3715-3725 ETHEL
VERDUN

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Fanny Rooseboom
Équipe Fanny Rooseboom
et Cidrik Gagné
VP Exécutive
Courtier Immobilier
514-608-1133
fanny.rooseboom@pmml.ca

PMML.CA

Fiche descriptive générée le : 2026-10-02 17:31

TYPE DE BÂTIMENT

Attaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 6 unités comprenant 3 x 5 ½ + 2 x 4 ½ + 1 x 3½, idéalement situé à 5 minutes des métros Lasalle et Verdun ainsi que de l'Hôpital de Verdun. Frais énergétiques à la charge des locataires. Toitures refaites en 2017. Plusieurs rénovations intérieures au fil des ans. 3 espaces de stationnement. Excellente opportunité d'investissement dans un secteur recherché. Peut être vendu avec ou sans l'immeuble mitoyen, 3727-3737 Éthel.

FAITS SAILLANTS

Immeuble de 6 unités comprenant 4 x 5 ½ et 2 x 4 ½, idéalement situé à 5 minutes des métros Lasalle et Verdun ainsi que de l'Hôpital de Verdun

PRIX DEMANDÉ :

1 745 000 $

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture refaite à neuf en 2017 : $26000

Ancrages de la brique de la façade du 3715-3715 et réfection de la brique dans le renfoncement à l'arrière du 3717 et 3719 Ethel en 2020: $20 870

Réparation de la toiture en 2025 : $3500

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le VENDEUR ne donne pas de garantie légale de qualité à l'acheteur... (voir courtier pour clause complète)

