

# PMML

135A-135F RUE HERIOT,  
DRUMMONDVILLE

4 LOGEMENTS ET 2 UNITÉS COMMERCIALES

À VENDRE



**Nick Raymond**

VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF

Courtier Immobilier

Équipe Nick Raymond et Jessika Lahaie

418 572-1845

nraymond@pmml.ca



PMML.CA



## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble semi-commercial très bien localisé au coeur du centre-ville de Drummondville avec ses rues animées, bordées de boutiques et offrant une ambiance chaleureuse et accueillante. Celui-ci est composé de 2 x 4.5 + 2 x 3.5 + 2 Commerces. Cet immeuble a complètement été strippé et rénové en 1998 incluant la plomberie et l'électricité. La toiture vient tout juste d'être refaite en 2024. À voir!

### FAITS SAILLANTS

Immeuble complètement strippé et rénové en 1998  
2 x 4.5 + 2 x 3.5 + 2 Commerces  
Toiture 2024  
Fondation en béton coulé

### PRIX DEMANDÉ

799 000 \$

+TPS/TVQ sur la portion commerciale

**NOMBRE D'UNITÉS**

2 x 4.5 + 2 x 3.5 + 2 Comm



**NOMBRE DE STATIONNEMENTS**

Aucun

**RESPONSABILITÉ DE L'EAU CHAUDE**

Locataires

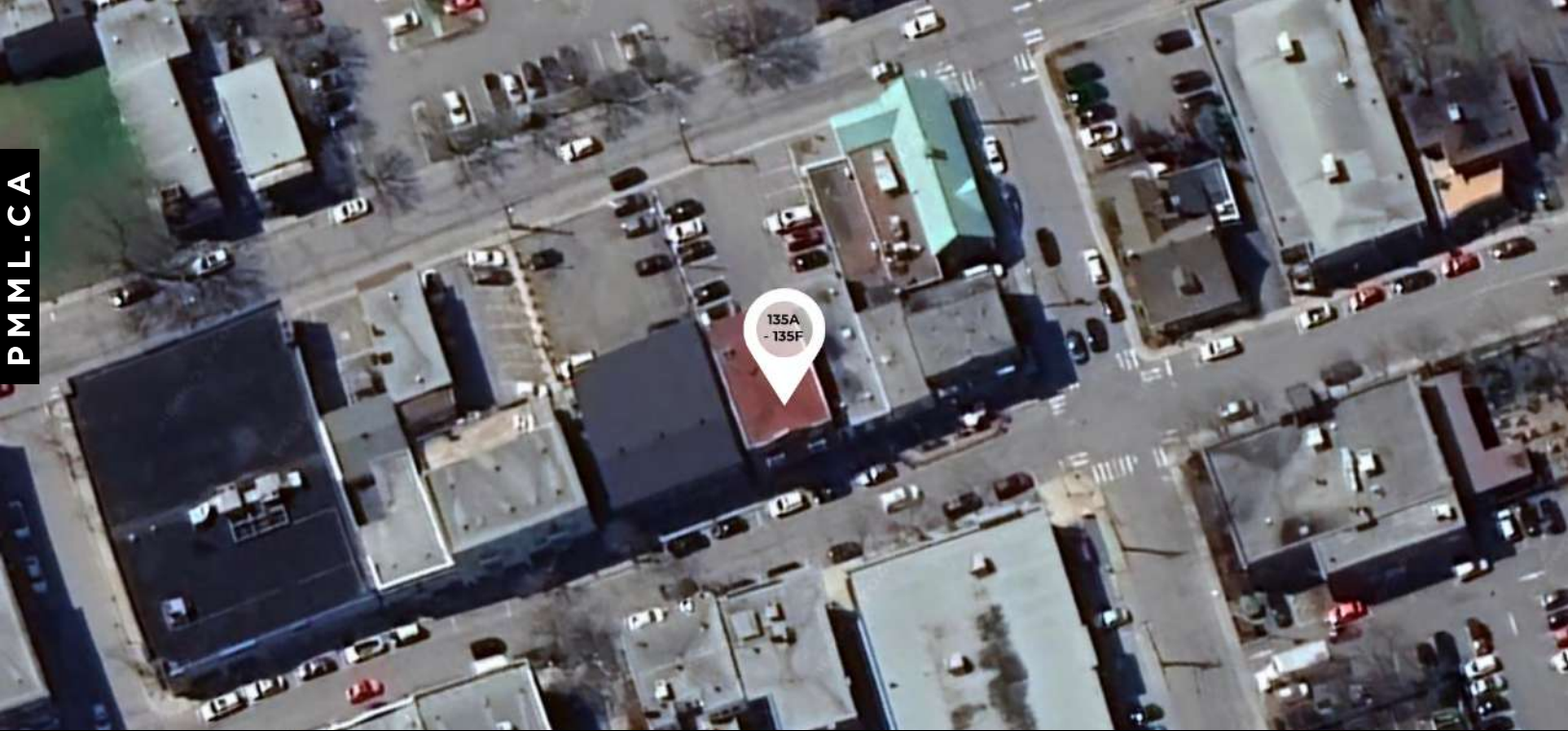
**RESPONSABILITÉ DU CHAUFFAGE**

Locataires

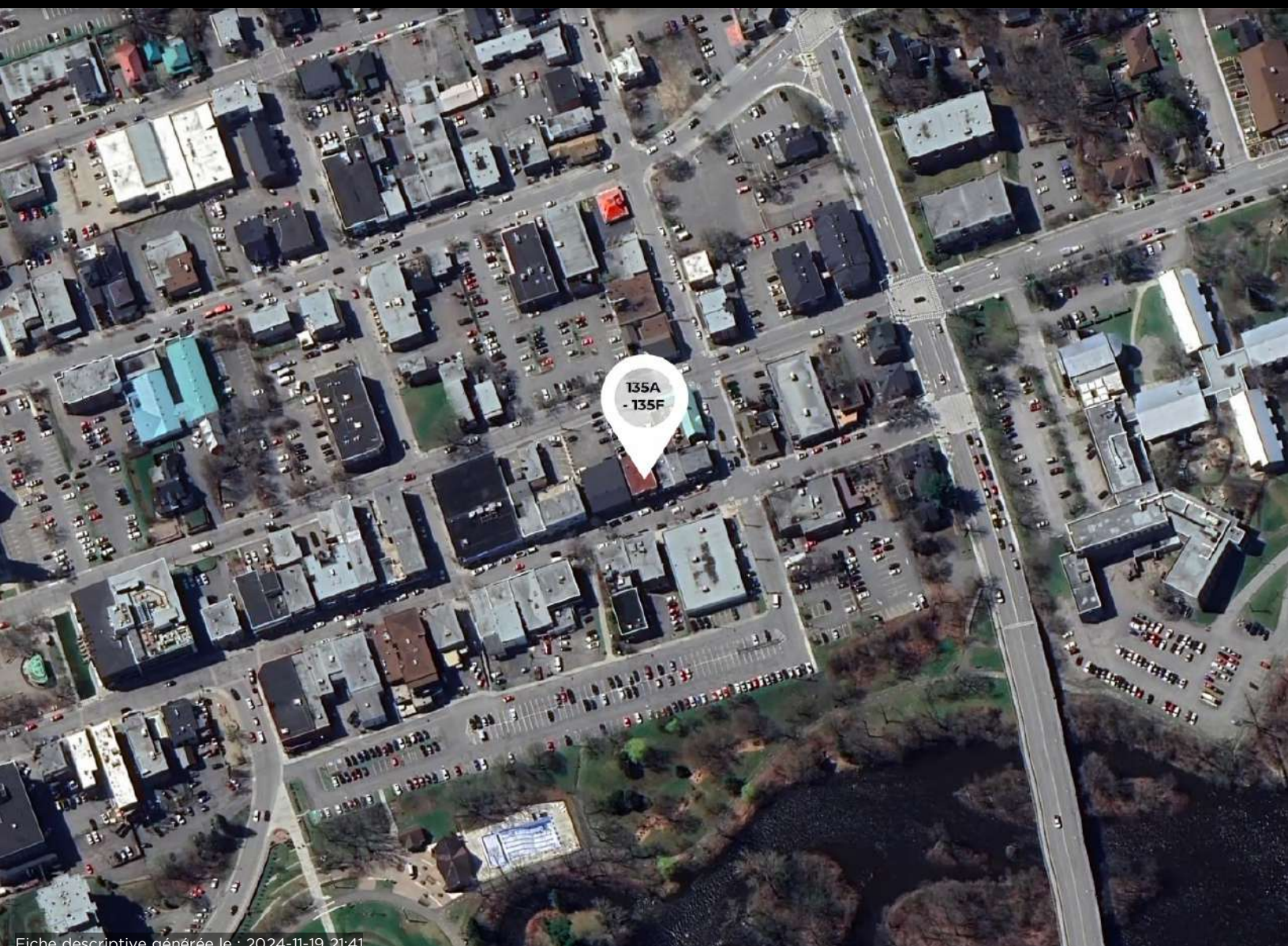
**RESPONSABILITÉ DES ÉLECTROS**

Locataires





135A-135F Rue Heriot, Drummondville



Fiche descriptive générée le : 2024-11-19 21:41

# DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

### NUMÉRO DE CADASTRE

3 425 477

### SUPERFICIE DU TERRAIN

2 622 pi<sup>2</sup>

## CONSTRUCTION

### ANNÉE DE CONSTRUCTION

1941

### TYPE DE BÂTIMENT

Jumelé

### TYPE DE CONSTRUCTION

Brique et bois

## ÉVALUATION MUNICIPALE

### TERRAIN

48 700 \$

### BÂTIMENT

309 900 \$

### TOTALE

358 600 \$

## DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture 2024  
Galeries arrières fibre de verre 2021

## AUTRES INFORMATIONS

2 x 4.5 + 2 x 3.5 + 2 Commerces.  
Immeuble complètement strippé et rénové en 1998 incluant plomberie et électricité.  
Fondation en béton coulé.  
La vente est faite avec garantie légale de qualité et de droit de propriété.

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 21:41



## CARACTÉRISTIQUES

### SYSTÈME POUR LE CHAUFFAGE

Plinthes Électriques

### SYSTÈME POUR L'EAU CHAUDE

Réservoir Indépendant

### PANNEAUX ÉLECTRIQUES

Disjoncteurs

### PLOMBERIE

PEX / ABS

### ENTRÉES LAVEUSE/SÉCHEUSE

Oui dans les logements

### BUANDERIE

Non

### CONDITION DES CUISINES

Bon état

### CONDITION DES SALLES DE BAIN

Bon état

### RECOUVREMENT DES PLANCHERS

Flottant / Céramique

### ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE

Non

### CONDITION DU TOIT

2024

### REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Brique et vinyle

### CONDITION DES BALCONS

Fibre de verre / 2021

### CONDITION DES PORTES

25 Ans

### CONDITION DES FENÊTRES

25 Ans

### TYPE DE STATIONNEMENT

N/A

### INTERCOM ET SONNETTE

À vérifier

### SYSTÈME D'ALARME INCENDIE

Non

### ENTENTE CONCIERGE

Non

### AUTRES INFORMATIONS

# REVENUS

		%	RPL(M)
RÉSIDENTIEL	32 736 \$	61 %	682 \$
COMMERCIAL	21 240 \$	39 %	885 \$
STATIONNEMENT			
BUANDERIE			
RANGEMENT			
TOTAUX	53 976 \$	100 %	1 567 \$

# DÉPENSES

		ANNUEL	%/RB	CPL
VACANCES/M.CRÉANCES	SCHL	1 619 \$	3 %	270 \$
ADMINISTRATION	SCHL	2 225 \$	4 %	371 \$
TAXES MUNICIPALES	Actuel	6 585 \$	12 %	1 098 \$
TAXES SCOLAIRES	Actuel	325 \$	1 %	54 \$
ASSURANCES	Actuel	2 246 \$	4 %	374 \$
ÉLECTRICITÉ	Actuel	304 \$	1 %	51 \$
CHAUFFAGE				
DÉNEIGEMENT				
ASCENSEUR				
LOCATION D'ÉQUIPEMENT				
RÉSERVE ENTRETIEN	SCHL	3 660 \$	7 %	610 \$
SALAIRE/CONCIERGE	SCHL	1 290 \$	2 %	215 \$
RÉSERVE POUR MOBILIER				
DÉPENSES TOTALES		18 254 \$	34 %	3 042 \$
REVENUS NETS		35 722 \$		5 954 \$

# FINANCEMENT

	CONVENTIONNEL	SCHL	ASSUMATION
MONTANT DU PRÊT MAXIMUM	409 000 \$		
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	6.55 %		
RATIO DE COUVERTURE DE DETTE	1.2		
TAUX D'INTÉRÊT	5.44 %		
AMORTISSEMENT	25 ANS		
TERME	5 ANS		

