

**5870 - 5872 DE REPENTIGNY
MERCIER (MONTRÉAL)**

2 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Atdhe Veliu

Équipe Azamat Kar
Courtier Immobilier

📞 438-524-8911

✉ atdhe.veliu@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Semi-detaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Duplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Duplex entièrement rénové comprenant deux grands logements 5½ ainsi qu'un grand sous-sol aménagé, avec un garage spacieux et une grande cour arrière, situé dans un quartier agréable à seulement 15 minutes de marche de métro Langelier.

Une excellente opportunité d'investissement: la propriété génère plus de 72 000 \$ de revenus bruts annuels.

Une occasion idéale pour un propriétaire-occupant: le sous-sol, entièrement rénové, peut être intégré au logement du rez-de-chaussée.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Duplex avec sous-sol entièrement rénové.
- ✓ Localisation de choix sur une rue calme et paisible.
- ✓ Deux entrées extérieure au sous-sol et grand garage.
- ✓ Belle grande cour arrière.
- ✓ Stationnement en allé.

PRIX DEMANDÉ :
1 175 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

2025-2026 : Rénovations intérieures complètes de toutes les unités): les revêtements de planchers, plinthes électriques, panneaux électriques, cuisines, salles de bains, éclairages, etc

2022 : Réfection de la toiture (bardeaux d'asphalte et membrane élastomère).

2018 : Remplacement de l'escalier avant et des garde-corps du balcon du 2e étage.

2017 : Remplacement de l'entrée d'eau (municipale)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le sous-sol entièrement rénové est un grand 4½ comprenant 2 salles de bains complètes et 2 entrées extérieures (avant et arrière). Bien qu'il ne dispose pas d'une adresse civique distincte, il génère actuellement des revenus locatifs de 27 000 \$ par année.

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

Responsabilité des électros
Locataires

Nombre d'unités
2



Nombre de stationnements
2

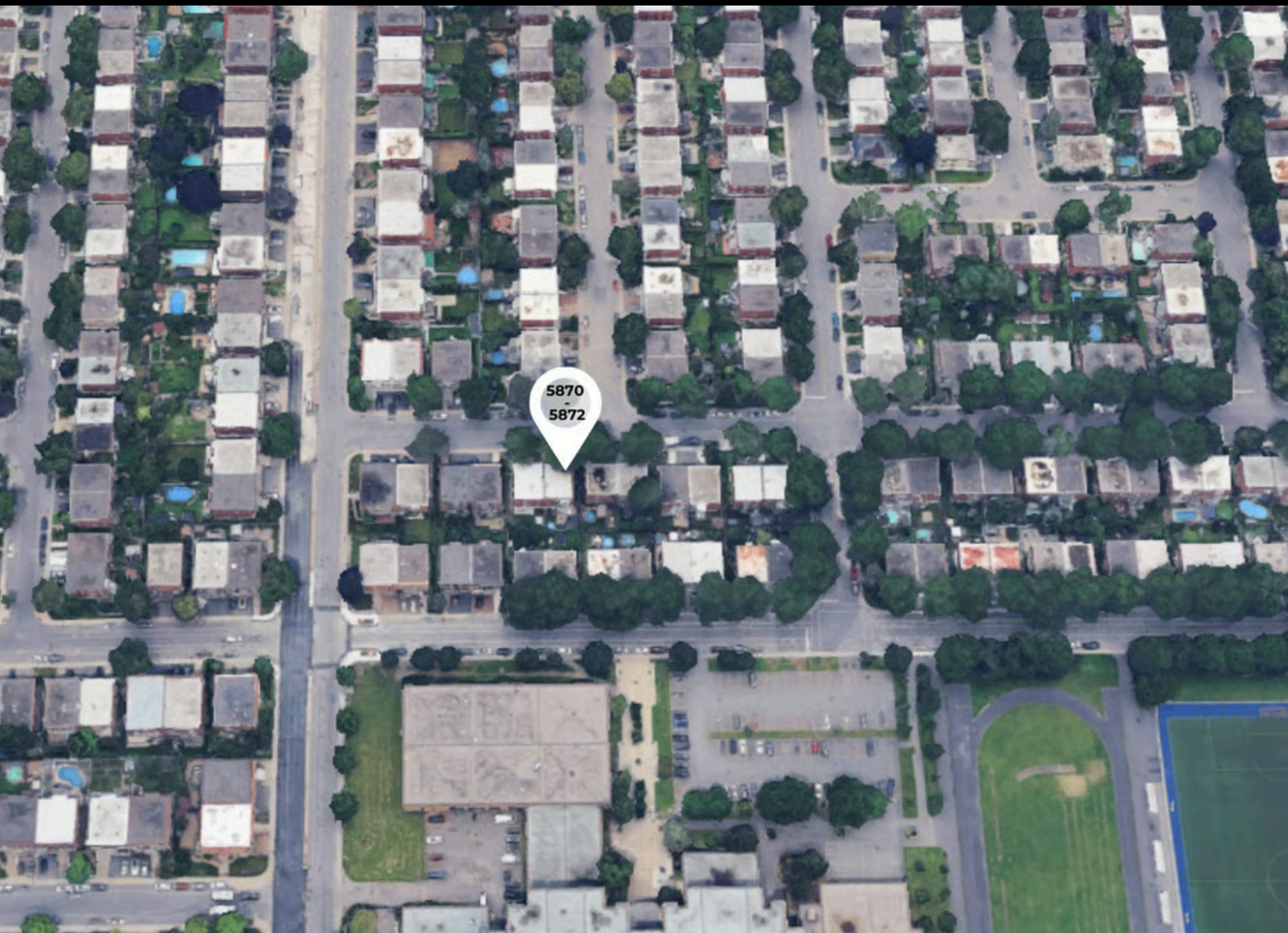
Système d'eau chaude
Réservoirs indépendant



Système de chauffage
Plinthes électriques



5870 - 5872 de Repentigny, Mercier (Montréal)



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2283211

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 819 200 \$

Évaluation municipale du terrain 313 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 505 700 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Semi-detaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1962

Caractéristiques

Plomberie À vérifier

Condition du toit Nouveau (2022)

Condition des portes Bon

Condition des balcons Bon

Condition des fenêtres Bon

Conditions des cuisines Excellente

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Excellente

Revêtement des planchers Bois franc/Céramique/Tuile

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 15

Nombre d'unités 2 x 5.5 + sous-sol (4.5)

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité résidentielle

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Mixte

Nombre de stationnements 2

Superficie

Superficie terrain 2 992 pc 2



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

Nouveau (2022)

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bon

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

Bon

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Bois franc/Céramique/Tuille

Plomberie

À vérifier

Condition des balcons

Bon

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Excellente

Conditions des salles de bains

Excellente

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	72 600 \$	100 %	3 025 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	72 600 \$		3 025 \$
Vac / M. créances			
RBE	72 600 \$		3 025 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	5 197 \$	7,2 %	2 599 \$
Taxes Scolaires	Actuel	606 \$	0,8 %	303 \$
Assurances	Actuel	2 668 \$	3,7 %	1 334 \$
Électricité	Estimé	300 \$	0,4 %	150 \$
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Location Hydro-Solution	Actuel	749 \$	1 %	375 \$
Dépenses Totales		9 520 \$	13,1 %	4 760 \$
Revenu Net		63 080 \$		31 540 \$

