

**185 - 189 DUPUIS
SAINT-PHILIPPE**

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Justin Picard

Courtier Immobilier

📞 514-794-3234

✉️ justin.picard@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

****Logement vacant disponible pour propriétaire-occupant à compter du 1er juillet 2026****

Triplex moderne construit en 2017, situé dans un secteur résidentiel paisible de Saint-Philippe. L'immeuble comprend trois logements 4 ½ bien entretenus, avec entrées laveuse/sécheuse et équipements individuels. Le bâtiment offre une structure solide en brique et béton, ainsi qu'un terrain de plus de 7 300 pi² avec stationnement extérieur. Une excellente opportunité d'acquérir un immeuble récent, stable et facile à gérer tout en ayant la possibilité d'y habiter.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Revenus résidentiels annuels : 52 380 \$.
- ✓ Chauffage, eau chaude et électricité assumés par les locataires, simplifiant la gestion et réduisant les frais d'exploitation.
- ✓ Trois unités 4½ entièrement louées.
- ✓ Construction récente et esthétique soignée.
- ✓ Stationnement extérieur : deux par locataire
- ✓ Situé dans un quartier résidentiel tranquille et recherché de Saint-Philippe, l'immeuble bénéficie d'un environnement en pleine évolution. Le secteur accueille de nombreux condos et projets multi-résidentiels, ce qui contribue à renforcer la valeur immobilière et l'attractivité locative. Les résidents profitent également d'une excellente proximité aux services essentiels, aux parcs ainsi qu'aux principaux axes routiers menant vers La Prairie, Candiac, Brossard et Montréal.

PRIX DEMANDÉ :
1 054 999 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Aucune rénovation récente n'a été nécessaire, puisque l'immeuble a été construit en 2017 et demeure en excellent état. Un atout majeur pour un investisseur souhaitant un actif clé en main.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Zonage résidentiel H-10 offrant un cadre cohérent et recherché.

Superficie du terrain : 7 200 pi².

Immeuble isolé au cœur d'un quartier tranquille et en croissance.

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

3



Nombre de stationnements

6 espaces

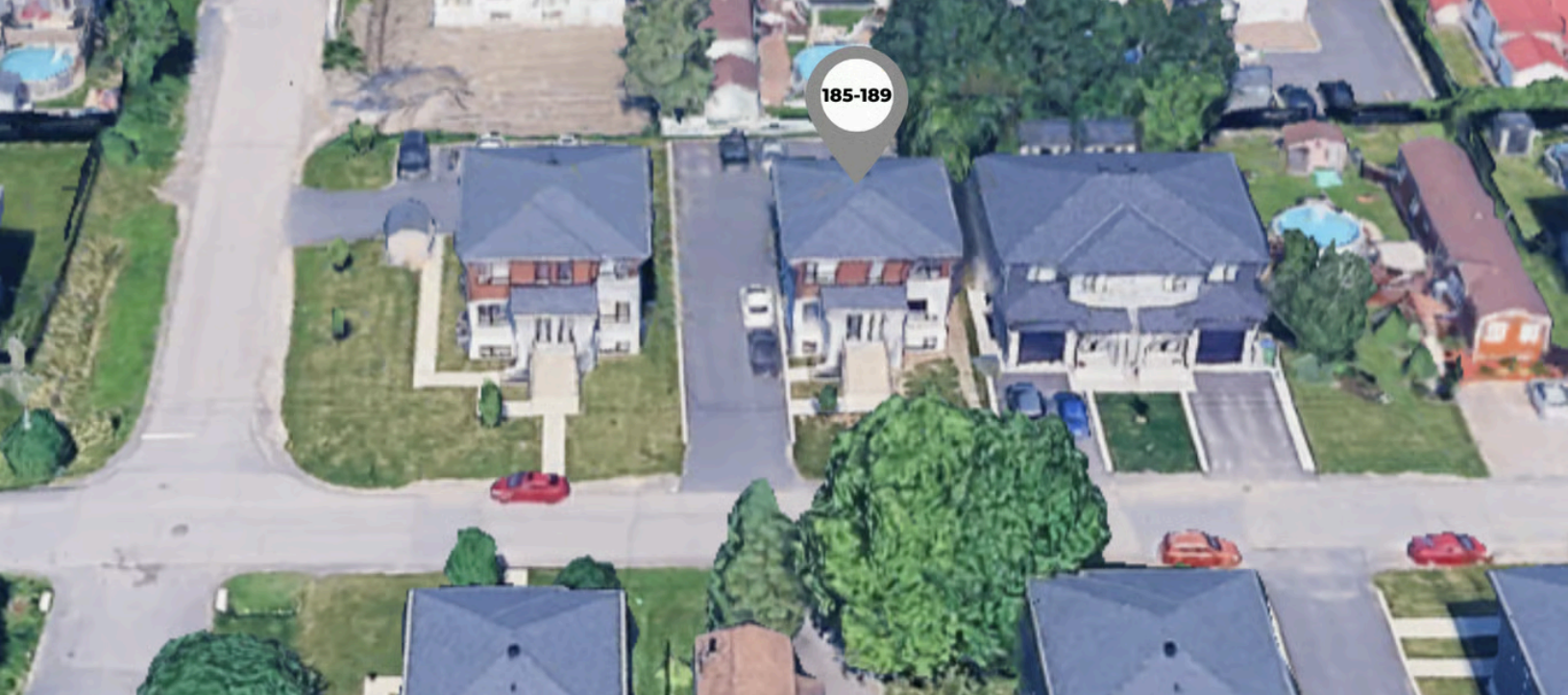
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques



185 - 189 Dupuis , Saint-Philippe



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 5 959 106

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 786 700 \$

Évaluation municipale du terrain 289 300 \$

Évaluation municipale du bâtiment 497 400 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2017

Caractéristiques

Plomberie Abs / Cuivre

Condition du toit Environ 9 ans

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Béton

Condition des fenêtres Bon état / Battantes

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Bois / Brique / Béton

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Flottant

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 12

Nombre d'unités 3

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 6 espaces

Superficie

Superficie terrain 7 200 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Environ 9 ans

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

Bon état / Battantes

Revêtement extérieur

Bois / Brique / Béton

Revêtement des planchers

Flottant

Plomberie

Abs / Cuivre

Condition des balcons

Béton

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	56 280 \$	100 %	1 563 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	56 280 \$		1 563 \$
Vac / M. créances			
RBE	56 280 \$		1 563 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	6 958 \$	12,4 %	2 319 \$
Taxes Scolaires	Actuel	543 \$	1 %	181 \$
Assurances	Actuel	3 050 \$	5,4 %	1 017 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	966 \$	1,7 %	322 \$
Gazon	Actuel	902 \$	1,6 %	301 \$
Dépenses Totales		12 419 \$	22,1 %	4 140 \$
Revenu Net		43 861 \$		14 620 \$

