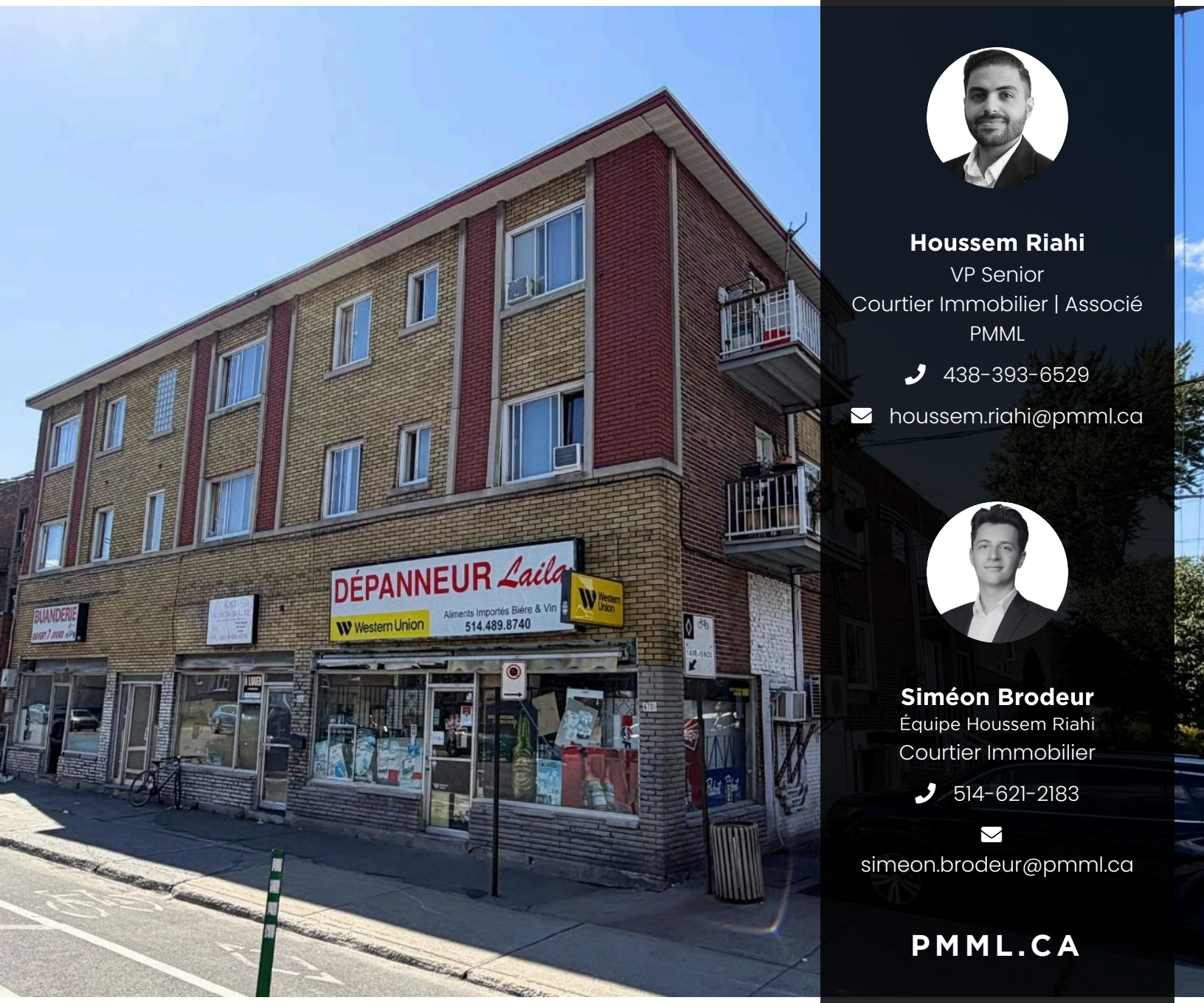
6701-6707 FIELDING
NOTRE-DAME-DE-GRACE

10 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Houssem Riahi
VP Senior
Courtier Immobilier | Associé
PMML
438-393-6529
houssem.riahi@pmml.ca

