

PMML

101-103 LESLIE,
CAMPBELL'S BAY

5 LOGEMENTS

À VENDRE



Elias Toth

Courtier Immobilier, B.A.A.

819-664-6884

elias.toth@pmml.ca

PMML.CA



DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Faite l'acquisition d'un 5 logis dans une région à forte demande locative! Immeuble de 5 unités située au centre de la ville de Campbell's Bay, à 1h15 d'Ottawa et 2 pas de l'épicerie. Toiture rénovée en 2022. Les unités vont comme suit : 1 studio, 2 unités de une chambre, 2 unités de deux chambres. La propriété possède également un vaste espace atelier au sous sol avec une porte indépendante.

FAITS SAILLANTS

1 heure de Gatineau, 1h15 d'Ottawa;
Location mensuelle pour 4 des 5 unités, permettant une gestion simplifiée;
Locataires stables et collaboratifs;
Possibilité d'optimiser davantage les revenus.

PRIX DEMANDÉ

299 900 \$

NOMBRE D'UNITÉS

2x4.5 + 2x3.5 + 1 studio



NOMBRE DE STATIONNEMENTS

10

RESPONSABILITÉ DE L'EAU CHAUDE

Propriétaire/Locataires

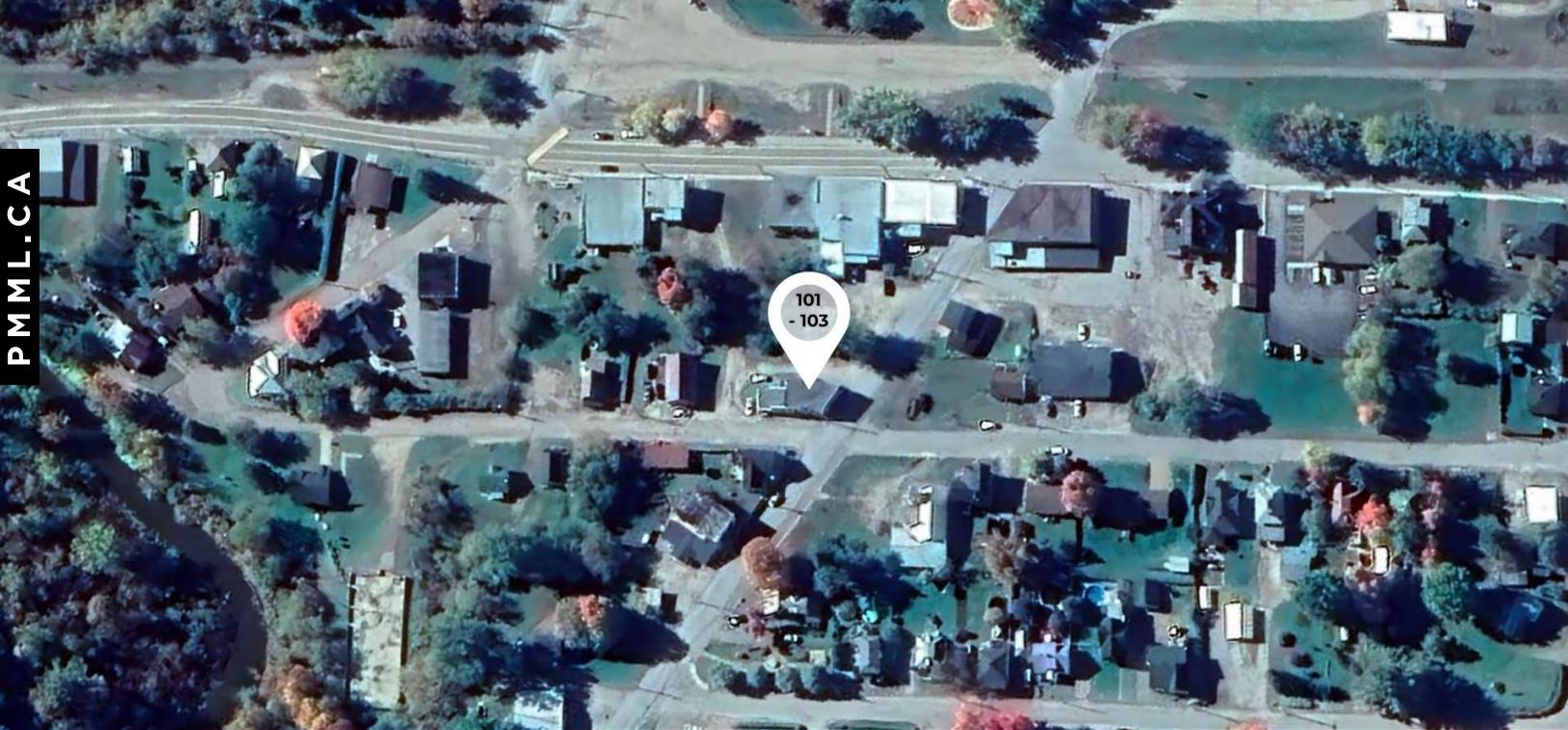
RESPONSABILITÉ DU CHAUFFAGE

Propriétaire

RESPONSABILITÉ DES ÉLECTROS

Propriétaire - Sauf laveuse & sècheuse dans l'unité #25





101-103 Leslie, Campbell's Bay



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

NUMÉRO DE CADASTRE

3544994

SUPERFICIE DU TERRAIN

6469 pc

CONSTRUCTION

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1945

TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

TYPE DE CONSTRUCTION

Bois

ÉVALUATION MUNICIPALE

TERRAIN

5 400\$

BÂTIMENT

85 300\$

TOTALE

90 700\$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Membrane de la toiture et drains de toit refaits en 2022
Escaliers extérieurs renforcés en 2023

AUTRES INFORMATIONS

Le certificat de localisation sera au frais de l'acheteur.
Vendu sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.
Éligible au programme APH Select de la SCHL

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 : 2024-11-26 23:23



