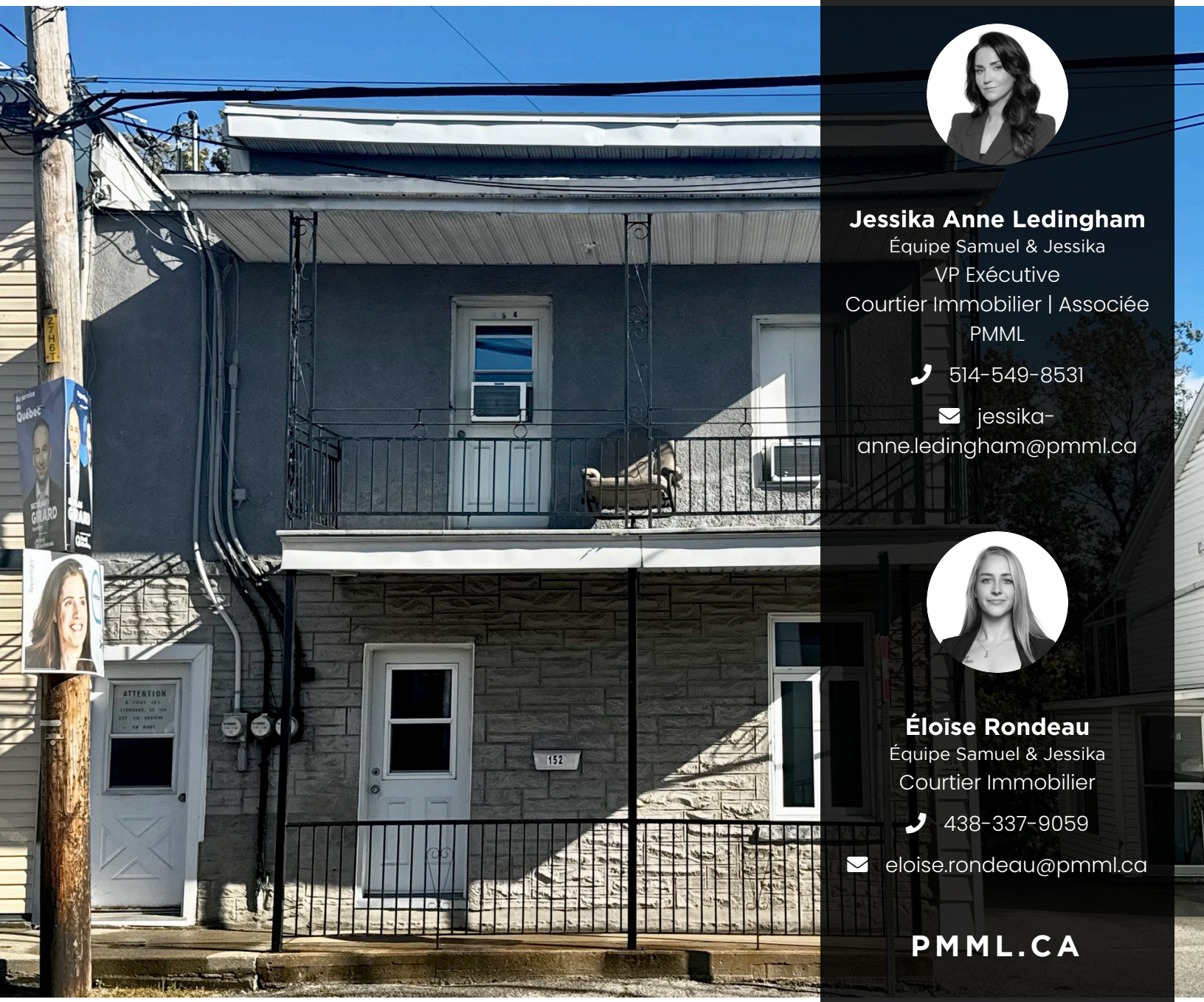
152 - 154 NOTRE-DAME CHARLEMAGNE

2 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Anne Ledingham
Équipe Samuel & Jessika
VP Exécutive
Courtier Immobilier | Associée
PMML
514-549-8531
jessika-anne.ledingham@pmml.ca

Éloïse Rondeau
Équipe Samuel & Jessika
Courtier Immobilier
438-337-9059
eloise.rondeau@pmml.ca

PMML.CA

Fiche descriptive générée le : 2026-10-08 18:47

TYPE DE BÂTIMENT

En rangée

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Duplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Duplex bien situé au 152-154 rue Notre-Dame à Charlemagne, offrant une excellente opportunité pour un investisseur. Emplacement stratégique à proximité des services, écoles et axes routiers. Immeuble offrant un beau potentiel d'optimisation et des logements lumineux. Une occasion à ne pas manquer!

FAITS SAILLANTS

- Secteur en développement
- Potentiel d'optimisation
- Duplex pouvant devenir un triplex

PRIX DEMANDÉ :

375 000 $

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Logement additionnel non conforme au sous sol.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Cette vente est faite sans garantie légale de qualité et de droit de propriété.

