

# 686A-688 PATENAUDE PONT-VIAU

3 UNITÉS

# PMML

## À VENDRE



**Lucie le Quilliec**

Équipe Maria Aimen  
et Lucie Le Quilliec  
VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée  
PMML

📞 514-506-6331

✉ [lucie.le-quilliec@pmml.ca](mailto:lucie.le-quilliec@pmml.ca)



**Maria Aimen**

Équipe Maria Aimen  
et Lucie Le Quilliec  
VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée  
PMML

📞 514-553-7556

✉ [maria.aimen@pmml.ca](mailto:maria.aimen@pmml.ca)

**PMML.CA**



## TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

## CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble détaché de 3 unités résidentielles composé de 1 x 6.5 + 1 x 5.5 + 1 x 4.5. Les frais énergétiques sont à la charge du propriétaire pour 2 unités. Une unité vacante disponible pour un propriétaire occupant potentiel. Bâtiment de 2 étages avec sous-sol et cour arrière. Il y a également un stationnement extérieur privé incluant une piscine pour les locataires.

## FAITS SAILLANTS

- ✓ Un logement vacant offrant la possibilité d'un propriétaire occupant
- ✓ Secteur familiale recherché
- ✓ À proximité de l'autoroute 19
- ✓ Potentiel d'optimisation des revenus et création de valeur

PRIX DEMANDÉ :  
**850 000 \$**

## DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

---

Plusieurs rénovations effectuées au cours de la dernière année.

