

8925 TISSERAND MIRABEL

12 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Isabelle Haché
Courtier Immobilier

📞 514-968-5386

✉ isabelle.hache@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 12 logements construit en 2021, comprenant 6 unités de type 3½ et 6 unités de type 4½. Il fait partie d'un portfolio de 3 immeubles totalisant 36 logements locatifs et 72 stationnements. Construction récente nécessitant peu d'entretien, offrant une excellente qualité de bâtiment et des revenus stables. Situé près des services, des autoroutes 50 et 15 ainsi que d'une piste cyclable. Opportunité d'investissement clé en main avec fort potentiel d'appréciation à long terme.

FAITS SAILLANTS

Trois bâtiments multifamiliaux isolés de 3 étages en copropriété détenus par un seul propriétaire. Chaque immeuble comprend 6 x 3½ et 6 x 4½. Toutes les unités disposent d'une climatisation murale et d'un espace de rangement; ceux des logements 102, 202 et 302 sont accessibles depuis leur balcon privé. Les immeubles sont équipés d'un système d'irrigation et de conteneurs à déchets semi-enfouis.

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2021

Peinture des lignes de stationnements refaite automne 2025

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Désignés sous le lot commun 6 320 491 et les parties privatives 6 320 492, 6 320 493 et 6 320 487. Contrats en vigueur : entretien de la pelouse (2026 – 2 679 \$), système d'irrigation (2026) et alarme centrale (2026-2027 – 1 353 \$). Visite sur promesse d'achat acceptée. Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'ACHETEUR. Vente en portefeuille seulement.

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

12



Nombre de stationnements

24

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant dans chaque unité



Système de chauffage

Plinthes électrique



8925 Tisserand, Mirabel



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6320492, 6320491

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 2 784 700\$

Évaluation municipale du terrain 469 900\$

Évaluation municipale du bâtiment 2 314 800\$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2021

Fondation béton coulé Conteneurs à déchets semi-enfouis (2 paires) pour les 3 immeubles. Les immeubles sont équipés d'un système d'irrigation.

Caractéristiques

Plomberie PEX/ABS

Condition du toit 2021 - Bardeaux d'asphalte

Condition des portes 2021

Condition des balcons 2021 - Fibre de verre / garde corps en verre

Condition des fenêtres 2021 - Fenêtres à manivelles

Conditions des cuisines 2021 - Comptoir de quartz

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique, Pierre, Métal et Vinyl

Conditions des salles de bains 2021 - Bain et douche séparés

Revêtement des planchers Lattes de vinyle, céramique dans les salles de bains et entrées communes

Système Électromécanique

Système d'incendie Système central d'incendie

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces À vérifier

Nombre d'unités 6 x 3.5 et 6 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Échangeur d'air - Direct Air Air climatisé mural
Balcon privé

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 24

Superficie

Superficie terrain 18 880 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

2021 - Bardeaux d'asphalte

Entente concierge

Oui

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant dans chaque unité

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Phase 1 - Mise à jour à faire

Internet et télécom

Oui - Bell & Vidéotron

Condition des portes

2021

Intercom et sonnette

Intercom / appareil dans chaque unité

Condition des fenêtres

2021 - Fenêtres à manivelles

Revêtement extérieur

Brique, Pierre, Métal et Vinyl

Revêtement des planchers

Lattes de vinyle, céramique dans les salles de bains et entrées communes

Plomberie

PEX/ABS

Condition des balcons

2021 - Fibre de verre / garde corps en verre

Système de chauffage

Plinthes électrique

Conditions des cuisines

2021 - Comptoir de quartz

Conditions des salles de bains

2021 - Bain et douche séparés

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	192 540 \$	100 %	1 337 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	192 540 \$		1 337 \$
Vac / M. créances	5 776 \$	3 %	40 \$
RBE	186 764 \$		1 297 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	9 338 \$	5 %	778 \$
Taxes Municipales	Actuel	15 177 \$	8,1 %	1 265 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 945 \$	1 %	162 \$
Assurances	Actuel	4 758 \$	2,5 %	397 \$
Électricité	Actuel	694 \$	0,4 %	58 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	2 922 \$	1,6 %	244 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	4 800 \$	2,6 %	400 \$
Entretien	Normalisé	8 400 \$	4,5 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 868 \$	1 %	156 \$
Centrale Alarme	Actuel			
Dépenses Totales		49 902 \$	26,7 %	4 158 \$
Revenu Net		136 862 \$		11 405 \$