CARACTÉRISTIQUES

SYSTÈME POUR LE CHAUFFAGE

Électricité/ Mazout

SYSTÈME POUR L'EAU CHAUDE

Électricité

PANNEAUX ÉLECTRIQUES

Disjoncteurs

PLOMBERIE

Cuivre / ABS / PEX

ENTRÉES LAVEUSE/SÈCHEUSE

Unité #25 - Uniquement

BUANDERIE

CONDITION DES CUISINES

Bon - À vérifier

CONDITION DES SALLES DE BAIN

Bon - À vérifier

RECOUVREMENT DES PLANCHERS

Bois flottant, Bois franc, Vinyle

ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE

CONDITION DU TOIT

Refait en 2022

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Bois, Vynile

CONDITION DES BALCONS

Fonctionnelle - À vérifier

CONDITION DES PORTES

Fonctionnelle - À vérifier

CONDITION DES FENÊTRES

Fonctionnelle - À vérifier

TYPE DE STATIONNEMENT

Extérieur - Non pavé

INTERCOM ET SONNETTE

SYSTÈME D'ALARME INCENDIE

ENTENTE CONCIERGE

AUTRES INFORMATIONS

Hydro inclus pour les unités #99
& #103

REVENUS

| | | % | RPL(M) |
|---------------|-----------|-------|--------|
| RÉSIDENTIEL | 40 500 \$ | 100 % | 675 \$ |
| COMMERCIAL | | | |
| STATIONNEMENT | | | |
| BUANDERIE | | | |
| RANGEMENT | | | |
| TOTAUX | 40 500 \$ | 100 % | 675 \$ |

DÉPENSES

| | | ANNUEL | %/RB | CPL |
|-----------------------|--------|-----------|------|----------|
| VACANCES/M.CRÉANCES | SCHL | 1 215 \$ | 3 % | 243 \$ |
| ADMINISTRATION | SCHL | 1 670 \$ | 4 % | 334 \$ |
| TAXES MUNICIPALES | Actuel | 9 014 \$ | 22 % | 1 803 \$ |
| TAXES SCOLAIRES | Actuel | 73 \$ | 0 % | 15 \$ |
| ASSURANCES | Actuel | 3 030 \$ | 7 % | 606 \$ |
| ÉLECTRICITÉ | Estimé | 3 029 \$ | 7 % | 606 \$ |
| CHAUFFAGE | Actuel | 1 390 \$ | 3 % | 278 \$ |
| DÉNEIGEMENT | | | | |
| ASCENSEUR | | | | |
| LOCATION D'ÉQUIPEMENT | | | | |
| RÉSERVE ENTRETIEN | SCHL | 3 050 \$ | 8 % | 610 \$ |
| SALAIRE/CONCIERGE | SCHL | 1 075 \$ | 3 % | 215 \$ |
| RÉSERVE POUR MOBILIER | | | | |
| DÉPENSES TOTALES | | 23 546 \$ | 58 % | 4 709 \$ |
| REVENUS NETS | | 16 954 \$ | | 3 391 \$ |