Siméon Brodeur
Équipe Houssem Riahi
Courtier Immobilier
514-621-2183
simeon.brodeur@pmml.ca

PMML.CA

Fiche descriptive générée le : 2026-10-07 15:15

TYPE DE BÂTIMENT

Immeuble en coin (en rangée)

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Usage mixte

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble à usage mixte de 10 unités génère des revenus annuels de plus de 150 000 $ et offre un excellent potentiel d'optimisation. L'immeuble comprend 6 logements résidentiels, soit 6 x 5 ½, ainsi que 4 espaces commerciaux actuellement occupés par un dépanneur, une buanderie, une salle de jeux et de divertissement et un local vacant. Une belle occasion d'accueillir un nouveau locataire commercial ou d'y exploiter son commerce. Idéalement situé à proximité du boulevard Cavendish, du chemin de la Côte-Saint-Luc, de plusieurs lignes d'autobus et de la station de métro Snowdon, l'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique dans un secteur recherché où la demande locative est forte. Une occasion exceptionnelle pour un investisseur à la recherche d'un immeuble bien situé, générant des revenus solides et offrant un potentiel d'augmentation immédiat.

FAITS SAILLANTS

- ✓ À proximité du métro Snowdon, de plusieurs lignes d'autobus, de parcs, d'écoles et de restaurants.
- ✓ Possibilité de louer ou d'aménager l'espace commercial vacant.

PRIX DEMANDÉ :

1 996 000 $

+ TPS/TVQ SUR LA PORTION COMMERCIALE

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Le toit à été rénové en 2018

Tout les appartement ont été refait il y 2 à 3 ans (plancher, cuisine, salle de bain)

Travaux sur la brique avant au complet à prevoir à la mis-septembre (allant jusqu'à 100,000$)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros
Locataires

Nombre d'unités
10



Nombre de stationnements
2

Système d'eau chaude
Réservoir indépendant





Système de chauffage
Plinthes électriques



6701-6707 Fielding, Notre-Dame-de-Grace



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	3323597

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	1 403 200 $
Évaluation municipale du terrain	393 000 $
Évaluation municipale du bâtiment	1 010 200 $

Construction

Nombre d'étages	3
Type de bâtiment	Immeuble en coin (en rangée)
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	1958

Système Électromécanique

Système d'incendie	Détecteur de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie	Non
Nombre de pièces	30
Nombre d'unités	6 x 5.5 + 4 x commerce
Entrée laveuse/sécheuse	Oui, dans chaque unité
Responsabilité des électroménagers	Locataires
Responsabilité du chauffage	Propriétaire, sauf pour un logement
Responsabilité de l'eau chaude	Locataires

Stationnement

Type de stationnement	Exterieur
Nombre de stationnements	2

Superficie

Superficie terrain	4 230 p.c







CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Bon état à été changer en 2018

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Conditions des salles de bains

Bon état | Refait il y à 2-3 ans

Internet et télécom

Internet disponible

Condition des portes

État moyen

Intercom et sonnette

Sonnette à l'entrée

Condition des fenêtres

Bon état | Fenêtres coulissantes

Revêtement extérieur

Brique

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Plomberie

Cuivre | PEX

Condition des balcons

Bon état | Balcon en métal

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état | Refait il y à 2-3 ans

Distance caserne et borne fontaine

Caserne de pompier 78 à 750m de l'immeuble

Revêtement des planchers

Flottant | Céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	113 400 $	63,9 %	945 $
Rés. Abordable			
Commercial	46 080 $	26 %	384 $
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Potentiel Rent Commercial	18 000 $	10,1 %	150 $
Revenus Totaux	**177 480 $**		**1 479 $**
Vac / M. créances	5 324 $	3 %	44 $
RBE	**172 156 $**		**1 435 $**

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	7 747 $	4,5 %	775 $
Taxes Municipales	Actuel	18 249 $	10,6 %	1 825 $
Taxes Scolaires	Actuel	1 021 $	0,6 %	102 $
Assurances	Actuel	5 651 $	3,3 %	565 $
Électricité	Estimé	8 803 $	5,1 %	880 $
Chauffage	Estimé	465 $	0,3 %	47 $
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	2 500 $	1,5 %	250 $
Entretien	Normalisé	7 000 $	4,1 %	700 $
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 722 $	1 %	172 $
Dépenses Totales		**53 158 $**	**30,9 %**	**5 316 $**
Revenu Net		**118 998 $**		**11 900 $**

