

À VENDRE | FOR SALE

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT
INVESTMENT OPPORTUNITY

**3002-3004, BOULEVARD TESSIER,
LAVAL QC H7S 2L7**

Multiplex de 20 logements (2 × 10 logements):
20 lots à vendre, pouvant être vendus en condos,
générant un revenu brut annuel de 215 310 \$
en 2025 et 225 000 \$ en 2026

20-unit multiplex (2 × 10 units): 20 lots for sale, can be
sold as condos, generating gross annual income
of \$215,310 in 2025 and \$225,000 in 2026

Jérôme Le Blanc-Ducharme

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Jérôme Le Blanc-Ducharme Inc.

☎ 514 866 3333 x118

☎ 514 705 2490

✉ jleblanc@naiterramont.ca



Vidéo de la propriété
Property Video



OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Situé dans le secteur recherché de Chomedey, ce multiplexe se compose de deux immeubles de 10 logements en copropriété divise, totalisant 20 unités résidentielles, chacune possédant son propre numéro de lot cadastral. La répartition des logements comprend 8 unités de type 3 ½ et 12 unités de type 4 ½, un mix équilibré répondant à la demande du secteur.

L'emplacement constitue un atout majeur : à proximité du Centropolis, du Carrefour Laval, des autoroutes 15 et 440 ainsi que de la station de métro Montmorency, la propriété bénéficie d'une accessibilité optimale et d'un environnement urbain dynamique. L'ensemble comprend 22 espaces de stationnement, un avantage

REAL ESTATE INVESTMENT OPPORTUNITY

Located in the sought-after Chomedey sector of Laval, this multiplex consists of two buildings of 10 units each held in divided co-ownership, for a total of 20 residential units, each with its own cadastral lot number. The unit mix includes 8 one-bedroom (3½) units and 12 two-bedroom (4½) units, offering a balanced configuration that aligns well with local market demand.

The location is a major asset: within close proximity to Centropolis, Carrefour Laval, Highways 15 and 440, as well as Montmorency Station, the property benefits from excellent accessibility and a vibrant urban environment. The complex

appréciable pour les occupants. Les locataires sont stables et l'immeuble est bien administré, avec gestion des espaces extérieurs assurée par la copropriété.

Grâce à sa structure en copropriété divise (20 lots distincts), à la qualité de sa construction et à son emplacement stratégique, cette propriété représente une opportunité d'acquisition solide dans un secteur établi et recherché de Laval.

includes 22 parking spaces, a valuable feature for residents. Tenants are stable, and the building is well managed, with exterior areas maintained by the condominium association.

With its divided co-ownership structure (20 distinct lots), quality construction, and strategic location, this property represents a solid acquisition opportunity in an established and desirable area of Laval.



À VENDRE | FOR SALE

3002-3004, boulevard Tessier,
Laval

**20 logements et
20 stationnements**
20 Units & 20 Stalls

225 000 \$

Revenu brut effectif estimé

(incluant le loyer estimé pour le rez-de-chaussée commercial)

Estimated Effective Gross Income

(including estimated rent for the commercial ground-floor)



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

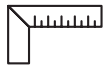
Bâtiments | Buildings
Terrain | Land

14 000
7 461



Prix demandé | Asking Price

4 200 000 \$



Superficies supplémentaires (pi²)

