

# PMML

72-82A ST-ANTOINE,  
CHARLEMAGNE

7 LOGEMENTS

À VENDRE



**Stanley Désormeaux-Pierre**

Courtier Immobilier

514-700-7542

[stanley.pierre@pmml.ca](mailto:stanley.pierre@pmml.ca)



**PMML.CA**



## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Cet immeuble de 7 unités, situé dans le paisible secteur de Charlemagne, est ensoleillé et bien entretenu par les propriétaires. Les locataires bénéficient d'un grand stationnement, de deux garages et de nombreux espaces de rangement. Un investissement clé en main qui nécessite peu d'entretien.

### FAITS SAILLANTS

Grand stationnement arrière

Immeuble clef en main

Détenue par la même famille depuis la construction

Garage et rangement

### PRIX DEMANDÉ

1 400 000 \$

**NOMBRE D'UNITÉS**

4 x 5.5 + 2 x 3.5 + 1x 4.5



**NOMBRE DE STATIONNEMENTS**

2 Garages

**RESPONSABILITÉ DE L'EAU CHAUDE**

Locataires

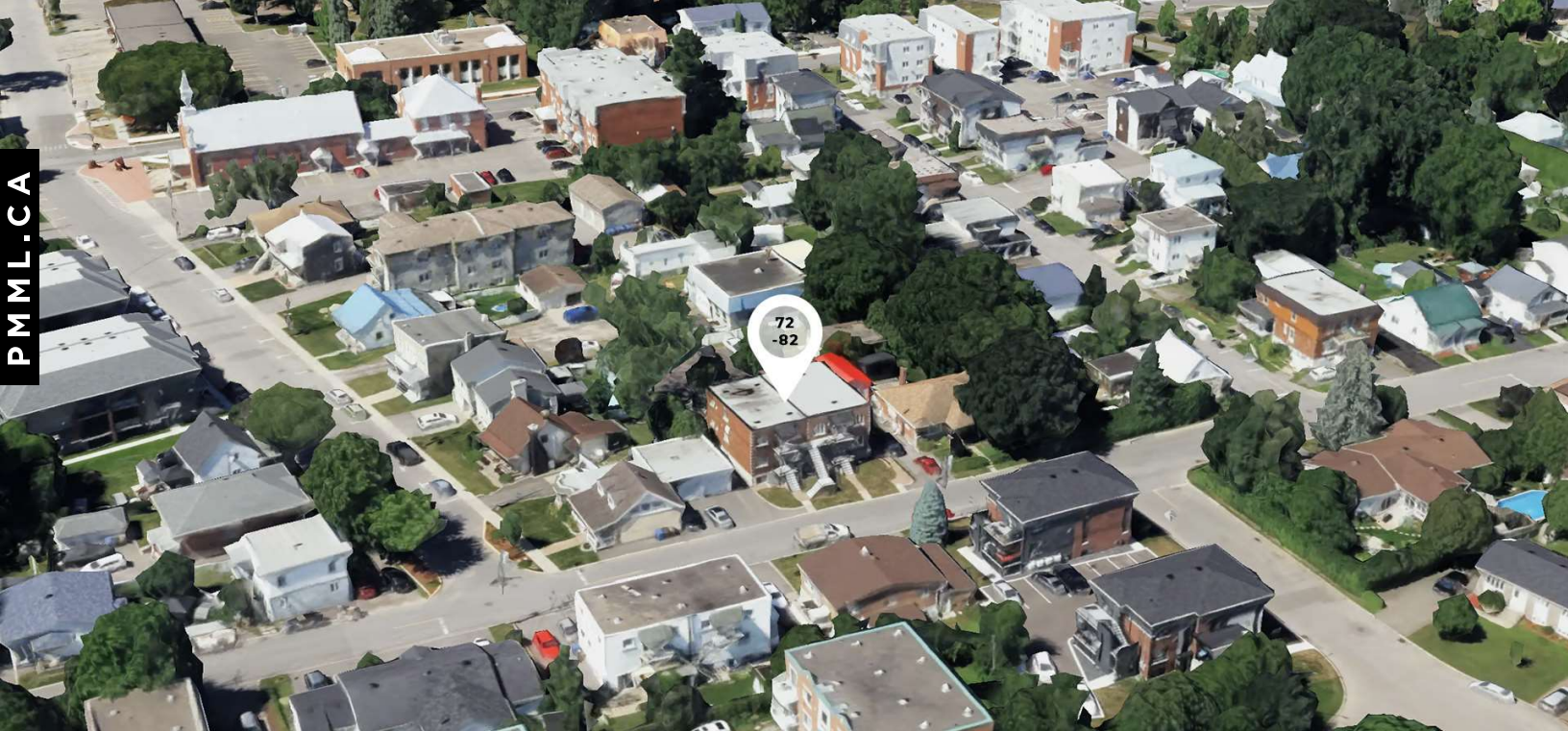
**RESPONSABILITÉ DU CHAUFFAGE**

Locataires

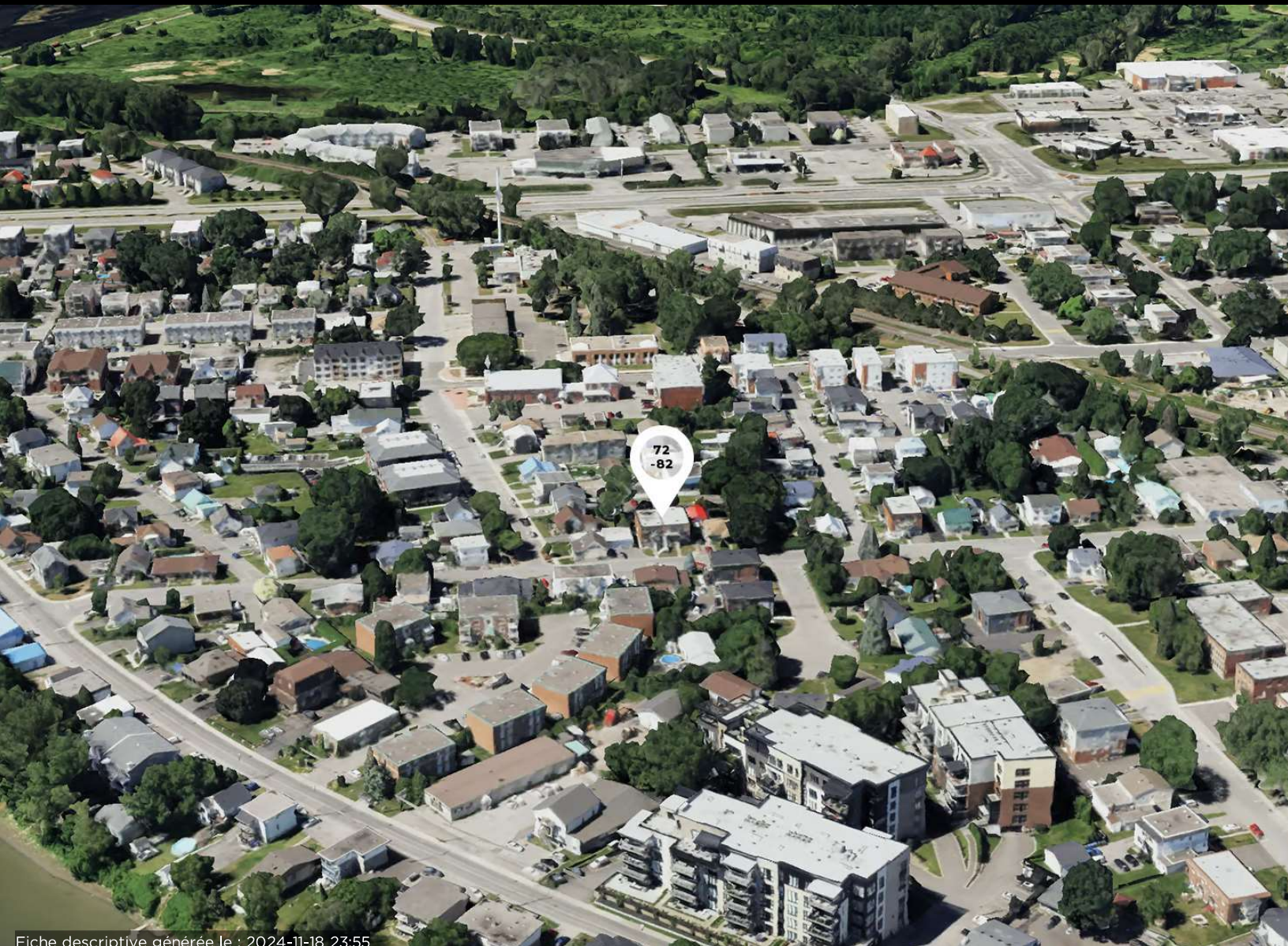
**RESPONSABILITÉ DES ÉLECTROS**

Locataires





72-82A St-Antoine, Charlemagne



Fiche descriptive générée le : 2024-11-18 23:55

# DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

### NUMÉRO DE CADASTRE

1 949 399

### SUPERFICIE DU TERRAIN

11 935 pi<sup>2</sup>

## CONSTRUCTION

### ANNÉE DE CONSTRUCTION

1960 et 1975

### TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

### TYPE DE CONSTRUCTION

Brique et bois

## ÉVALUATION MUNICIPALE

### TERRAIN

217 600 \$

### BÂTIMENT

612 600 \$

### TOTALE

830 200 \$

## 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 : 2024-11-18 23:55



## CARACTÉRISTIQUES

### SYSTÈME POUR LE CHAUFFAGE

Plinthes Électriques

### SYSTÈME POUR L'EAU CHAUDE

Réservoir Indépendant

### PANNEAUX ÉLECTRIQUES

Disjoncteurs

### PLOMBERIE

Cuivre / Aluminium

### ENTRÉES LAVEUSE/SÈCHEUSE

Oui

### BUANDERIE

N/A

### CONDITION DES CUISINES

Bonne état

### CONDITION DES SALLES DE BAIN

Bonne état

### RECOUVREMENT DES PLANCHERS

Bois franc / Céramique /  
Parquetry

### ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE

Non

### CONDITION DU TOIT

+/- 10 Ans

### REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Brique

### CONDITION DES BALCONS

Bonne état

### CONDITION DES PORTES

Bonne état

### CONDITION DES FENÊTRES

Bonne état

### TYPE DE STATIONNEMENT

Extérieur + Garage

### INTERCOM ET SONNETTE

Sonnette

### SYSTÈME D'ALARME INCENDIE

N/A

### ENTENTE CONCIERGE

Non

### AUTRES INFORMATIONS

Toiture du garage neuve

# REVENUS

		%	RPL(M)
RÉSIDENTIEL	92 400 \$	100 %	1 100 \$
COMMERCIAL			
STATIONNEMENT			
BUANDERIE			
RANGEMENT			
TOTAUX	92 400 \$	100 %	1 100 \$

# DÉPENSES

		ANNUEL	%/RB	CPL
