

**1233-1237 CARTIER
VILLE-MARIE E**
3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



**Charles-Antoine
Blanchard**

Courtier Immobilier

📞 514-754-2511

✉ charles-
antoine.blanchard@pmml.ca



Houssein Riahi

VP Senior

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 438-393-6529

✉ houssem.riahi@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Jumelé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble en rangée composé de 3 unités résidentielles, soit 3 logements de type 3 ½. Les unités sont de bonne qualité, dont un ayant été rénovée, tandis que les autres présentent un potentiel d'optimisation intéressant. Situé au cœur de Ville-Marie, l'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique en forte demande, à quelques pas du métro Papineau et à proximité d'axes routiers majeurs tels que l'avenue Papineau, le boulevard René-Lévesque et le pont Jacques-Cartier. Tous les frais énergétiques sont assumés par les locataires, contribuant à un revenu net intéressant et offrant un potentiel d'optimisation au fil du temps.

FAITS SAILLANTS

Emplacement stratégique à proximité du métro Papineau, de nombreux commerces (épiceries, restaurants) et des principaux axes routiers, offrant un excellent potentiel d'optimisation à long terme.

PRIX DEMANDÉ :
980 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Balcon en fibre de verre refait en 2018;
Un des appartements a été entièrement rénové en 2024;
Les réservoirs d'eau ont tous été remplacés en 2024.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Possibilité d'acquérir le quintuplex voisin (1239–1247, rue Cartier) afin de porter l'ensemble à 8 unités.

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

Responsabilité des électros

Locataires sauf #1235 et #1237

Nombre d'unités

3



Nombre de stationnements

0

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

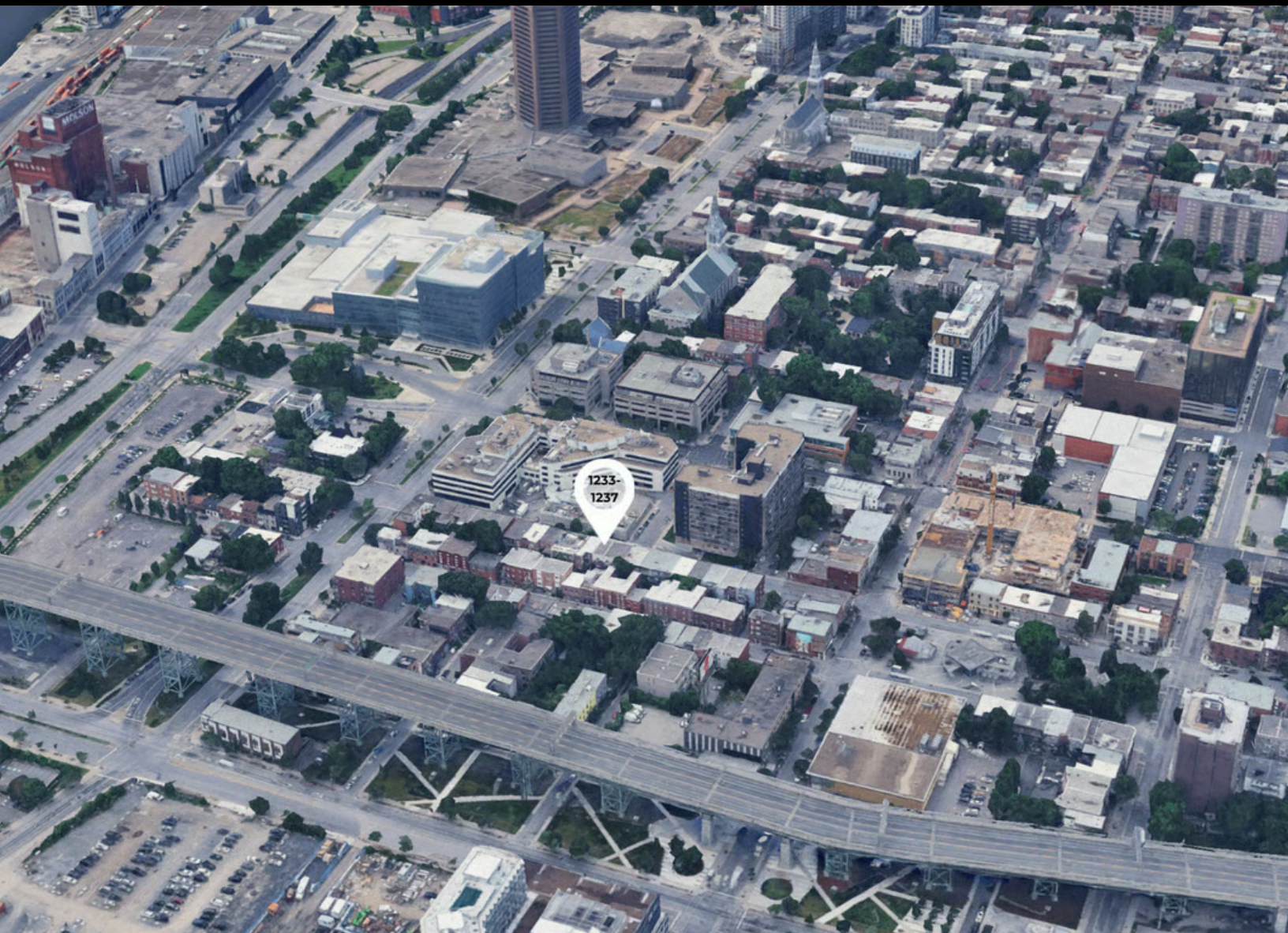


Système de chauffage

Chauffage électrique au plafond



1233-1237 Cartier, Ville-Marie E



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📄 Informations Générales

Numéro de cadastre 1 979 795

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 896 400 \$

Évaluation municipale du terrain 223 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 673 400 \$

🔧 Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Jumelé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1909 - 2021 triplex créé

⚙️ Caractéristiques

Plomberie Cuivre et ABS

Condition du toit Asphalte et gravier

Condition des portes Portes appartement #1 changées en 2024, les autres sont originales

Condition des balcons Fibre de verre

Condition des fenêtres Bon état

Conditions des cuisines 1 appartement rénové 2024, les 2 autres bons états

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Moyenne

Revêtement des planchers Bois franc et céramique

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie Detecteurs de fumée

🏢 Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 10.5

Nombre d'unités 3 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque logement.

Responsabilité des électroménagers Locataires sauf #1235 et #1237

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

🅑 Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 0

📏 Superficie

Superficie terrain 1 200 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui, cour arrière

Condition du toit

Asphalte et gravier

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Portes appartement #1 changées en 2024, les autres sont originales

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Bois franc et céramique

Plomberie

Cuivre et ABS

Condition des balcons

Fibre de verre

Système de chauffage

Chauffage électrique au plafond

Conditions des cuisines

1 appartement rénové 2024, les 2 autres bons états

Conditions des salles de bains

Moyenne

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	45 396 \$	100 %	1 261 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	45 396 \$		1 261 \$
Vac / M. créances			
RBE	45 396 \$		1 261 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	5 527 \$	12,2 %	1 842 \$
Taxes Scolaires	Actuel	683 \$	1,5 %	228 \$
Assurances	Actuel	3 407 \$	7,5 %	1 136 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Location Chauffe-Eau	Actuel	193 \$	0,4 %	64 \$
Dépenses Totales		9 810 \$	21,6 %	3 270 \$
Revenu Net		35 586 \$		11 862 \$