FINANCEMENT

| | CONVENTIONNEL | SCHL | ASSUMATION |
|------------------------------|---------------|------------|------------|
| MONTANT DU PRÊT MAXIMUM | 183 000 \$ | 239 000 \$ | |
| TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION | 6,95 % | 6,03 % | |
| RATIO DE COUVERTURE DE DETTE | 1,2 | 1,1 | |
| TAUX D'INTÉRÊT | 6,06 % | 5,06 % | |
| AMORTISSEMENT | 25 ANS | 30 ANS | |
| TERME | 5 ANS | 5 ANS | |

TRÉSORERIE

| | CONVENTIONNEL | SCHL | ASSUMATION 1 & 2 |
|---|---------------|-----------|------------------|
| REVENU NET | 16 954 \$ | 16 954 \$ | |
| PAIEMENT HYPO. ANNUEL | 14 129 \$ | 16 272 \$ | |
| LIQUIDITÉ APRÈS HYPOTHÈQUE | 2 825 \$ | 682 \$ | |
| RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ | | | |
| MISE DE FOND NÉCESSAIRE | 116 900 \$ | 60 900 \$ | |
| RENDEMENT SUR LIQUIDITÉ | 2,42 % | 1,12 % | |
| RENDEMENT SUR LIQUIDITÉ + CAPITALISATION | 5,21 % | 7,23 % | |
| TRI AVEC PLUS-VALUE DE 2 % | 10,34 % | 17,07 % | |