VACANCES/M.CRÉANCES	SCHL	3 696 \$	4 %	528 \$
ADMINISTRATION	SCHL	3 770 \$	4 %	539 \$
TAXES MUNICIPALES	Actuel	12 914 \$	14 %	1 845 \$
TAXES SCOLAIRES	Actuel	620 \$	1 %	89 \$
ASSURANCES	Actuel	5 412 \$	6 %	773 \$
ÉLECTRICITÉ				
CHAUFFAGE				
DÉNEIGEMENT	Actuel	1 078 \$	1 %	154 \$
ASCENSEUR				
LOCATION D'ÉQUIPEMENT				
RÉSERVE ENTRETIEN	SCHL	4 270 \$	5 %	610 \$
SALAIRE/CONCIERGE	SCHL	1 505 \$	2 %	215 \$
RÉSERVE POUR MOBILIER				
DÉPENSES TOTALES		33 265 \$	36 %	4 752 \$
REVENUS NETS		59 135 \$		8 448 \$

# FINANCEMENT

	CONVENTIONNEL	SCHL	ASSUMATION
MONTANT DU PRÊT MAXIMUM	778 000 \$	1 190 000 \$	
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	5.8 %	4.09 %	
RATIO DE COUVERTURE DE DETTE	1.25	1.1	
TAUX D'INTÉRÊT	4.70 %	3.70 %	
AMORTISSEMENT	30 ANS	50 ANS	
TERME	5 ANS	5 ANS	

# TRÉSORERIE

	CONVENTIONNEL	SCHL	ASSUMATION 1 & 2
REVENU NET	59 135 \$	59 135 \$	
PAIEMENT HYPO. ANNUEL	48 166 \$	55 185 \$	
LIQUIDITÉ APRÈS HYPOTHÈQUE	12 047 \$	5 028 \$	
RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ			
MISE DE FOND NÉCESSAIRE	622 000 \$	210 000 \$	
RENDEMENT SUR LIQUIDITÉ	1.94 %	2.39 %	
RENDEMENT SUR LIQUIDITÉ + CAPITALISATION	3.90 %	6.67 %	
TRI AVEC PLUS-VALUE DE 2 %	8.40 %	20.00 %	

COÛT PAR  
LOGEMENT  
200 000 \$

MULTIPLICATEUR  
DE REVENU BRUT  
15,2

MULTIPLICATEUR  
DE REVENU NET  
23,7

TAUX GLOBAL  
D'ACTUALISATION  
4.22 %





