

8260 BAILLAIRGÉ MERCIER (MONTRÉAL)

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Amine Ménard

Équipe Amine Ménard

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 514-570-1021

✉️ amine.menard@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Jumelé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Bel actif de 6 unités composé de 5 x 4.5 et 1 x 3.5 sur 3 étages hors-sol avec les dépenses énergétiques aux frais des locataires. L'immeuble a été pieuté en partie en 2020 et a eu des dépenses pour assuré son bon entretien, quelques pièces ont été notamment rénovées. Le secteur a une forte demande locative grâce à des axes routiers importants et une station de métro donc beau potentiel à exploiter. La propriété offre également deux logements vacants, prêts à être exploités par le futur acquéreur.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Chacune des unités ont un espace de rangement.
- ✓ Tunnel L.H.-Lafontaine/Autoroute 25 est à quelques minutes de la propriété.
- ✓ Station de métro Honoré-Beaugrand à quelques minutes également.

PRIX DEMANDÉ :
1 175 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Pieutage sur 2 côté.

Internet fournis.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Travaux de stabilisation sur pieux nécessaire autour de 20000\$ + taxes (soumission de février 2026).

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

Responsabilité des électros

Propriétaire sauf pour le #2



Nombre d'unités

6

Nombre de stationnements

8 Places

Système d'eau chaude

Réservoir Indépendant 6 x 40 gallons

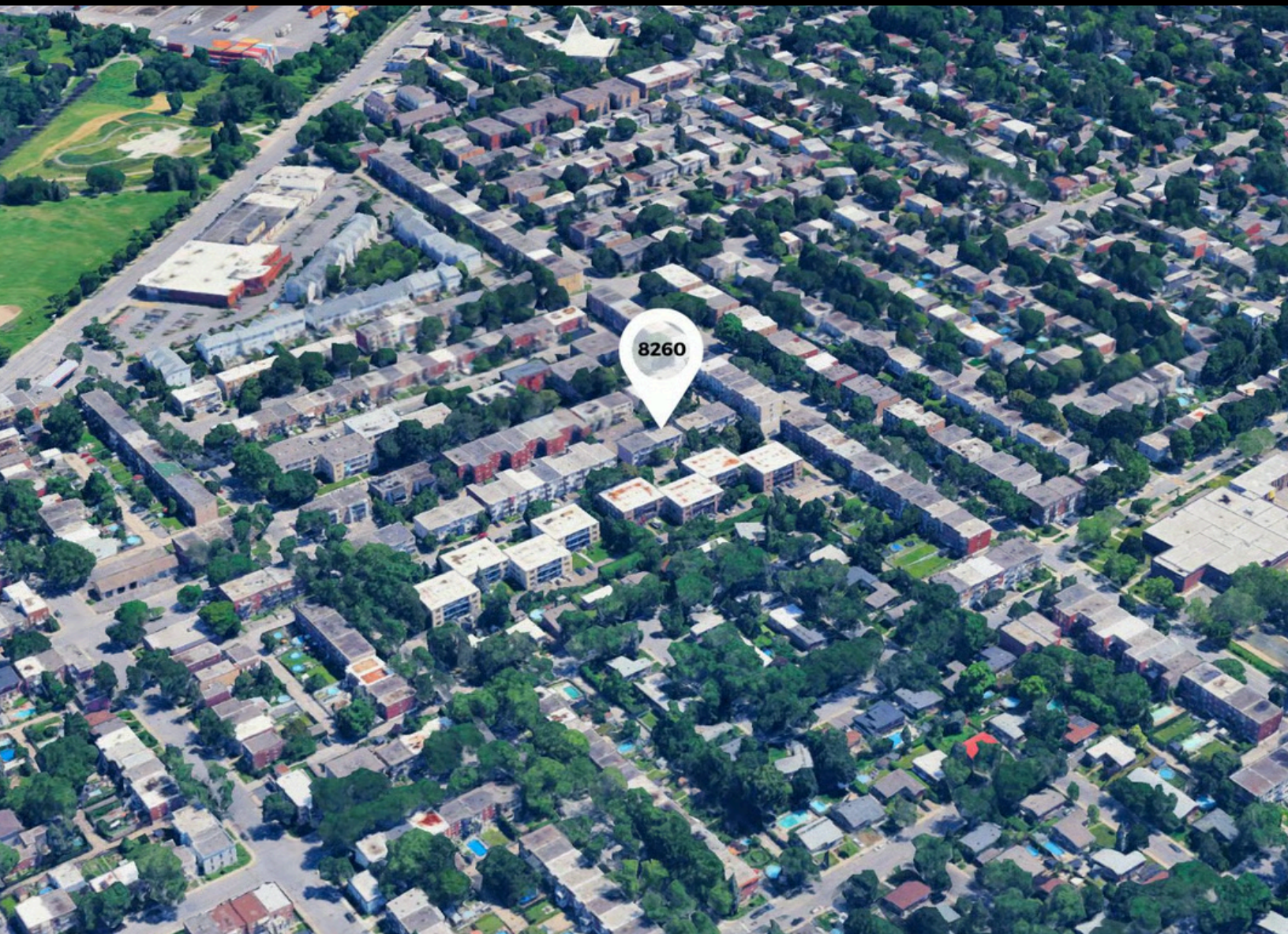


Système de chauffage

Plinthes Électriques



8260 Baillairgé, Mercier (Montréal)



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 243 239

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 848 000 \$

Évaluation municipale du terrain 358 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 489 400 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Jumelé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1965

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Entrée laveuse/sécheuse Oui dans Chaque Unité

Responsabilité des électroménagers Propriétaire sauf pour le #2