Responsabilité des électros
Locataires

Nombre d'unités
6



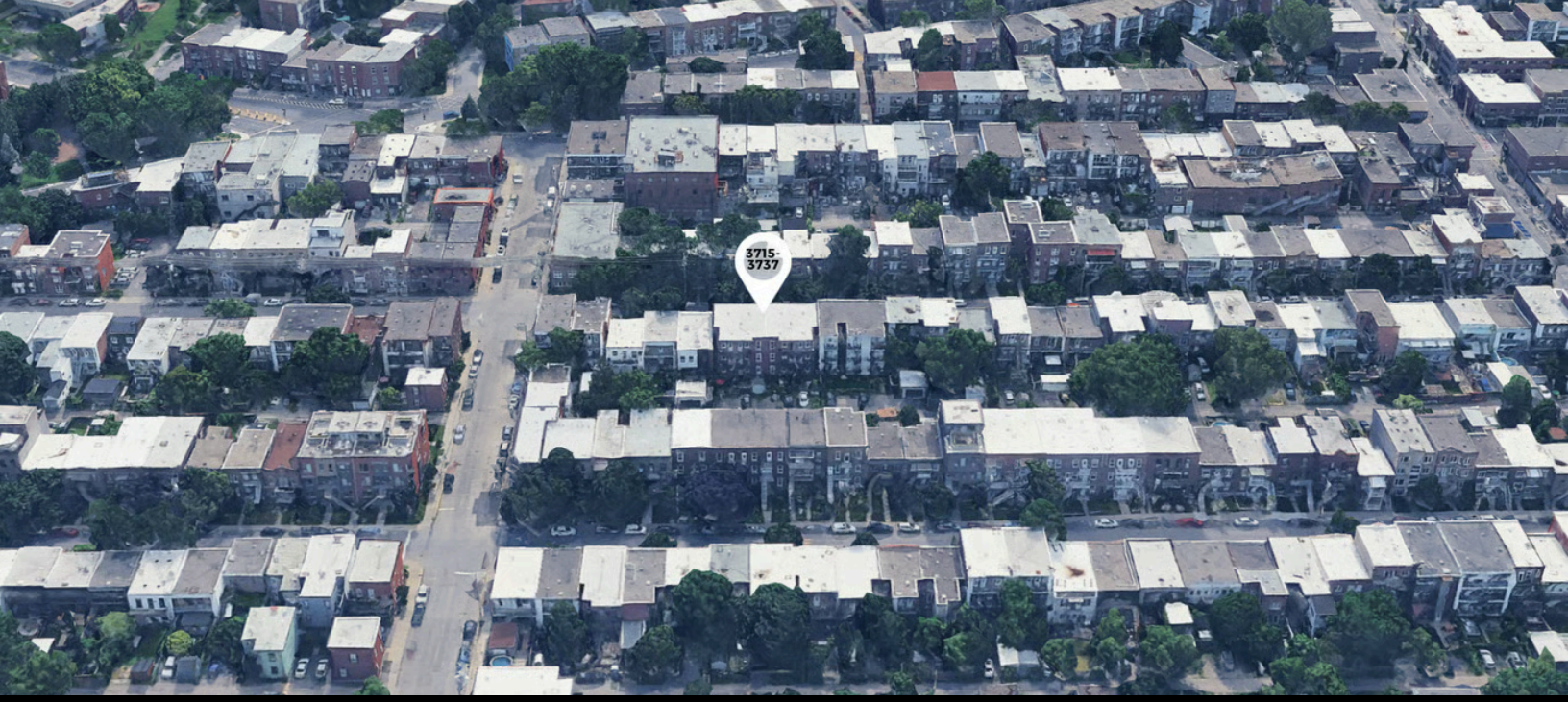
Nombre de stationnements
3

Système d'eau chaude
Réservoirs indépendants

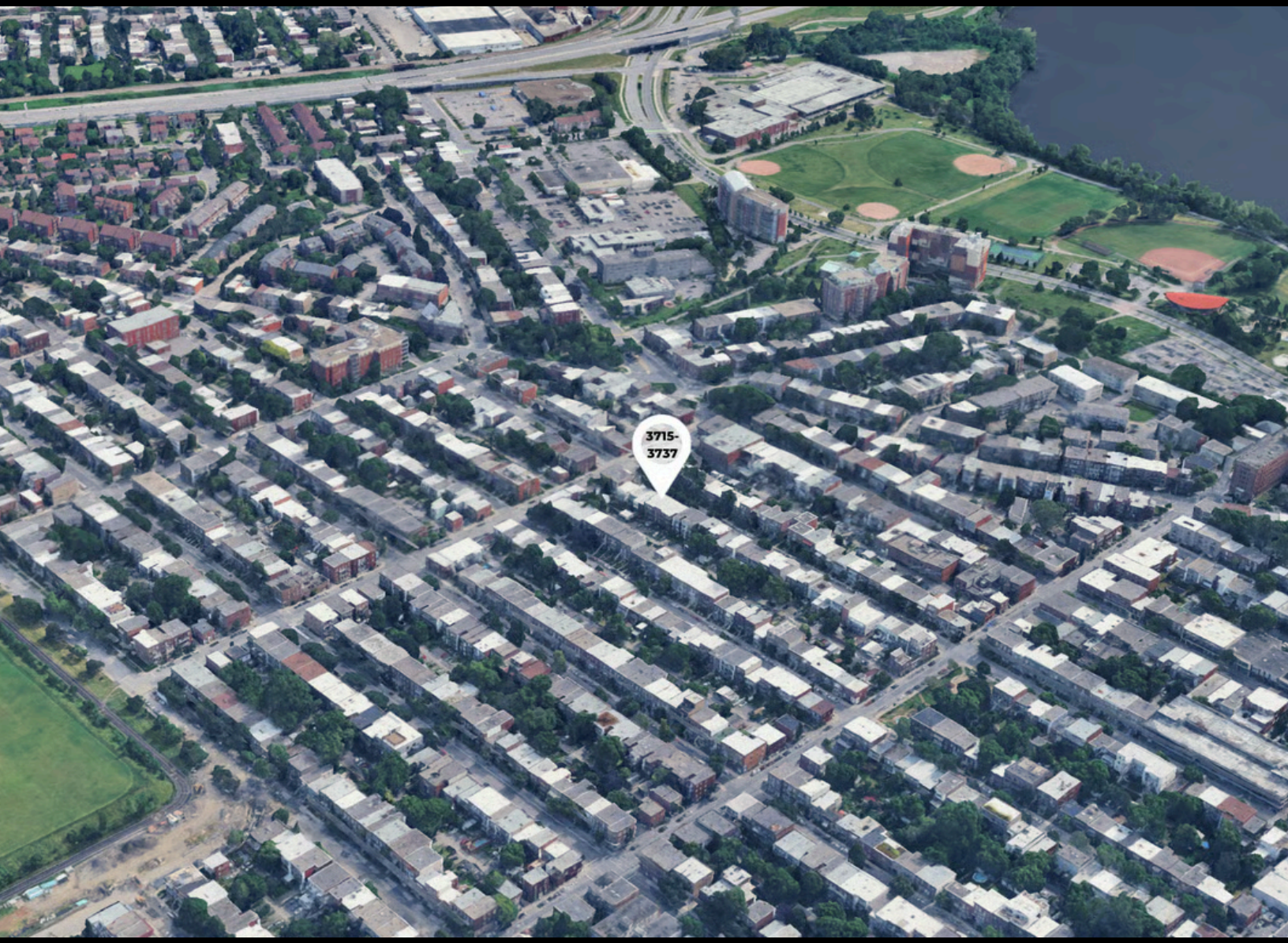




Système de chauffage
Plinthes électriques



3715-3725 Ethel, Verdun



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	1152941

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	1 417 700$
Évaluation municipale du terrain	860 300$
Évaluation municipale du bâtiment	557 400$

Construction

Nombre d'étages	3
Type de bâtiment	Attaché
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	1908

Système Électromécanique

Système d'incendie	Détecteurs de fumée dans les logements

Type de Bâtiment

Buanderie	Non
Nombre de pièces	28
Nombre d'unités	3 x 5.5 + 2 x 4.5 + 1 x 3.5
Entrée laveuse/sécheuse	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	3

Superficie

Superficie terrain	3 750,14 pc





CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui

Condition du toit

Refait en 2017

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Conditions des salles de bains

Bonne condition

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Bonne condition

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

Bonne condition

Revêtement extérieur

Brique

Étude environnementale

Non

Plomberie

Cuivre et abs

Condition des balcons

Bonne condition

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bonne condition

