

PMML

973 - 987 HEMLOCK,
SHAWINIGAN

6 LOGEMENTS

À VENDRE



Sylvain Lacasse

VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF

Courtier Immobilier

418-953-4915

sylvain.lacasse@pmml.ca



PMML.CA



DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Bel immeuble de 6 logements situé à Shawinigan. Celui-ci comprend uniquement des 3.5 de grandeur intéressante et tous loués non chauffés, non éclairés et eau chaude non fournie. L'espace au sous-sol contient les chauffe-eaux et il y a une place de stationnement (ou deux en tandem).

FAITS SAILLANTS

Situé tout près du centre-ville et des services
Immeuble en bonne condition générale
Possibilité d'augmenter les loyers

PRIX DEMANDÉ

395 000 \$

NOMBRE D'UNITÉS

6 x 3.5



**NOMBRE DE
STATIONNEMENTS**

1 place

**RESPONSABILITÉ
DE L'EAU CHAUDE**

Locataire

**RESPONSABILITÉ
DU CHAUFFAGE**

Locataire

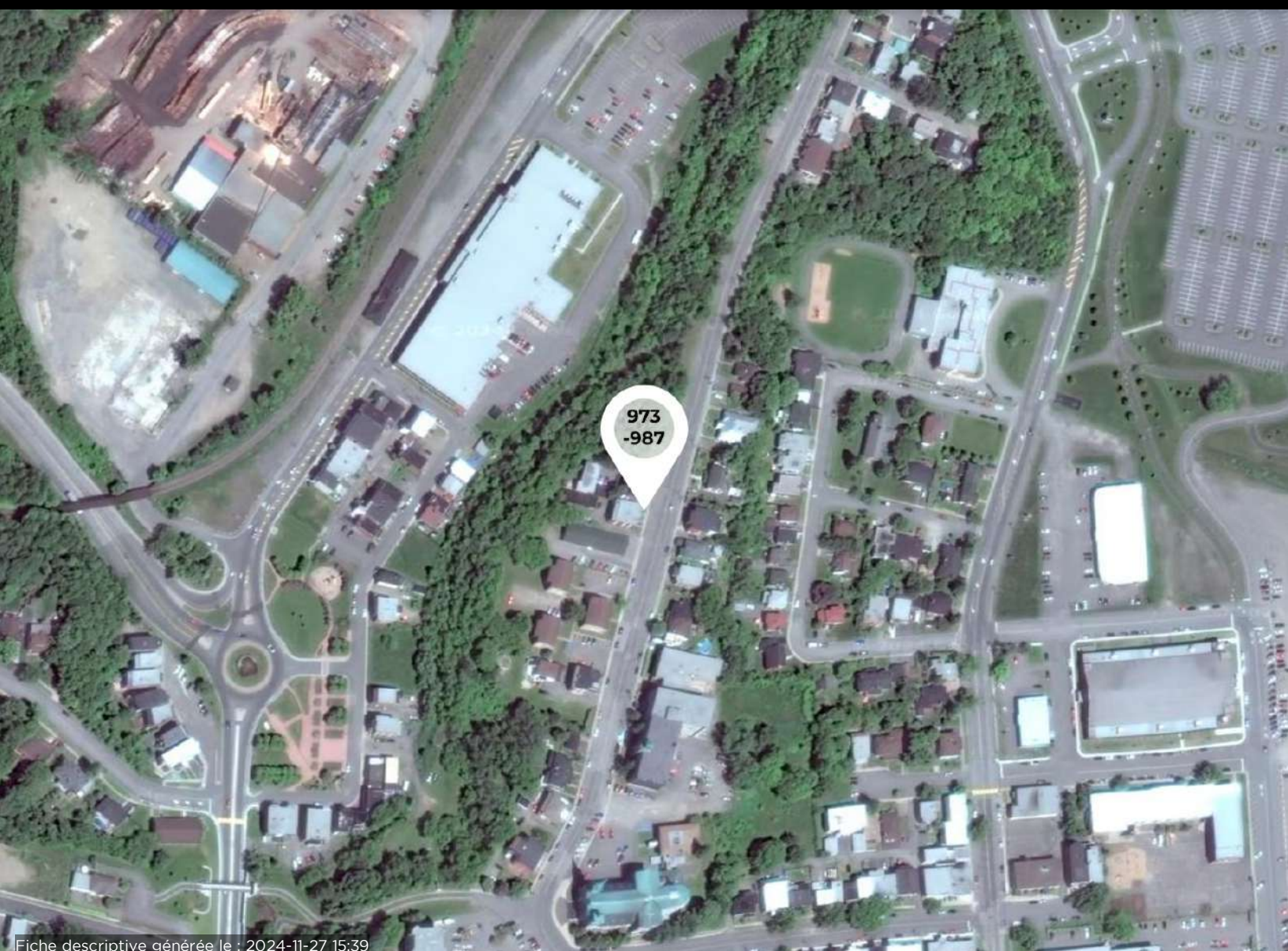
RESPONSABILITÉ DES ÉLECTROS

Locataire





973 - 987 Hemlock, Shawinigan



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

NUMÉRO DE CADASTRE

3 461 537

SUPERFICIE DU TERRAIN

3 350 pi²

CONSTRUCTION

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1905

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

TYPE DE CONSTRUCTION

Bois et briques

ÉVALUATION MUNICIPALE

TERRAIN

15 600\$

BÂTIMENT

171 200\$

TOTALE

186 800\$

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 : 2024-11-27 15:39



CARACTÉRISTIQUES

SYSTÈME POUR LE CHAUFFAGE

Plinthes électriques

SYSTÈME POUR L'EAU CHAUDE

Réservoirs indépendants

PANNEAUX ÉLECTRIQUES

Disjoncteurs

PLOMBERIE

Cuivre, Pex, Abs

ENTRÉES LAVEUSE/SÉCHEUSE

Oui

BUANDERIE

Non

CONDITION DES CUISINES

Bon état

CONDITION DES SALLES DE BAIN

Bon état

RECOUVREMENT DES PLANCHERS

Flottant, vinyle

ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE

Non

CONDITION DU TOIT

À vérifier lors de l'inspection

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Briques

CONDITION DES BALCONS

Bon état

CONDITION DES PORTES

Bon état

CONDITION DES FENÊTRES

Bon état

TYPE DE STATIONNEMENT

Extérieur

INTERCOM ET SONNETTE

Non

SYSTÈME D'ALARME INCENDIE

Non

ENTENTE CONCIERGE

Non

AUTRES INFORMATIONS

REVENUS

		%	RPL(M)
RÉSIDENTIEL	44 220 \$	100 %	614 \$
COMMERCIAL			
STATIONNEMENT			
BUANDERIE			
RANGEMENT			
TOTAUX	44 220 \$	100 %	614 \$

DÉPENSES

		ANNUEL	%/RB	CPL
VACANCES/M.CRÉANCES	SCHL	1 327 \$	3 %	221 \$
ADMINISTRATION	SCHL	1 823 \$	4 %	304 \$
TAXES MUNICIPALES	Actuel	7 352 \$	17 %	1 225 \$
TAXES SCOLAIRES	Actuel	173 \$	0 %	29 \$
ASSURANCES	Actuel	5 393 \$	12 %	899 \$
ÉLECTRICITÉ				
CHAUFFAGE				
DÉNEIGEMENT				
ASCENSEUR				
LOCATION D'ÉQUIPEMENT				
RÉSERVE ENTRETIEN	SCHL	3 660 \$	8 %	610 \$
SALAIRE/CONCIERGE	SCHL	1 290 \$	3 %	215 \$
RÉSERVE POUR MOBILIER				
DÉPENSES TOTALES		21 018 \$	48 %	3 503 \$
REVENUS NETS		23 202 \$		3 867 \$

FINANCEMENT

	CONVENTIONNEL	SCHL	ASSUMATION
MONTANT DU PRÊT MAXIMUM	242 000 \$	327 000 \$	
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	7.19 %	6.03 %	
RATIO DE COUVERTURE DE DETTE	1.15	1.1	
TAUX D'INTÉRÊT	6.90 %	5.90 %	
AMORTISSEMENT	25 ANS	40 ANS	
TERME	5 ANS	5 ANS	

TRÉSORERIE

	CONVENTIONNEL	SCHL	ASSUMATION 1 & 2
REVENU NET	23 202 \$	23 202 \$	
PAIEMENT HYPO. ANNUEL	20 161 \$	22 412 \$	
LIQUIDITÉ APRÈS HYPOTHÈQUE	3 041 \$	790 \$	
RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ			
MISE DE FOND NÉCESSAIRE	153 000 \$	68 000 \$	
RENDEMENT SUR LIQUIDITÉ	1.99 %	1.16 %	
RENDEMENT SUR LIQUIDITÉ + CAPITALISATION	4.48 %	4.47 %	
TRI AVEC PLUS-VALUE DE 2 %	9.64 %	16.09 %	

COÛT PAR
LOGEMENT
65 833 \$

MULTIPLICATEUR
DE REVENU BRUT
8,9

MULTIPLICATEUR
DE REVENU NET
17,0

TAUX GLOBAL
D'ACTUALISATION
5.87 %