FINANCEMENT

	Conventionnel
Montant du prêt maximum	1 433 349 $
TGA de financement	6,23 %
Ratio de couverture de dettes	1.25
Taux d'intérêt	4,5 %
Amortissement	25 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

	Conventionnel
Revenu net	118 998 $
Paiement Hypo. Annuel	95 198 $
Liquidité après hypo	23 800 $

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

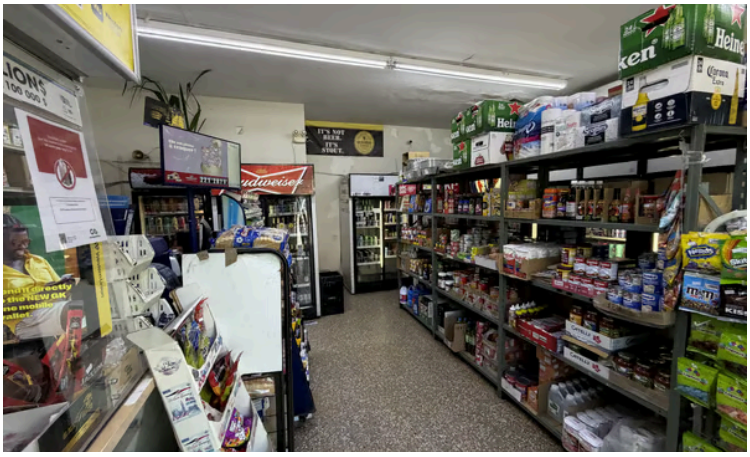
Mise de fonds	562 651 $
Rendement sur liquidité	4,2 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	9,9 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	17 %