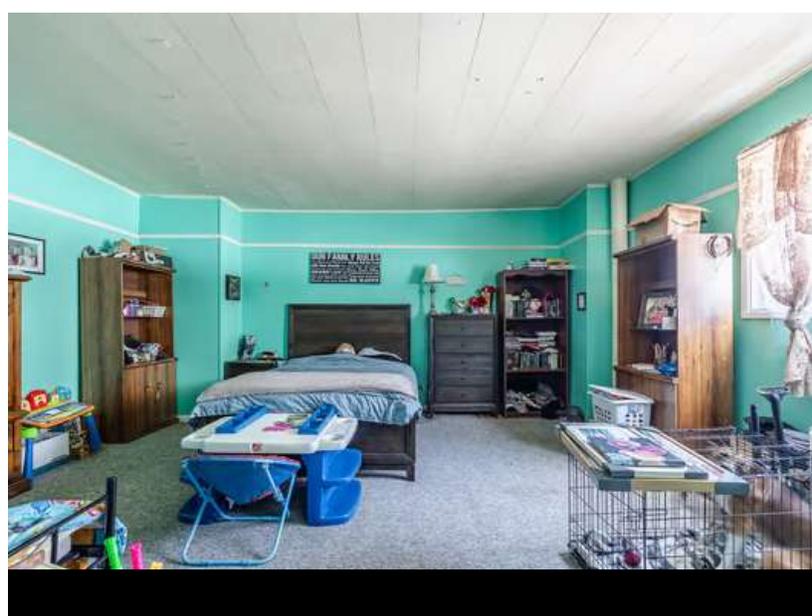
COÛT PAR
LOGEMENT
59 980 \$

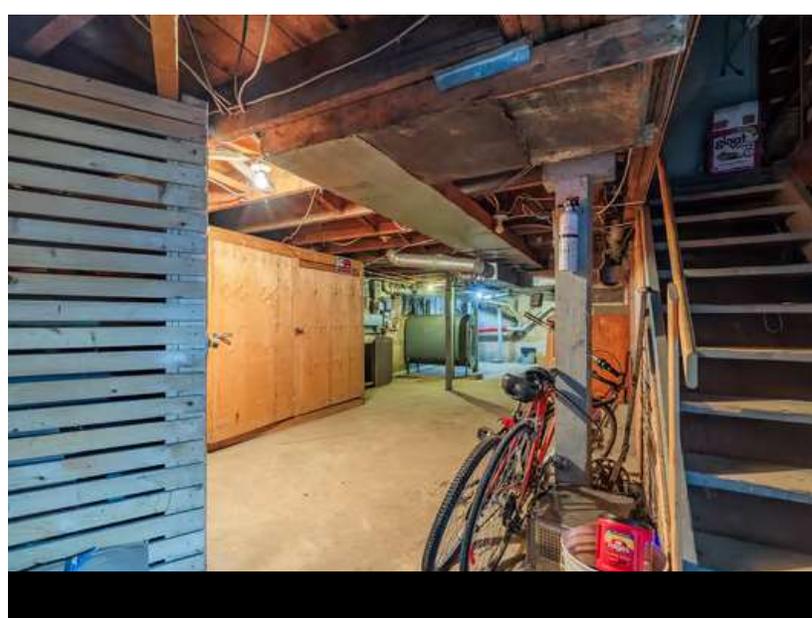
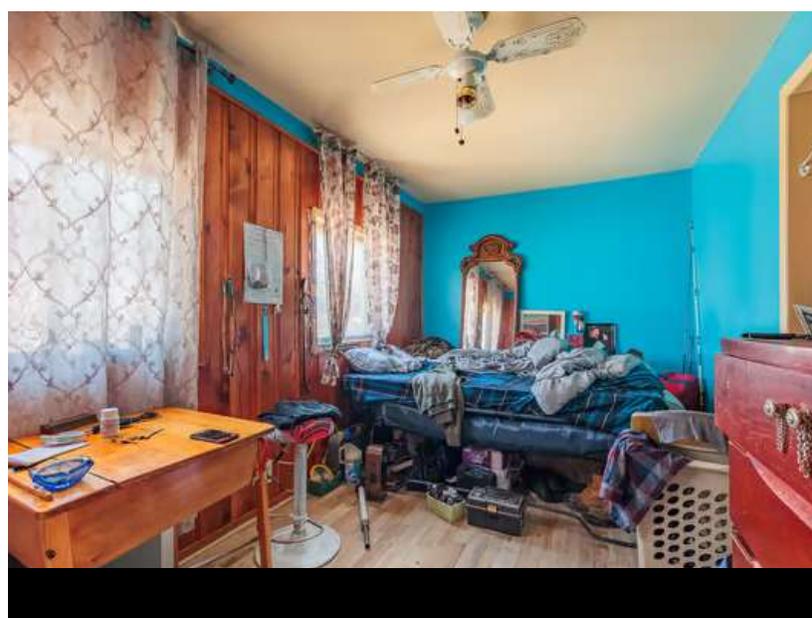
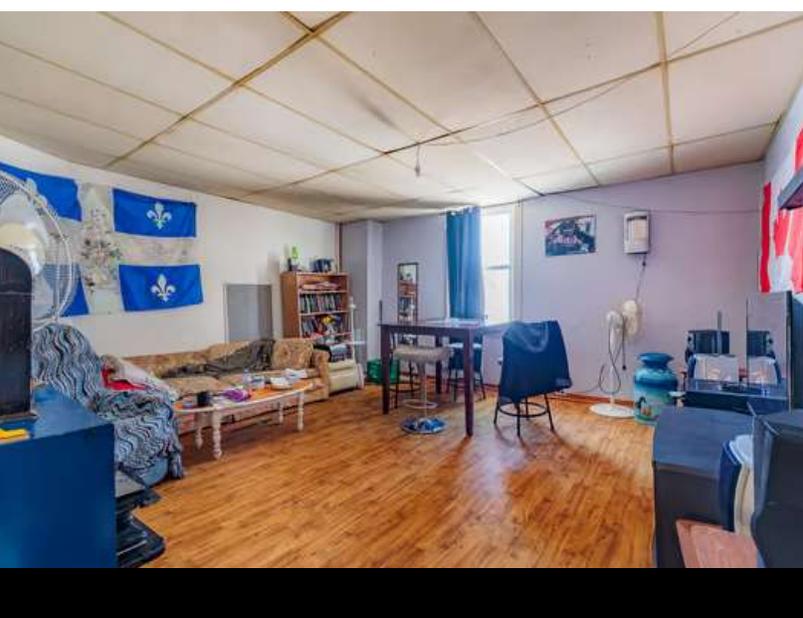
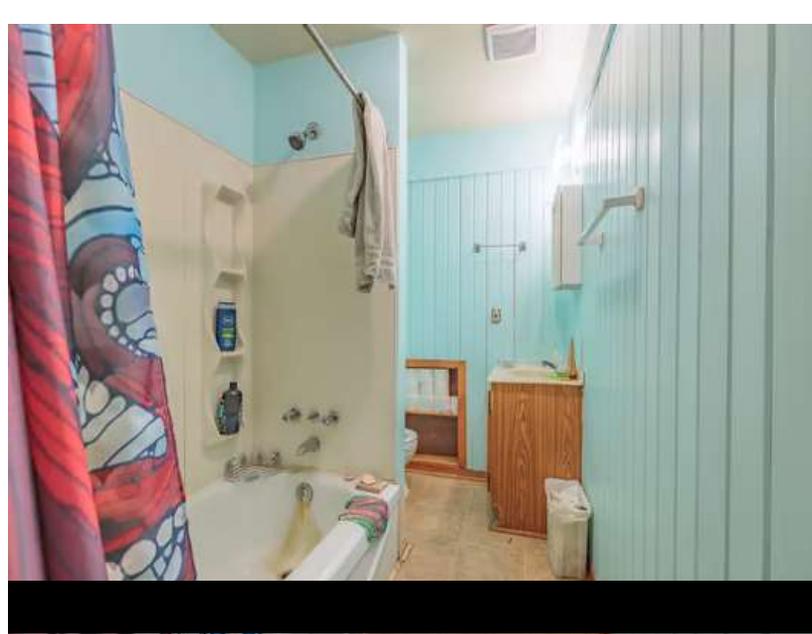