Responsabilité des électros
Locataire

Nombre d'unités
2



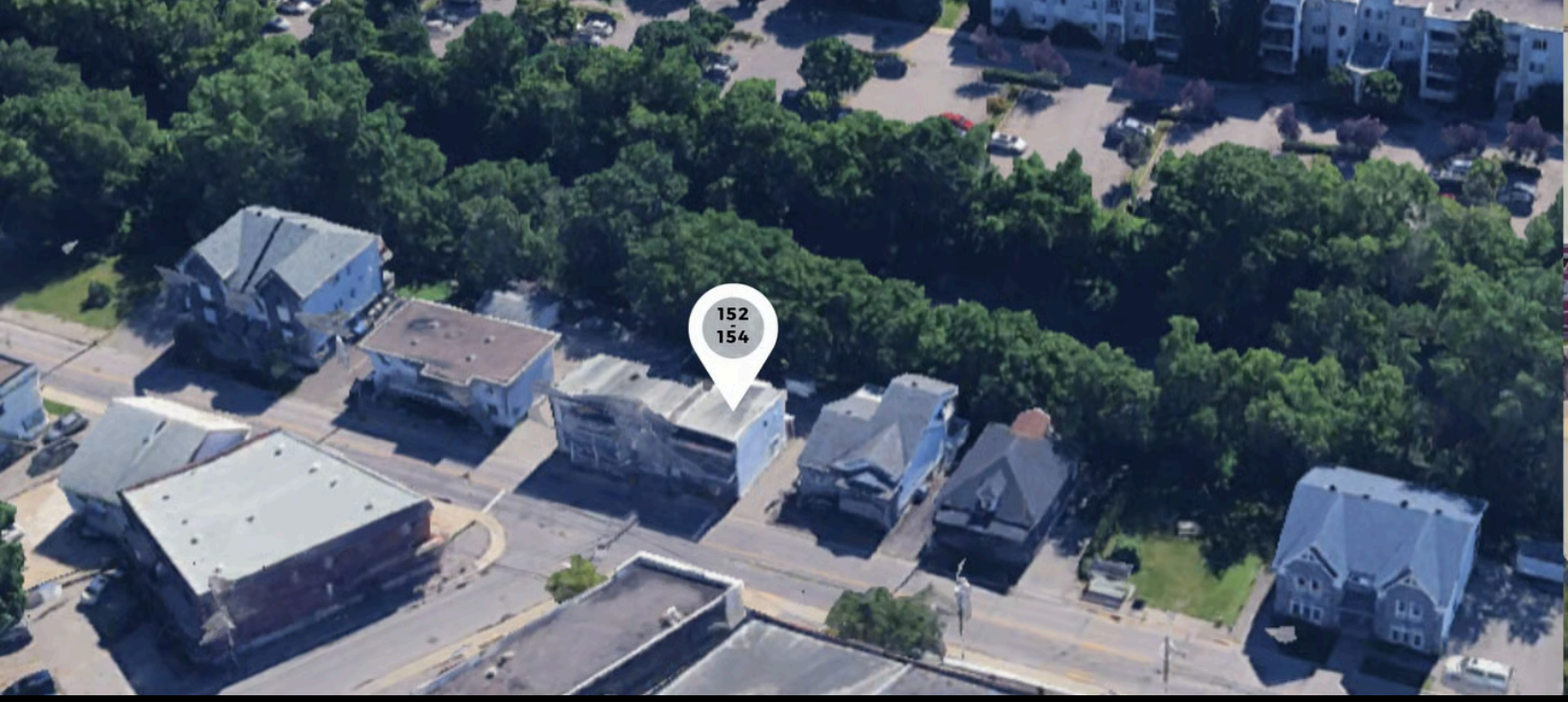
Nombre de stationnements
4 espaces

Système d'eau chaude
Chauffes-eaux (2019)

