



Yves Monneret, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROYAL LEPAGE HUMANIA
 Agence immobilière
 228, boul. Curé-Labelle
 Sainte-Thérèse (QC) J7E 2X7
<http://www.immobilierelect.com>

450-434-4400
 Télécopieur : 450-434-1344
yves.monneret@gmail.com



No Centris 25968298 (En vigueur)



1 998 000 \$

839-849 Rue Émond
Mont-Tremblant
J8E 2M4

Région Laurentides
Quartier Saint-Jovite
Près de Rue Labelle
Plan d'eau

Genre de propriété 6 plex
Utilisation de la propriété Résidentielle seulement
Type de bâtiment Isolé (détaché)
Nombre total d'étages
Dimensions du bâtiment 52 X 50 p
Superficie habitable
Superficie du bâtiment
Dimensions du terrain 106 X 148 p irr
Superficie du terrain 15 650 pc
Cadastre 6303376, 6303377, 6303378,
 6303379, 6303380, 6303381,6303375
Zonage Résidentiel

Année de construction 2019
Évaluation du terrain 53 400 \$
Évaluation du bâtiment 1 399 100 \$
Évaluation totale 1 452 500 \$ (2021)
Date de livraison prévue
Reprise/Contrôle de justice Non
Possibilité d'échange
Certificat de localisation Oui (2019)
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation Selon les baux
Signature de l'acte de vente 30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 6 unité(s)

Numéro log.	839	Fin de bail	2022-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2), Rangement extérieur, Déneigement, Pelouse
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 100 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	3	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 2		
<hr/>					
Numéro log.	841	Fin de bail	2022-03-31	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2), Rangement extérieur, Déneigement, Pelouse
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 250 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	3	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 2		
<hr/>					
Numéro log.	843	Fin de bail	2022-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2), Rangement extérieur, Déneigement, Pelouse
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 350 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	3	Valeur locative			

Nbre SDB + SE	2+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 2		
Numéro log.	845	Fin de bail	2022-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2), Rangement extérieur, Déneigement, Pelouse
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 100 \$		
Nbre chambres	3	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 2		
Numéro log.	847	Fin de bail	2022-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2), Rangement extérieur, Déneigement, Pelouse
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 200 \$		
Nbre chambres	3	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 2		
Numéro log.	849	Fin de bail	2022-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2), Rangement extérieur, Déneigement, Pelouse
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 150 \$		
Nbre chambres	3	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 2		
Revenus bruts potentiels annuels			85 800 \$ (2021-11-01)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement	Fibre pressée, Pierre	Stat. (total)	Allée (12)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol		Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	Sur la montagne
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Mélamine	Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air, Rangement extérieur	Occupation	

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier

6 plex haut de gamme, construction 2019, situé dans le secteur de Saint-Jovite à Mont-Tremblant. Immeuble détaché, 100% loué avec revenus potentiel de 100 800\$/an en 2022, 6 x 5 1/2 avec 2 salles de bain, 12 stationnements, 6 espaces de rangement extérieur. Immeuble très bien entretenu. Construction de qualité de style condo!

Addenda

Possibilité de vendre en 6, 12 ou 18 logements. 2 autres immeubles de 6 logements également disponibles:

851-861 rue Émond # Centris 21895351
863-873 rue Émond # Centris 12152678

Caractéristiques:

- 4 x 5 1/2 avec 2 salles de bain, soit une avec le bain et une avec la douche - 2 x 5 1/2 avec 1 salle de bain et 1 salle d'eau
- 3 chambres à coucher par logement
- 6 réservoir d'eau chaude 60 gallons
- 12 stationnements extérieurs
- Espace de rangement extérieur à même les balcons
- Une déclaration de copropriété a été publiée. Donc, il sera possible pour le nouvel acquéreur de revendre entre 330 000\$ et 350 000\$ chaque unité en condo
- Grand potentiel d'augmentation des revenus en fonction de la qualité de l'immeuble et du marché locatif actuel

- Revenus locatif potentiel de 87 400\$/an à compter du 1 avril 2022
- Revenus locatifs potentiel d'un immeuble de moins de 5 ans en 2022 à 1,400\$/mois x 6 = 100 800\$/an

Prenez note que la valeur au rôle foncier ainsi que les taxes sont ceux du 827-837 rue Émond compte tenu qu'ils ne sont actuellement pas disponibles à la municipalité.

Contactez-nous pour plus d'informations!

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Non

Source

Avis de divulgation

Oui

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

Sommaire financier

839-849 Rue Émond Mont-Tremblant J8E 2M4

Revenus bruts potentiels (2021-11-01)		Résidentiel	
Résidentiel	85 800 \$	Type	Nombre
Commercial		5 ½	6
Stationnements/Garages		Total	6
Autres			
Total	85 800 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	85 800 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2021)	13 592 \$		
Taxe scolaire (2021)	1 372 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances			
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	14 964 \$		
Revenus nets d'exploitation	70 836 \$		