

8945 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 espaces

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant dans chaque unité



Système de chauffage

Plinthes électrique



8945 Tisserand, Mirabel



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📌 Informations Générales

Numéro de cadastre 6320493, 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 espaces

📏 Superficie

Superficie terrain	18 880 pi ²
--------------------	------------------------



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	194 220 \$	100 %	1 349 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	194 220 \$		1 349 \$
Vac / M. créances	5 827 \$	3 %	40 \$
RBE	188 393 \$		1 308 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	9 420 \$	5 %	785 \$
Taxes Municipales	Actuel	15 177 \$	8,1 %	1 265 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 925 \$	1 %	160 \$
Assurances	Actuel	4 516 \$	2,4 %	376 \$
Électricité	Actuel	777 \$	0,4 %	65 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	2 922 \$	1,6 %	244 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	4 800 \$	2,5 %	400 \$
Entretien	Normalisé	8 400 \$	4,5 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 884 \$	1 %	157 \$
Centrale Alarme				
Dépenses Totales		49 821 \$	26,4 %	4 152 \$
Revenu Net		138 573 \$		11 548 \$