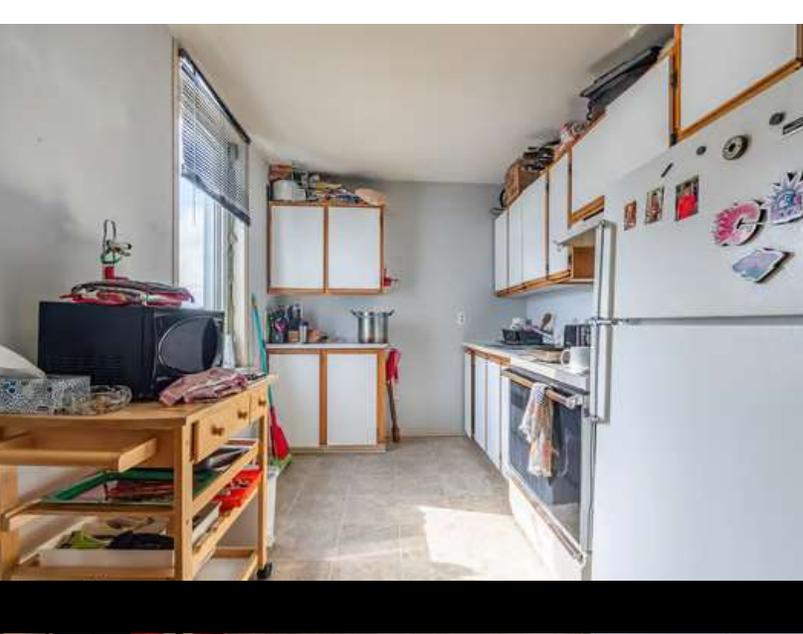
MULTIPLICATEUR
DE REVENU BRUT
7,4

MULTIPLICATEUR
DE REVENU NET
17,7

TAUX GLOBAL
D'ACTUALISATION
5.65 %







Fiche descriptive générée le : 2024-11-26 23:23

