À VENDRE

PMML

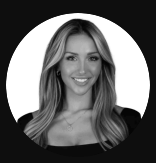
147 - 149A DES PRAIRIES | PONT-VIAU

3 UNITÉS





Jessika Lahaie
Équipe Jessika Lahaie
VP Exécutive | Courtier Immobilier | Associée PMML
819-345-2487
jessika.lahaie@pmml.ca



Alyson Marceau
Équipe Jessika Lahaie
VP | Courtier Immobilier
450-521-6898
alyson.marceau@pmml.ca

produit le : 15 octobre 2026

TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Triplex en bordure de la rivière des Prairies, dans le secteur recherché de Pont-Viau à Laval. Composé de 1 x 7½ et 2 x 3½, cet immeuble en brique a bénéficié de plusieurs rénovations, dont la réfection complète d'un logement incluant plomberie et électricité, ainsi que la modernisation des deux autres. Terrain de 5 760 pi² avec garage à l'arrière. Emplacement stratégique près des parcs, services, transports et du pont Viau. Idéal pour investisseur ou propriétaire occupant!

FAITS SAILLANTS

- Accès rapide à Montréal via le pont Viau, à moins de 5km du Centropolis, Place Bell, etc.
- Proximité du métro Cartier et de la station De la Concorde.
- Emplacement privilégié en façade de la rivière des Prairies, à proximité du parc Bernard-Landry, écoles et installations sportives.
- Accès facile aux grands axes routiers, notamment l'A-15 et le boulevard de la Concorde.

PRIX DEMANDÉ :

1 169 000 $

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

#147 - Modernisation comptoir de cuisine, salle de bain, plancher incluant électricité et plomberie et sous-sol

#149 - Modernisation comptoir de cuisine, salle de bain, plancher, mise à jour système de plomberie

#149A - Rénovation complète incluant armoires de cuisine, salle de bain, plancher et plomberie

Remplacement des portes extérieures.

Travaux de réparation de la maçonnerie.

Réfection des balcons et travaux de peinture extérieure.

Installation de thermopompes.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'ACHETEUR.

Le triplex offre de bons revenus locatifs.

Quelques servitudes et empiètements dans le certificat de localisation.

Responsabilité des électros
Locataires/ Propriétaire (4 dans l'unité #149)

