

PMML

276 RENE-PHILIPPE, LEMOYNE

À VENDRE



Kévin Chassepot

VICE-PRÉSIDENT

Courtier Immobilier

514-570-1818

kevin.chassepot@pmml.ca



PMML.CA



DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble détaché de 6 logements dans un quartier très prisé de Longueuil (Lemoynes), composé de 6 x 4.5 et offrant 6 stationnements. Tous les coûts énergétiques sont à la charge des locataires. Profitez d'un emplacement stratégique et convoité, à quelques minutes à pied de l'hôpital Charles-Moyne, proche de la gare de St-Lambert et d'un accès au métro Longueuil par autobus. Investissement solide et beau projet d'optimisation

FAITS SAILLANTS

Beau projet d'optimisation

Moyenne des loyers à 865\$. Fort potentiel d'augmentation des loyers
Superbement situé à pied de l'hôpital et des transports en commun, à deux pas du centre-ville par le pont Victoria, de toutes les commodités et hubs de la rive sud

Forte demande locative garantissant un investissement solide

PRIX DEMANDÉ

1 045 000 \$

NOMBRE D'UNITÉS

6 x 4.5



**NOMBRE DE
STATIONNEMENTS**

6 (+1 tandem)

**RESPONSABILITÉ
DE L'EAU CHAUDE**

Locataire

**RESPONSABILITÉ
DU CHAUFFAGE**

Locataire

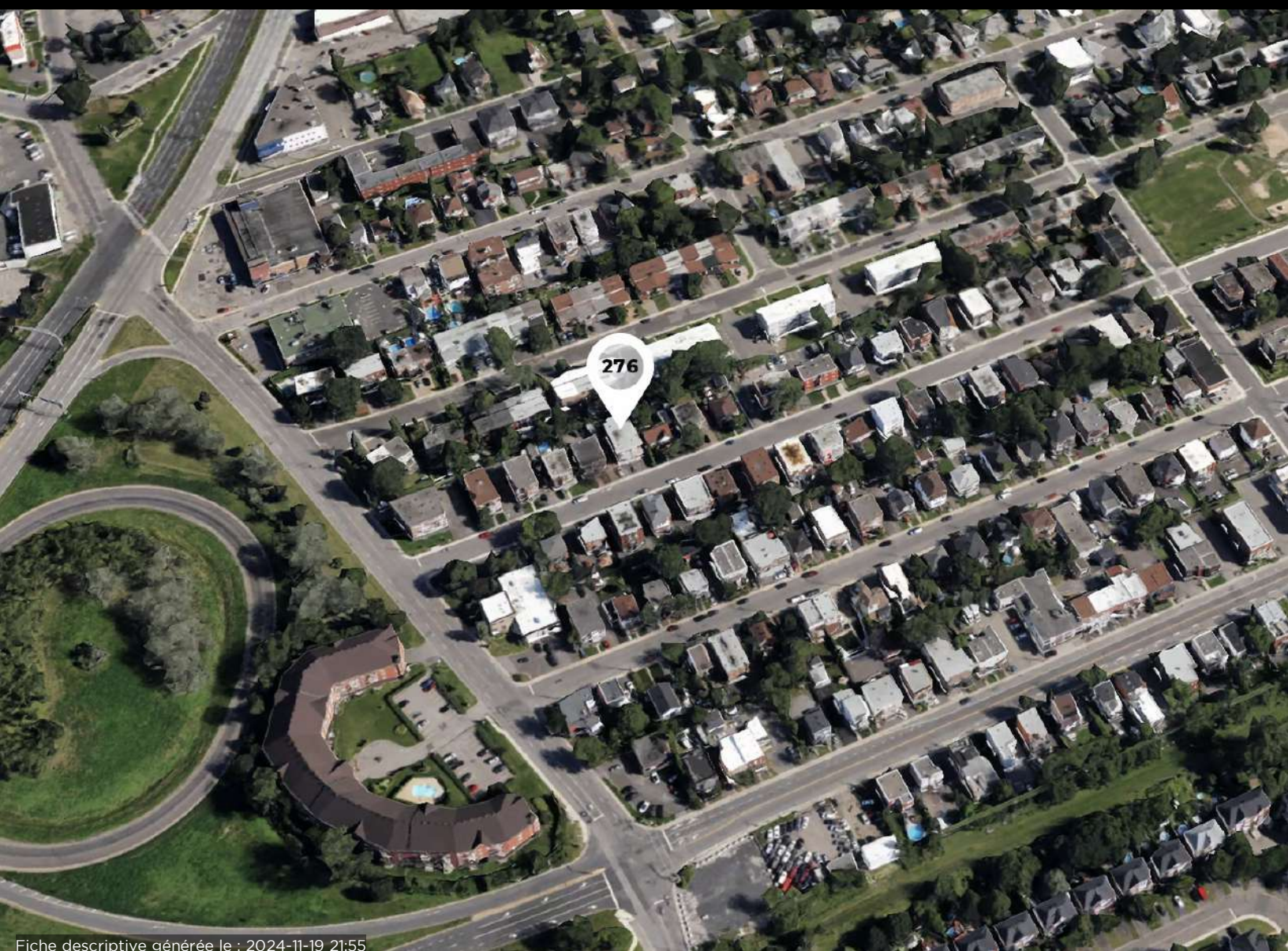
RESPONSABILITÉ DES ÉLECTROS

Locataires





276 Rene-Philippe, Lemoyne



Fiche descriptive générée le : 2024-11-19 21:55

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

NUMÉRO DE CADASTRE

2 119 493

SUPERFICIE DU TERRAIN

5 064 pi²

CONSTRUCTION

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1956

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

TYPE DE CONSTRUCTION

Brique et bois

ÉVALUATION MUNICIPALE

TERRAIN

166 100 \$

BÂTIMENT

466 500 \$

TOTALE

632 600 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Mur de briques refaits et rejointés
Toute la plomberie et les drains neufs, dans les logements 1 et 2 (2022)

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 : 2024-11-19 21:55



CARACTÉRISTIQUES

SYSTÈME POUR LE CHAUFFAGE

Plinthe électrique

SYSTÈME POUR L'EAU CHAUDE

Réservoirs indépendants - 2017

PANNEAUX ÉLECTRIQUES

Disjoncteurs

PLOMBERIE

Cuivre, Pex

ENTRÉES LAVEUSE/SÉCHEUSE

