

PMML

51 - 53 ODETTE-PINARD,
BEAUPORT
7 LOGEMENTS

À VENDRE



Sylvain Lacasse
Courtier Immobilier
Équipe Sylvain Lacasse

418-953-4915

sylvain.lacasse@pmml.ca



PMML.CA



DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Bel immeuble de 7 logements situé dans le secteur de Beauport. Celui-ci comprend 2 x 4.5, 2 x 3.5 et 3 x 2.5 dont la charge de l'électricité, du chauffage et de l'eau chaude varie selon le logement. Grand espace au sous-sol pouvant servir à l'agrandissement de quelques logements. Certaines unités rénovées et la majorité sont de bonnes dimensions. Buanderie sur place.

FAITS SAILLANTS

Sous-sol non aménagé alors possibilité d'agrandir certains logements
Secteur tranquille et tout près d'axes routiers importants
Très bon rapport qualité-prix!

PRIX DEMANDÉ

575 000 \$

NOMBRE D'UNITÉS**2 x 4.5, 2 x 3.5, 3 x 2.5****NOMBRE DE
STATIONNEMENTS****7****RESPONSABILITÉ
DE L'EAU CHAUDE**
Proprio / Loc.**RESPONSABILITÉ
DU CHAUFFAGE**
Proprio / Loc.**RESPONSABILITÉ DES ÉLECTROS**
Proprio / Loc.



51 - 53 Odette-Pinard, Beauport



Fiche descriptive générée le : 2023-10-25 09:49

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

NUMÉRO DE CADASTRE

1 222 978

SUPERFICIE DU TERRAIN

8 460 pi²

CONSTRUCTION

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1945

TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

TYPE DE CONSTRUCTION

Bois et briques

ÉVALUATION MUNICIPALE

TERRAIN

151 000\$

BÂTIMENT

354 000\$

TOTALE

505 000\$

DÉPENSES EN CAPITAL IMPORTANTES DEPUIS 10 ANS

Une partie du toit - environ 2016
Entrée d'eau et canalisation égout - 2022
Panneaux électriques - 2020

AUTRES INFORMATIONS

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

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 exacte sans vérification diligence 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 : 2023-10-25 09:49



CARACTÉRISTIQUES

SYSTÈME POUR LE CHAUFFAGE

Plinthes électriques et convecteurs

SYSTÈME POUR L'EAU CHAUDE

Réservoirs centraux et indépendants

PANNEAUX ÉLECTRIQUES

Disjoncteurs

PLOMBERIE

Cuivre, Pex, ABS

ENTRÉES LAVEUSE/SÉCHEUSE

Dans les 4.5

BUANDERIE

Oui, au sous-sol

CONDITION DES CUISINES

Bon état, 3 rénovés récemment

CONDITION DES SALLES DE BAINS

Bon état

RECOUVREMENT DES PLANCHERS

Flottant, bois, céramique

ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE

Oui

CONDITION DU TOIT

Une partie a été refaite (bardeaux)

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Bois, aluminium, amiante

CONDITION DES BALCONS

Bon état

CONDITION DES PORTES

Bon état

CONDITION DES FENÊTRES

Bon état

TYPE DE STATIONNEMENT

1x intérieur, 6 x extérieur

INTERCOM ET SONNETTE

Non

SYSTÈME D'ALARME INCENDIE

Non

ENTENTE CONCIERGE

Concierge sur place - 60\$ par mois sans contrat

AUTRES INFORMATIONS

REVENUS

		%	RPL(M)
RÉSIDENTIEL	61 056 \$	100 %	727 \$
COMMERCIAL			
STATIONNEMENT			
BUANDERIE			
RANGEMENT			
TOTAUX	61 056 \$	100 %	727 \$

DÉPENSES

		ANNUEL	%/RB	CPL
VACANCES/M.CRÉANCES	Actuel	1 832 \$	3 %	262 \$
ADMINISTRATION	Actuel	2 517 \$	4 %	360 \$
TAXES MUNICIPALES	Actuel	7 794 \$	13 %	1 113 \$
TAXES SCOLAIRES	Actuel	462 \$	1 %	66 \$
ASSURANCES	Actuel	4 431 \$	7 %	633 \$
ÉLECTRICITÉ	Actuel	3 207 \$	5 %	458 \$
CHAUFFAGE				
DÉNEIGEMENT	Actuel	1 035 \$	2 %	148 \$
ASCENSEUR				
LOCATION D'ÉQUIPEMENT				
RÉSERVE ENTRETIEN	SCHL	4 270 \$	7 %	610 \$
SALAIRE/CONCIERGE	SCHL	1 505 \$	2 %	215 \$
RÉSERVE POUR MOBILIER				
DÉPENSES TOTALES		27 053 \$	44 %	3 865 \$
REVENUS NET		34 003 \$		4 858 \$

FINANCEMENT

	CONVENTIONNEL	SCHL	ASSUMATION
MONTANT DU PRÊT MAXIMUM	322 000 \$	469 000 \$	
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	7.92 %	6.16 %	
RATIO DE COUVERTURE DE DETTE	1.25	1.1	
TAUX D'INTÉRÊT	7.06 %	6.06 %	
AMORTISSEMENT	25 ANS	40 ANS	
TERME	5 ANS	5 ANS	

TRÉSORERIE

	CONVENTIONNEL	SCHL	ASSUMATION 1 & 2
REVENU NET	34 003 \$	34 003 \$	
PAIEMENT HYPO. ANNUEL	27 207 \$	32 792 \$	
LIQUIDITÉ APRÈS HYPOTHÈQUE	6 796 \$	1 211 \$	
RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ			
MISE DE FOND NÉCESSAIRE	253 000 \$	106 000 \$	
RENDEMENT SUR LIQUIDITÉ	2.69 %	1.14 %	
RENDEMENT SUR LIQUIDITÉ + CAPITALISATION	4.65 %	4.06 %	
TRI AVEC PLUS-VALUE DE 2 %	9.19 %	14.91 %	

COÛT PAR
LOGEMENT
82 143 \$

MULTIPLICATEUR
DE REVENU BRUT
9,4

MULTIPLICATEUR
DE REVENU NET
16,9

TAUX GLOBAL
D'ACTUALISATION
5.91 %