Nombre d'unités
3



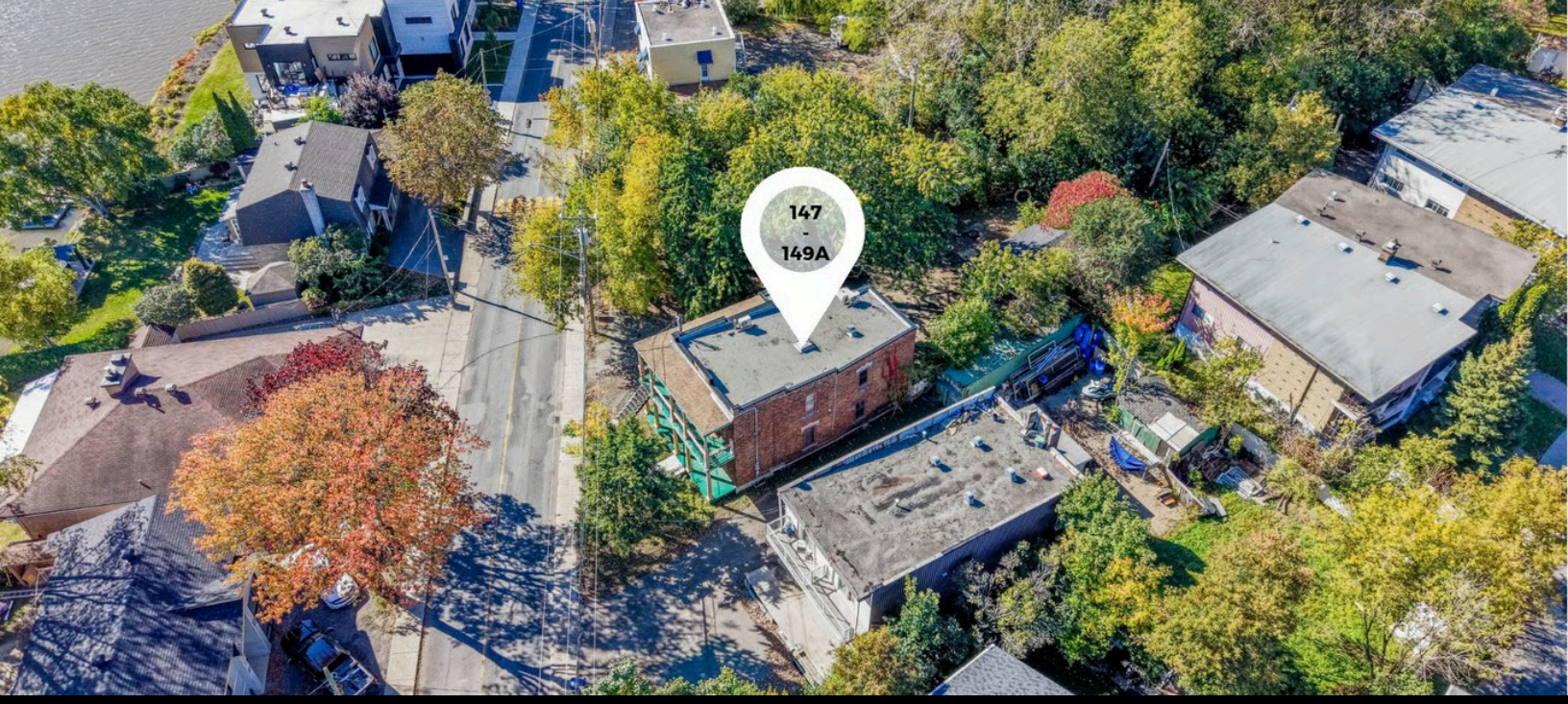
Nombre de stationnements
Espaces extérieurs + 1 garage détaché

Système d'eau chaude
Réservoirs indépendants





Système de chauffage
Plinthes électriques, thermopompes



147 - 149A des Prairies, Pont-Viau



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	1 406 182

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	618 100 $
Évaluation municipale du terrain	211 700 $
Évaluation municipale du bâtiment	406 400 $

Construction

Nombre d'étages	2
Type de bâtiment	Isolé
Type de construction	Structure bois, fondations béton coulé
Année de construction	1940

Système Électromécanique

Système d'incendie	Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie	N/A
Nombre de pièces	13
Nombre d'unités	1 x 7.5 + 2 x 3.5
Entrée laveuse/sécheuse	Oui, dans chaque unité
Responsabilité des électroménagers	Locataires/ Propriétaire (4 dans l'unité #149)
Responsabilité du chauffage	Locataires
Responsabilité de l'eau chaude	Locataires

Stationnement

Type de stationnement	Extérieur en asphalte + garage détaché
Nombre de stationnements	Espaces extérieurs + 1 garage détaché

Superficie

Superficie terrain	5 760 pi²





CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

Goudron-gravier

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Conditions des salles de bains

Rénovées

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Bon état, certaines neuves

Intercom et sonnette

Entrées indépendantes

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Brique

Étude environnementale

N/A

Plomberie

Cuivre / ABS / PEX

Condition des balcons

Bois

Système de chauffage

Plinthes électriques, thermopompes

Conditions des cuisines

Rénovées et bon état, comptoirs neufs

Distance caserne et borne fontaine

À proximité

Revêtement des planchers

Vinyle

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	61 668 $	100 %	1 713 $
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	**61 668 $**		**1 713 $**
Vac / M. créances			
RBE	**61 668 $**		**1 713 $**

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	4 789 $	7,8 %	1 596 $
Taxes Scolaires	Actuel	426 $	0,7 %	142 $
Assurances	Actuel	2 675 $	4,3 %	892 $
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Dépenses Totales		**7 890 $**	**12,8 %**	**2 630 $**
Revenu Net		**53 778 $**		**17 926 $**