# TRÉSORERIE

	CONVENTIONNEL	SCHL	ASSUMATION 1 & 2
REVENU NET	35 722 \$		
PAIEMENT HYPO. ANNUEL	29 787 \$		
LIQUIDITÉ APRÈS HYPOTHÈQUE	5 935 \$		
RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ			
MISE DE FOND NÉCESSAIRE	390 000 \$		
RENDEMENT SUR LIQUIDITÉ	1.52 %		
RENDEMENT SUR LIQUIDITÉ + CAPITALISATION	3.57 %		
TRI AVEC PLUS-VALUE DE 2 %	7.67 %		

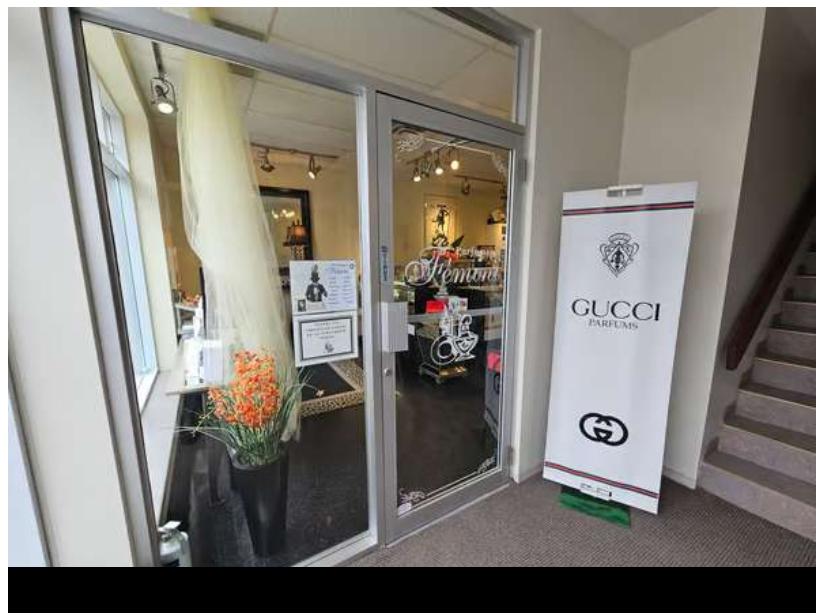
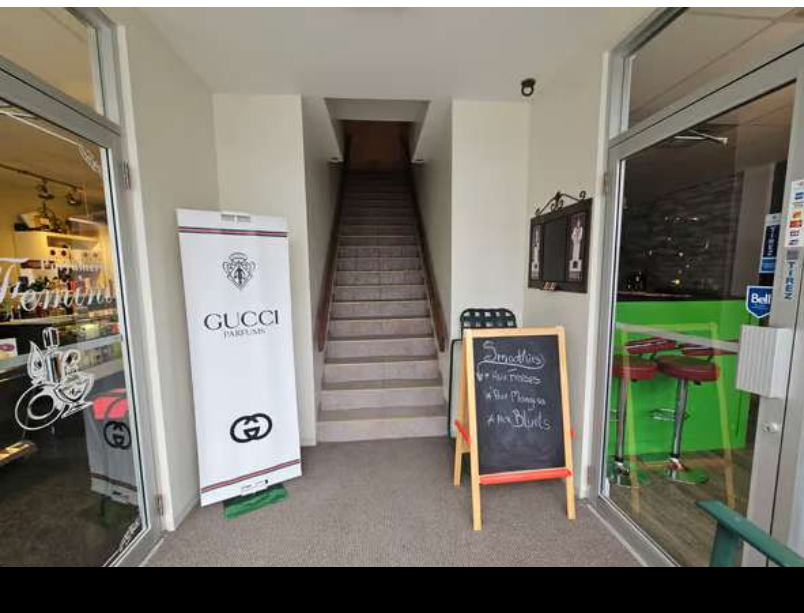
COÛT PAR  
LOGEMENT  
133 167 \$

MULTIPLICATEUR  
DE REVENU BRUT  
14,8

MULTIPLICATEUR  
DE REVENU NET  
22,4

TAUX GLOBAL  
D'ACTUALISATION  
4.47 %





Fiche descriptive générée le : 2024-11-19 21:41