Oui, dans chaque unité

BUANDERIE

Non

CONDITION DES CUISINES

Bonne condition

CONDITION DES SALLES DE BAIN

Bonne condition

RECOUVREMENT DES PLANCHERS

Bois franc, flottant, céramique

ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE

Non

CONDITION DU TOIT

Bonne condition

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Brique

CONDITION DES BALCONS

À vérifier

CONDITION DES PORTES

Bonne condition

CONDITION DES FENÊTRES

Bonne condition

TYPE DE STATIONNEMENT

Extérieur

INTERCOM ET SONNETTE

Sonnette, intercom

SYSTÈME D'ALARME INCENDIE

Extincteurs

ENTENTE CONCIERGE

Oui

AUTRES INFORMATIONS

REVENUS

		%	RPL(M)
RÉSIDENTIEL	62 160 \$	100 %	863 \$
COMMERCIAL			
STATIONNEMENT			
BUANDERIE			
RANGEMENT			
TOTAUX	62 160 \$	100 %	863 \$

DÉPENSES

		ANNUEL	%/RB	CPL
VACANCES/M.CRÉANCES	SCHL	1 865 \$	3 %	311 \$
ADMINISTRATION	SCHL	2 563 \$	4 %	427 \$
TAXES MUNICIPALES	Actuel	5 808 \$	9 %	968 \$
TAXES SCOLAIRES	Actuel	556 \$	1 %	93 \$
ASSURANCES	Actuel	3 739 \$	6 %	623 \$
ÉLECTRICITÉ	Actuel	487 \$	1 %	81 \$
CHAUFFAGE				
DÉNEIGEMENT	Actuel	737 \$	1 %	123 \$
ASCENSEUR				
LOCATION D'ÉQUIPEMENT				
RÉSERVE ENTRETIEN	SCHL	3 660 \$	6 %	610 \$
SALAIRE/CONCIERGE	SCHL	1 290 \$	2 %	215 \$
RÉSERVE POUR MOBILIER				
DÉPENSES TOTALES		20 705 \$	33 %	3 451 \$
REVENUS NETS		41 455 \$		6 909 \$

FINANCEMENT

PMML.CA

	CONVENTIONNEL	SCHL	ASSUMATION
MONTANT DU PRÊT MAXIMUM	557 000 \$	672 000 \$	
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	5.68 %	5.34 %	
RATIO DE COUVERTURE DE DETTE	1.2	1.1	
TAUX D'INTÉRÊT	4.00 %	4.00 %	
AMORTISSEMENT	25 ANS	30 ANS	
TERME	5 ANS	5 ANS	

TRÉSORERIE

	CONVENTIONNEL	SCHL	ASSUMATION 1 & 2
REVENU NET	41 455 \$	41 455 \$	
PAIEMENT HYPO. ANNUEL	35 159 \$	40 493 \$	
LIQUIDITÉ APRÈS HYPOTHÈQUE	7 033 \$	1 699 \$	
RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ			
MISE DE FOND NÉCESSAIRE	488 000 \$	373 000 \$	
RENDEMENT SUR LIQUIDITÉ	1.44 %	0.46 %	
RENDEMENT SUR LIQUIDITÉ + CAPITALISATION	4.17 %	3.83 %	
TRI AVEC PLUS-VALUE DE 2 %	8.45 %	9.43 %	

COÛT PAR
LOGEMENT
174 167 \$

MULTIPLICATEUR
DE REVENU BRUT
16,8

MULTIPLICATEUR
DE REVENU NET
25,2

TAUX GLOBAL
D'ACTUALISATION
3.97 %