Additional Surface Areas (ft²)
Salle de lavage | Laundry Room



Nombre de logements

Number of Units
20



Répartition des logements

Housing Distribution
8 x 3 1/2 & 12 x 4 1/2



Construction – 1988

Béton et briques
Concrete and Brick



Entrée protégée

Protected Input
Oui | Yes



Stationnement | Parking

22 espaces | Stalls



Autobus | Buses : 39, 50, 60, 63
Métro | Metro : Montmorency

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

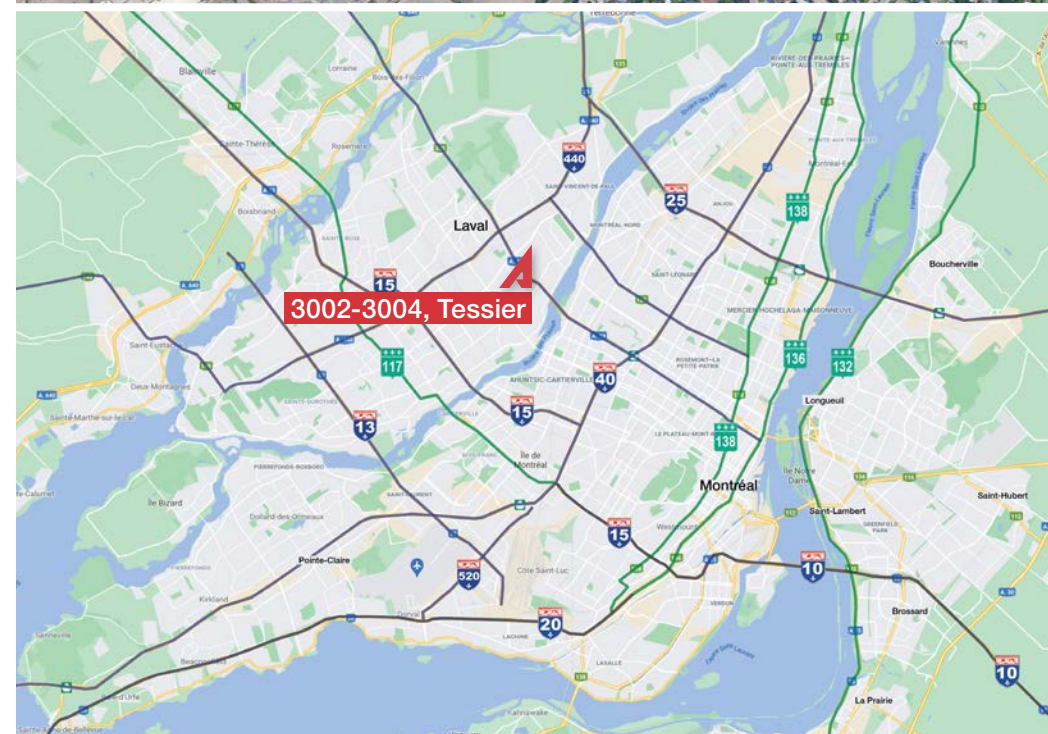
Résidentiel | Residential

Numéros de lots | Lot Numbers

3002 boul. Tessier : #10 Lot : 2 057 291, #11 Lot : 2 057 290,
#12 Lot : 2 057 288, #13 Lot : 2 057 289, #14 Lot : 2 057 281,
#15 Lot : 2 057 282, #16 Lot : 2 057 284, #17 Lot : 2 057 285,
#18 Lot : 2 057 286, #19 Lot : 2 057 287

3004 boul. Tessier : #20 Lot : 2 057 327, #21 Lot : 2 057 326,
#22 Lot : 2 057 324, #23 Lot : 2 057 325, #24 Lot : 2 057 317,
#25 Lot : 2 057 318, #26 Lot : 2 057 320, #27 Lot : 2 057 321,
#28 Lot : 2 057 322, #29 Lot : 2 057 323

(Cadastre du Québec)



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	643 600 \$
Bâtiment Building	3 948 600 \$
Total	4 592 200 \$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	29 083 \$
Scolaire School (2025-2026)	2 439 \$
Total	31 522 \$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



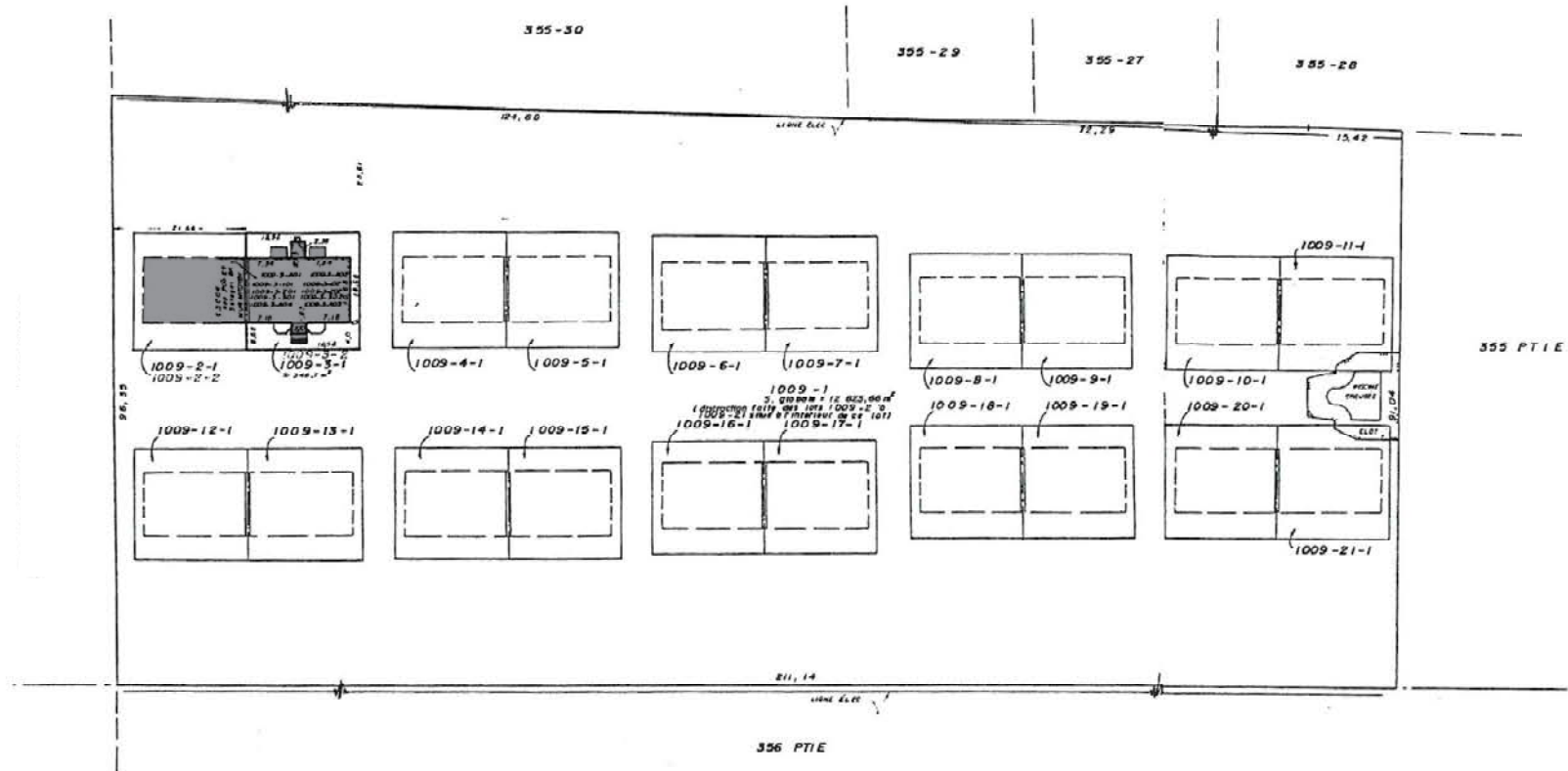
- Immeuble entretenu par le même propriétaire depuis 1988
Building maintained by the same owner since 1988
- Locataires stables et fiables, avec historique de paiements ponctuels
Stable and reliable tenants with a history of timely payments
- Emplacement stratégique : à proximité du Centropolis, des autoroutes 15 et 440, du Carrefour Laval et du métro Montmorency
Strategic location: close to Centropolis, Highways 15 and 440, Carrefour Laval and the Montmorency metro station
- 2 immeubles de 10 unités résidentielles en copropriété divisées comprenant 4 unités de type 3 1/2 et 6 unités de type 4 1/2 dont chaque unité possède son propre numéro de cadastre
2 Building with 10 residential units in divided co-ownership comprising 4 x 3 1/2 units and 6 x 4 1/2 units, each unit having its own cadastral number
- Gestions des espaces extérieurs par la copropriété
Management of outdoor spaces by the condominium association



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



BOULEVARD TESSIER



La présente vente de l'immeuble est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur. Les inclusions seront vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur, et seront en bon état de fonctionnement selon l'usure lors de la livraison de l'immeuble.

The present sale of the property is made without any legal guarantee of quality from the seller; however, the buyer does not waive the legal guarantee granted by previous owners and received by the seller upon purchase the property, which are assigned to the buyer. The inclusions will be sold without legal guarantee of quality, at the risk of the buyer, and will be in good working order according to wear and tear during delivery of the property.

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