---

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

---

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



## Responsabilité des électros

À vérifier

## Nombre d'unités

3



## Nombre de stationnements

3

## Système d'eau chaude

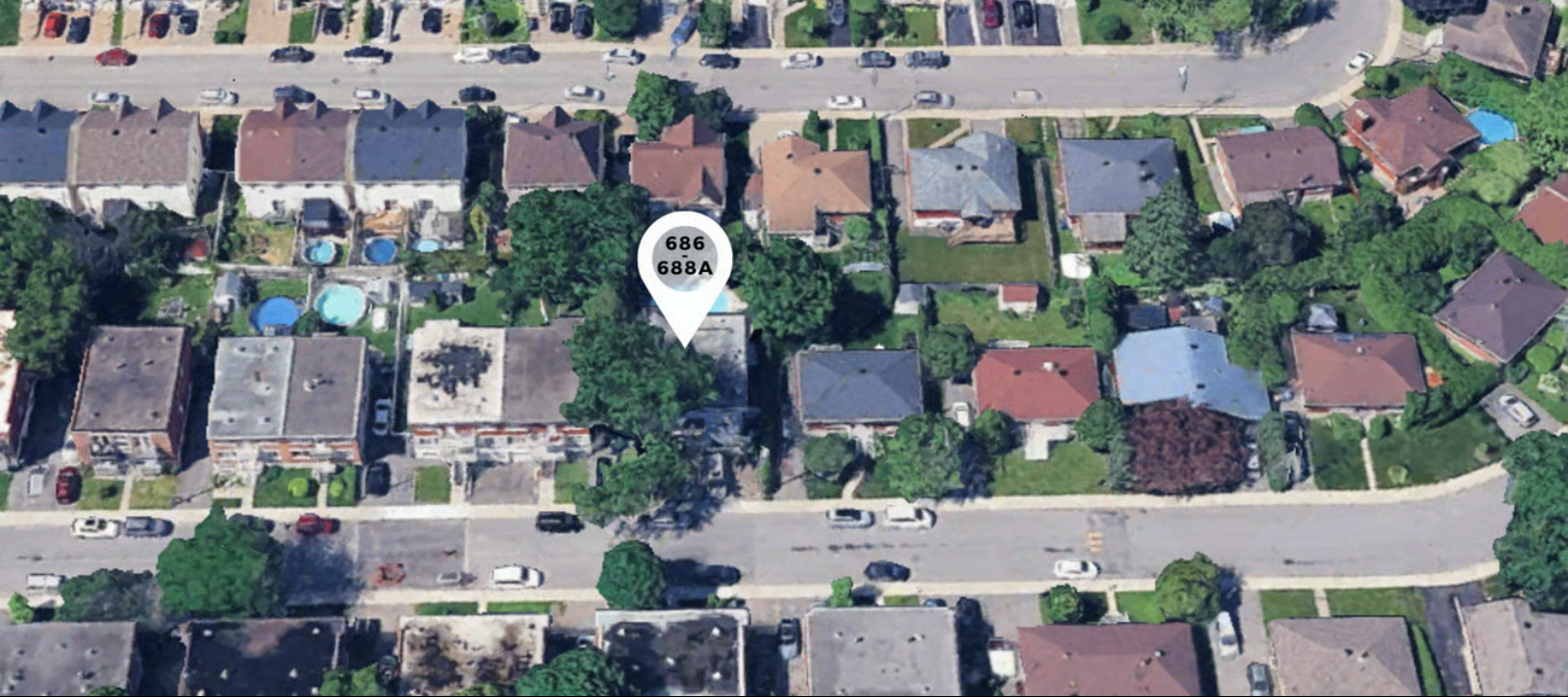
Réservoirs indépendants



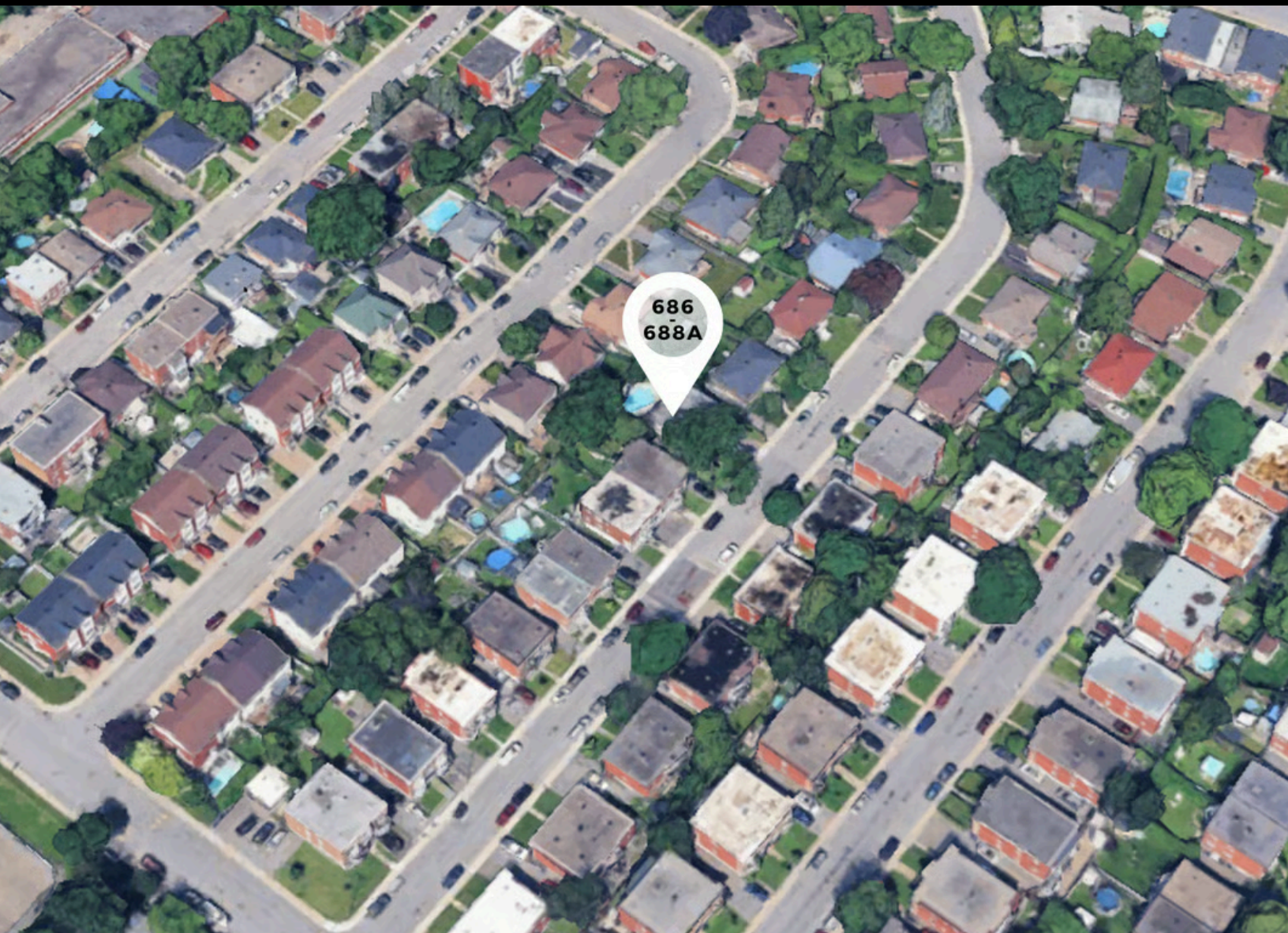
## Système de chauffage

Plinthes électriques





686A-688 Patenaude, Pont-Viau





# DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## Informations Générales

Numéro de cadastre 1 068 293

## Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 660 300 \$

Évaluation municipale du terrain 255 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 404 700 \$

## Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1963

## Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

## Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 15

Nombre d'unités 1 x 6.5 + 1 x 5.5 + 1 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers À vérifier

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

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

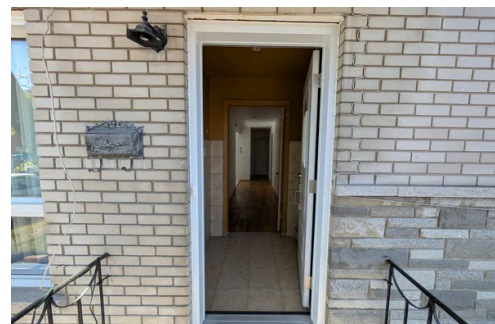
## Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 3

## Superficie

Superficie terrain 4 900 pi²



## CARACTÉRISTIQUES

### Clôturé

Oui

### Condition du toit

Toiture plate avec membrane élastomère

### Entente concierge

N/A

### Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

### Panneaux électriques

Disjoncteurs

### Conditions des salles de bains

Mise à jour requise

### Internet et télécom

N/A

### Condition des portes

Standard

### Intercom et sonnette

Sonnettes

### Condition des fenêtres

Fenêtres coulissantes

### Revêtement extérieur

Brique et pierre

### Étude environnementale

N/A

### Plomberie

À vérifier

### Condition des balcons

Escaliers et paliers extérieurs

### Système de chauffage

Plinthes électriques

### Conditions des cuisines

Mise à jour requise

