

**Jean-François Perreault Inc.**

Société par actions d'un courtier immobilier résidentiel et commercial
RE/MAX DU CARTIER BONJOUR, Agence immobilière
 11 900, Rue de l'Avenir #401
 Mirabel (QC) J7J 2T6
<https://venduavecjf.com/>

514-831-7841 / 450-475-0911

perreault.jf@remax-quebec.com

No Centris 26578916 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)**10 995 000 \$****11150-509 Mtée Ste-Marianne**

Mirabel
J7J 0S3
Région Laurentides
Quartier Domaine Vert Nord
Près de Notre-Dame

Plan d'eau

Genre de propriété	30 plex	Année de construction	2017
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	2 542 100 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	4 999 900 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	7 542 000 \$ (145,78%)
Dimensions du bâtiment		Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	185 X 377 p irr	Certificat de localisation	
Superficie du terrain	71 214 pc	Numéro de matricule	Non
Cadastre	5667733,734,735,736,737,738,739,7 40,741,742 et 5830003 CDQ	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 30 unité(s)

Type	Nbre total d'unités	Nbre d'unités occupées	Revenus mensuels des unités occupées	Nombre d'unités inoccupées	Revenus mensuels des unités inoccupées
4 1/2	30	30	43 589 \$		

Revenus bruts potentiels annuels 523 068 \$ (2025-06-04)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Changement
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Fondation	Béton coulé	Rénovations
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine
Revêtement	Brique, Fibre pressée, Vinyle	Stat. (total)
Plancher séparateur		Allée
Fenestration		Allée
Type de fenestration		Garage
Énergie/Chauffage	Électricité	Abri d'auto
Mode chauffage	Plinthes électriques	Terrain
Recouvrement de plancher		Topographie
Sous-sol		Particularités du site
Salle de bains		Eau (accès)
		Vue

Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (2e niveau)	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun
Foyer-Poèle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur mural, Échangeur d'air	Occupation	
Commodités – Bâtiment	Espace de rangement extérieur		
Adapté pers. mobilité réduite			
Inclusions			
Exclusions			
Remarques			
Rare sur le marché ! Ensemble de 10 triplex construits en 2017, idéalement situés à quelques pas des Premium Outlets de Mirabel, dans un secteur en pleine effervescence. Entièrement loués, avec taux d'inoccupation de 0 % et aucune mauvaise créance, ces immeubles offrent un rendement stable et une gestion sans tracas. Construction récente, locataires fiables, revenus solides. Un produit rare, recherché, parfait pour un investisseur à la recherche d'un actif de qualité dans un secteur en forte croissance. Possibilité d'acquérir l'entreprise Immeuble 11150 inc et ainsi sauvé une énorme somme en droit de mutation !			
Addenda			
Ensemble immobilier de 10 triplex modernes, construits en 2017, totalisant 30 logements résidentiels. Situé à quelques pas des Premium Outlets de Mirabel, ce complexe offre une stabilité locative exceptionnelle dans un secteur à très forte demande.			
Les immeubles sont entièrement loués, affichant un taux d'inoccupation de 0 % et aucune mauvaise créance à ce jour. Les logements sont spacieux, bien entretenus et attirent une clientèle stable et fiable.			
Chaque triplex est composé de trois 4 ½, dont deux unités réparties sur deux étages. Ces logements sur deux niveaux offrent, au rez-de-chaussée, un salon, une salle à manger, une cuisine ainsi qu'une salle d'eau. À l'étage, on retrouve deux chambres, une salle de bain complète et une salle de lavage indépendante. Une disposition idéale pour les familles ou les professionnels recherchant un espace de vie fonctionnel et aéré.			
Chaque bâtiment possède son propre cadastre, ce qui permet une vente individuelle, en petits groupes ou en bloc, selon les besoins et la stratégie de l'acheteur. Cette flexibilité d'acquisition représente un avantage considérable, tant pour les investisseurs débutants que pour les gestionnaires de portefeuilles expérimentés.			
L'emplacement stratégique, la qualité de la construction et la performance locative font de cette propriété un investissement sûr et durable. Que ce soit pour l'achat de l'ensemble ou d'un lot partiel, c'est une opportunité à ne pas manquer.			
Possibilité d'acquérir l'entreprise Immeuble 11150 inc et ainsi sauvé une énorme somme en droit de mutation !			
Vente avec garantie légale			
Déclaration du vendeur	Non		
Conforme à la protection de l'environnement			
Source			
RE/MAX DU CARTIER BONJOUR, Agence immobilière			
La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.			

Sommaire financier

11150-509 Mtée Ste-Marianne Mirabel J7J 0S3

Revenus bruts potentiels (2025-06-06)		Résidentiel	
Résidentiel	523 068 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	30
Stationnements/Garages		Total	30
Autres			
Total	523 068 \$		
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	523 068 \$	Autres	
Dépenses d'exploitation		Type	Nombre
Taxe municipale (2025)	47 203 \$	Multiplicateur de revenu brut	21,02
Taxe scolaire (2024)	5 911 \$	Prix par porte	366 500 \$
Taxe de secteur		Prix par pièce	91 625 \$
Taxe d'affaires		Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00
Taxe d'eau		Nombre total de pièces	120
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances			
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	53 114 \$		
Revenus nets d'exploitation	469 954 \$		



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



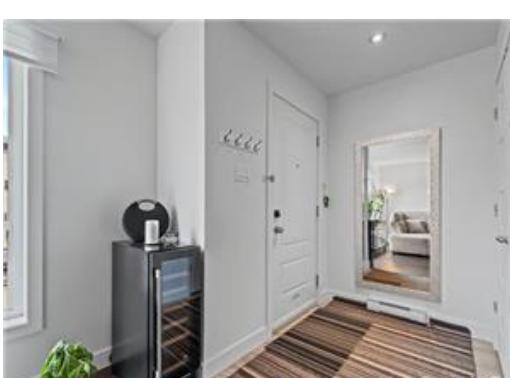
Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle d'eau



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



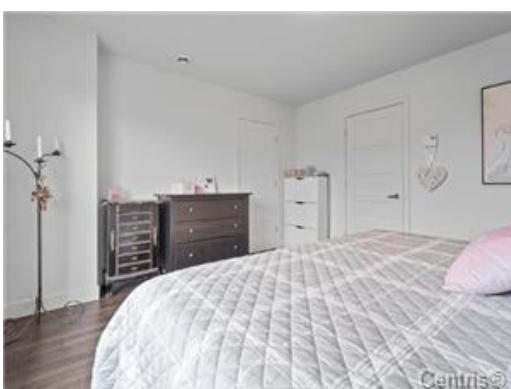
Salle de lavage



Vue d'ensemble



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale