTÈME POUR L'EAU CHAUDE

Réservoirs indépendants

PANNEAUX ÉLECTRIQUES

Disjoncteurs

PLOMBERIE

Cuivre, Pex, Abs

ENTRÉES LAVEUSE/SÈCHEUSE

Oui

BUANDERIE

Non

CONDITION DES CUISINES

Moyen état

CONDITION DES SALLES DE BAIN

Moyen état

RECOUVREMENT DES PLANCHERS

Bois franc, céramique, vinyle

ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE

Non

CONDITION DU TOIT

À vérifier lors de la vérification diligente

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Briques

CONDITION DES BALCONS

Moyen état

CONDITION DES PORTES

Moyen état

CONDITION DES FENÊTRES

Moyen état

TYPE DE STATIONNEMENT

Extérieur

INTERCOM ET SONNETTE

Non

SYSTÈME D'ALARME INCENDIE

Non

ENTENTE CONCIERGE

Non

AUTRES INFORMATIONS

REVENUS

		%	RPL(M)
RÉSIDENTIEL	47 460 \$	100 %	330 \$
COMMERCIAL			
STATIONNEMENT			
BUANDERIE			
RANGEMENT			
TOTAUX	47 460 \$	100 %	330 \$

DÉPENSES

		ANNUEL	%/RB	CPL
VACANCES/M.CRÉANCES	SCHL	1 424 \$	3 %	119 \$
ADMINISTRATION	SCHL	1 957 \$	4 %	163 \$
TAXES MUNICIPALES	Actuel	3 607 \$	8 %	301 \$
TAXES SCOLAIRES	Actuel	56 \$	0 %	5 \$
ASSURANCES	Actuel	3 586 \$	8 %	299 \$
ÉLECTRICITÉ	Estimé	7 200 \$	15 %	600 \$
CHAUFFAGE				
DÉNEIGEMENT				
ASCENSEUR				
LOCATION D'ÉQUIPEMENT				
RÉSERVE ENTRETIEN	SCHL	7 320 \$	15 %	610 \$
SALAIRE/CONCIERGE	SCHL	4 380 \$	9 %	365 \$
RÉSERVE POUR MOBILIER				
DÉPENSES TOTALES		29 530 \$	62 %	2 461 \$
REVENUS NETS		17 930 \$		1 494 \$

FINANCEMENT

	CONVENTIONNEL	SCHL	ASSUMATION
MONTANT DU PRÊT MAXIMUM	146 000 \$	166 000 \$	
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	7.82 %	7.82 %	
RATIO DE COUVERTURE DE DETTE	1.25	1.3	
TAUX D'INTÉRÊT	6.90 %	5.90 %	
AMORTISSEMENT	25 ANS	30 ANS	
TERME	5 ANS	5 ANS	

TRÉSORERIE

	CONVENTIONNEL	SCHL	ASSUMATION 1 & 2
REVENU NET	17 930 \$	17 930 \$	
PAIEMENT HYPO. ANNUEL	12 163 \$	12 381 \$	
LIQUIDITÉ APRÈS HYPOTHÈQUE	5 767 \$	5 549 \$	
RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ			
MISE DE FOND NÉCESSAIRE	49 000 \$	29 000 \$	
RENDEMENT SUR LIQUIDITÉ	11.77 %	19.13 %	
RENDEMENT SUR LIQUIDITÉ + CAPITALISATION	16.47 %	26.80 %	
TRI AVEC PLUS-VALUE DE 2 %	24.43 %	40.24 %	

COÛT PAR
LOGEMENT
16 250 \$

MULTIPLICATEUR
DE REVENU BRUT
4,1

MULTIPLICATEUR
DE REVENU NET
10,9

TAUX GLOBAL
D'ACTUALISATION
9.19 %