CPL	MRB	MRN	TGA
199 600 $	11,3	16,8	6 %

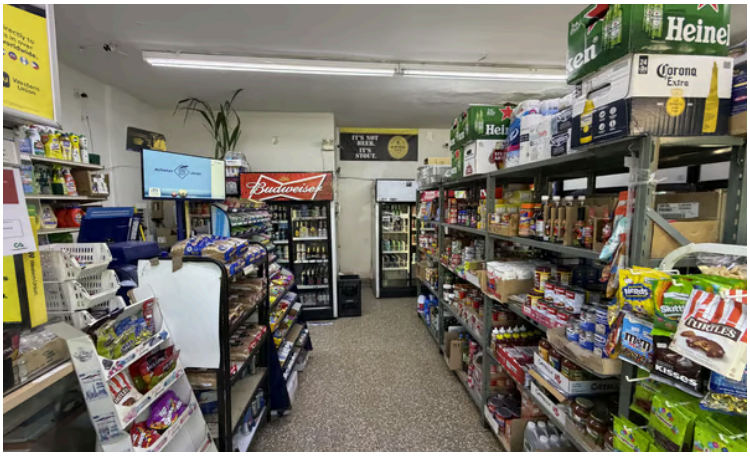

DÉPANNEUR Laila

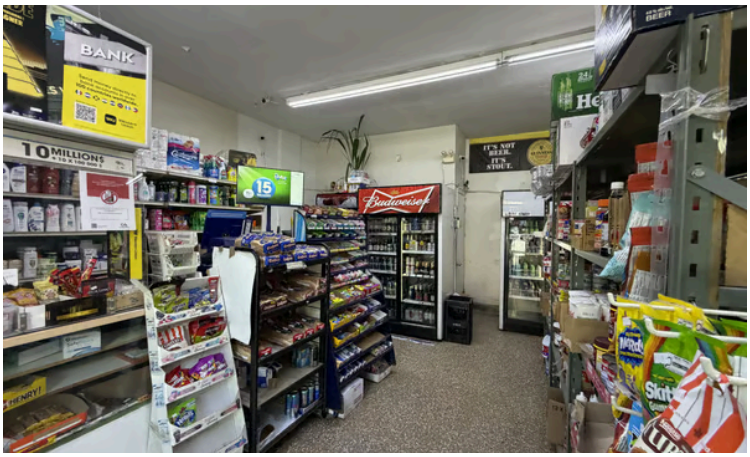

BUANDERIE
DÉPANNEUR Laila


BUANDERIE
DÉPANNEUR Laila

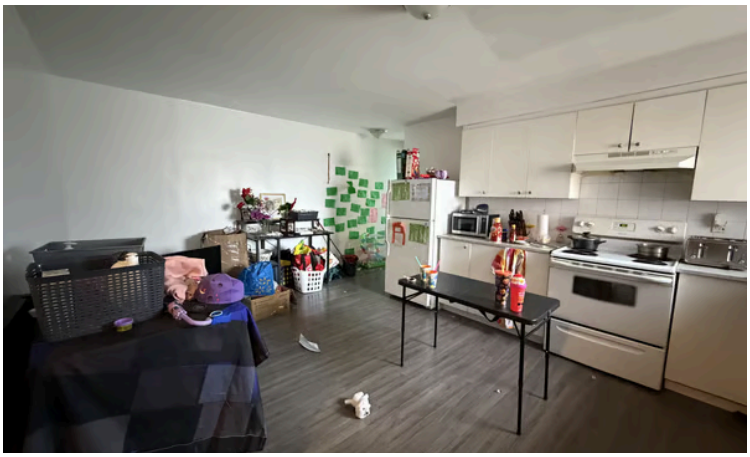

Budweiser
Heine


Heineken
Ferme


Budweiser
Heine
Corona Extra


BANK
10 MILLIONS
Budweiser

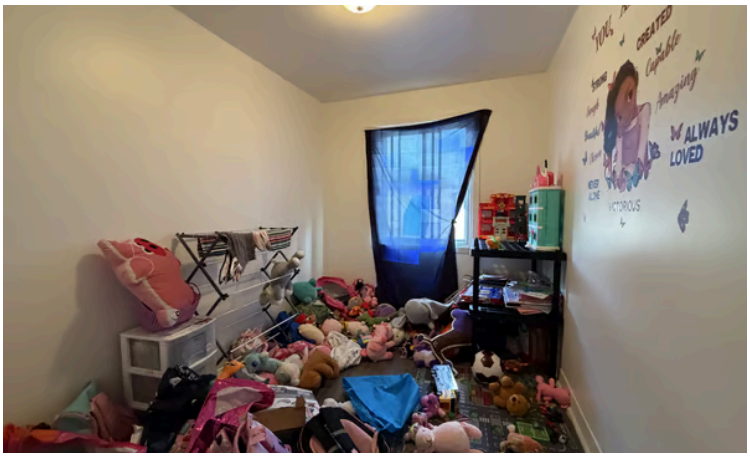


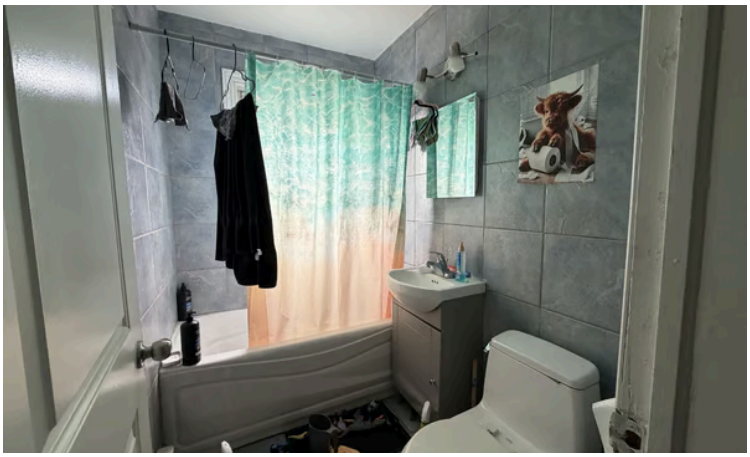










ALWAYS
LOVED




01


DÉFENSE DE
FUMER


10
NO


1
NO


BUANDERIE
OUVERT 7 JOURS
NO




BUANDERIE
DÉPANNEUR