### Distance caserne et borne fontaine

À vérifier

### Revêtement des planchers

Parquet, plancher flottant et céramique



## REVENUS

|                       | ANNUEL           | % / RB | RPL (m)         |
|-----------------------|------------------|--------|-----------------|
| Résidentiel           | 43 560 \$        | 100 %  | 1 210 \$        |
| Rés. Abordable        |                  |        |                 |
| Commercial            |                  |        |                 |
| Rangements            |                  |        |                 |
| Stationnement         |                  |        |                 |
| Buanderie             |                  |        |                 |
| <b>Revenus Totaux</b> | <b>43 560 \$</b> |        | <b>1 210 \$</b> |
| Vac / M. créances     |                  |        |                 |
| <b>RBE</b>            | <b>43 560 \$</b> |        | <b>1 210 \$</b> |

## DÉPENSES

|                         | Calc.  | ANNUEL           | % SUR RBE     | CPL (a)          |
|-------------------------|--------|------------------|---------------|------------------|
| Taxes Municipales       | Actuel | 5 226 \$         | 12 %          | 1 742 \$         |
| Taxes Scolaires         | Actuel | 473 \$           | 1,1 %         | 158 \$           |
| Assurances              | Actuel | 2 483 \$         | 5,7 %         | 828 \$           |
| Électricité             | Actuel | 5 128 \$         | 11,8 %        | 1 709 \$         |
| Chauffage               |        |                  |               |                  |
| Déneigement             |        |                  |               |                  |
| Gazon                   |        |                  |               |                  |
| <b>Dépenses Totales</b> |        | <b>13 310 \$</b> | <b>30,6 %</b> | <b>4 437 \$</b>  |
| <b>Revenu Net</b>       |        | <b>30 250 \$</b> |               | <b>10 083 \$</b> |