Distance caserne et borne fontaine

Quelques mètres

Revêtement des planchers

Bois et céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	105 336 $	97,7 %	1 463 $
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement	2 460 $	2,3 %	34 $
Buanderie			
Revenus Totaux	**107 796 $**		**1 497 $**
Vac / M. créances	3 234 $	3 %	45 $
RBE	**104 562 $**		**1 452 $**

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Actuel	5 228 $	5 %	871 $
Taxes Municipales	Actuel	8 739 $	8,4 %	1 457 $
Taxes Scolaires	Actuel	1 065 $	1 %	178 $
Assurances	Actuel	3 025 $	2,9 %	504 $
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 $	1,4 %	250 $
Entretien	Normalisé	4 200 $	4 %	700 $
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 046 $	1 %	174 $
Dépenses Totales		**24 803 $**	**23,7 %**	**4 134 $**
Revenu Net		**79 759 $**		**13 293 $**

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	1 371 348 $	952 339 $
TGA de financement	4,94 %	6,28 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	4,4 %	5,0 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	79 759 $	79 759 $
Paiement Hypo. Annuel	76 979 $	66 466 $
Liquidité après hypo	2 780 $	13 293 $

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ		
Mise de fonds	373 652 $	792 661 $
Rendement sur liquidité	0,7 %	1,7 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	4,4 %	4,2 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	13,77 %	8,58 %

CPL	MRB	MRN	TGA
290 800 $	16,2	21,9	4,6 %