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 8 Places

Superficie

Superficie terrain 4 679 pi2



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre / PEX

Condition des balcons

Standard / À changer

Système de chauffage

Plinthes Électriques

Conditions des cuisines

Quelques rénovations

Conditions des salles de bains

Quelques rénovations

Condition du toit

Goudron gravier 2016/2017

Entente concierge

Oui, entente verbale avec locataire du #5 - Ménage des aires communes pour 60\$

Système d'eau chaude

Réservoir Indépendant 6 x 40 gallons

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Condition des portes

Aluminium vitrée / Acier

Intercom et sonnette

N/A

Condition des fenêtres

Aluminium / À refaire

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Bois franc / céramique / tuile / flottant

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	81 516 \$	100 %	1 132 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	81 516 \$		1 132 \$
Vac / M. créances	3 464 \$	4 %	48 \$
RBE	78 052 \$		1 084 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Actuel	3 122 \$	4 %	520 \$
Taxes Municipales	Actuel	5 510 \$	7,1 %	918 \$
Taxes Scolaires	Actuel	653 \$	0,8 %	109 \$
Assurances	Actuel	4 486 \$	5,7 %	748 \$
Électricité	Actuel	340 \$	0,4 %	57 \$
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,9 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	5,4 %	700 \$
Electromenagers	Actuel	1 200 \$	1,5 %	200 \$
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	781 \$	1 %	130 \$
Internet	Actuel	780 \$	1 %	130 \$
Dépenses Totales		22 572 \$	28,9 %	3 762 \$
Revenu Net		55 480 \$		9 247 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	967 597 \$	682 336 \$
TGA de financement	4,87 %	6,10 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	4,3 %	4,7 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	55 480 \$	55 480 \$
Paie ment Hypo. Annuel	53 686 \$	46 233 \$
Liquidité après hypo	1 794 \$	9 247 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	207 403 \$	492 664 \$
Rendement sur liquidité	0,9 %	1,9 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	5,7 %	4,9 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	17,01 %	9,65 %

CPL
195 800 \$

MRB
14,4

MRN
21,2

TGA
4,7 %