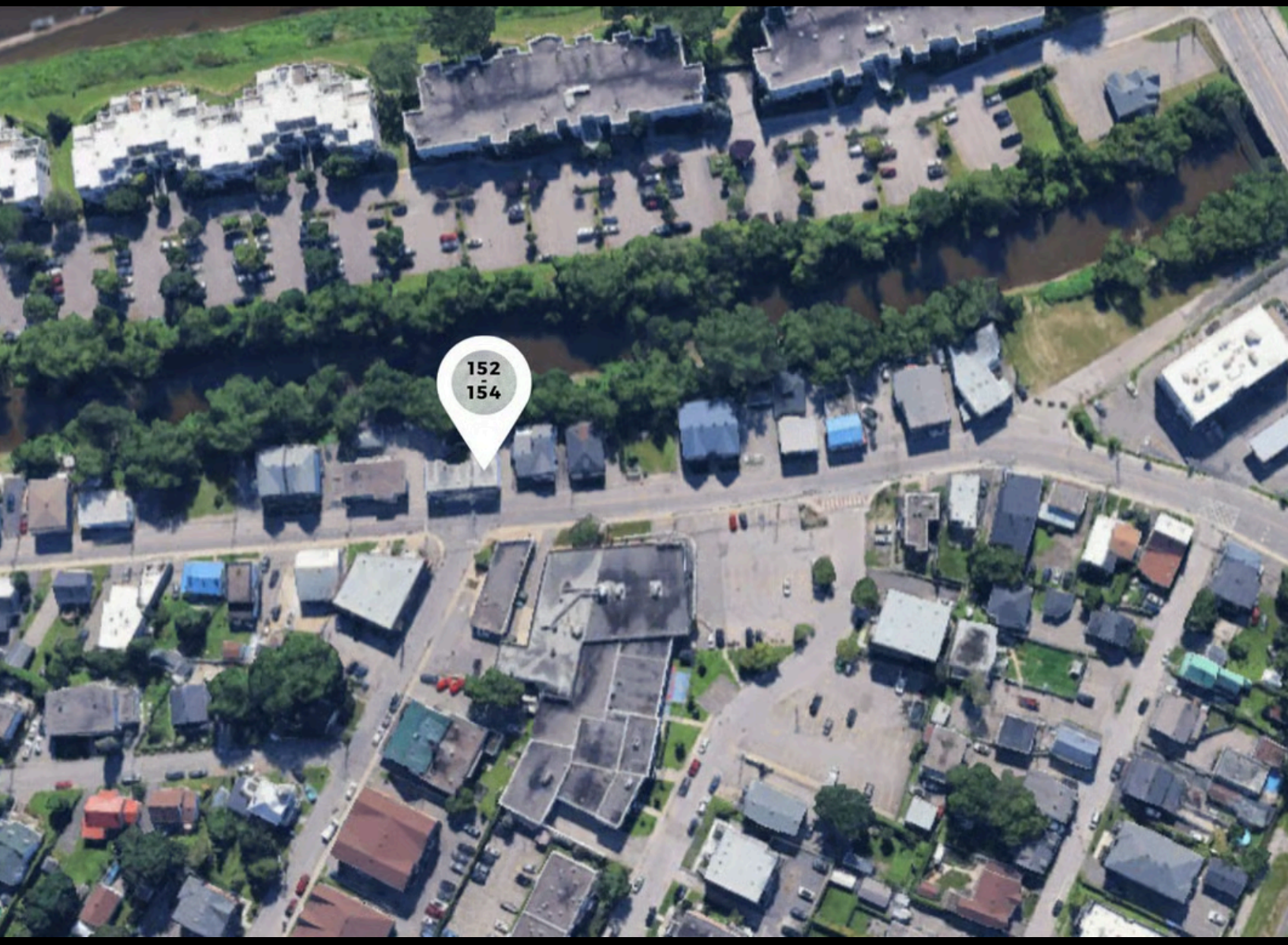




Système de chauffage
Plinthes électriques



152 - 154 Notre-Dame, Charlemagne



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	1 948 553

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	271 500 $
Évaluation municipale du terrain	69 600 $
Évaluation municipale du bâtiment	201 900 $

Construction

Nombre d'étages	2
Type de bâtiment	En rangée
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	1918

Système Électromécanique

Système d'incendie	Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie	N/A
Entrée laveuse/sécheuse	Oui, dans chaque unité
Responsabilité des électroménagers	Locataire
Responsabilité du chauffage	Locataire
Responsabilité de l'eau chaude	Locataire

Stationnement

Type de stationnement	Extérieur / Allée
Nombre de stationnements	4 espaces

Superficie

Superficie terrain	3 092 p.c







CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui, à l'arrière

Condition du toit

Plat

Entente concierge

À vérifier

Système d'eau chaude

Chauffes-eaux (2019)

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

À vérifier

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Coulissante

Revêtement extérieur

Agrégat / Similibrique / Vinyle

Revêtement des planchers

Bois / Céramique

Plomberie

Abs / Pex

Condition des balcons

À vérifier

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Armoires : Bois

Conditions des salles de bains

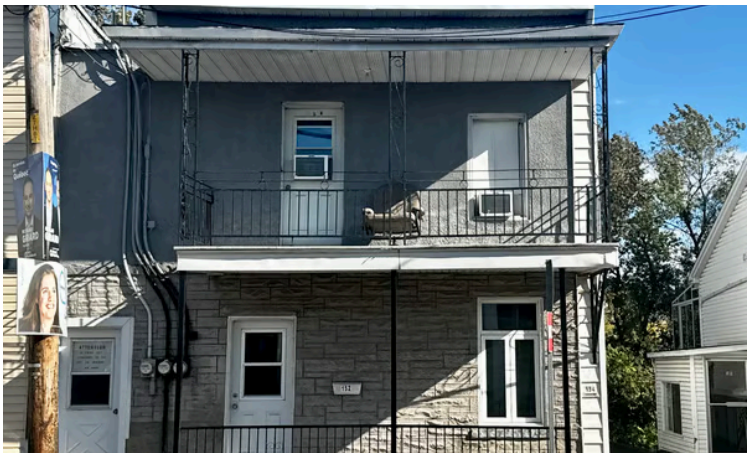
Armoires : Bois

REVENUS

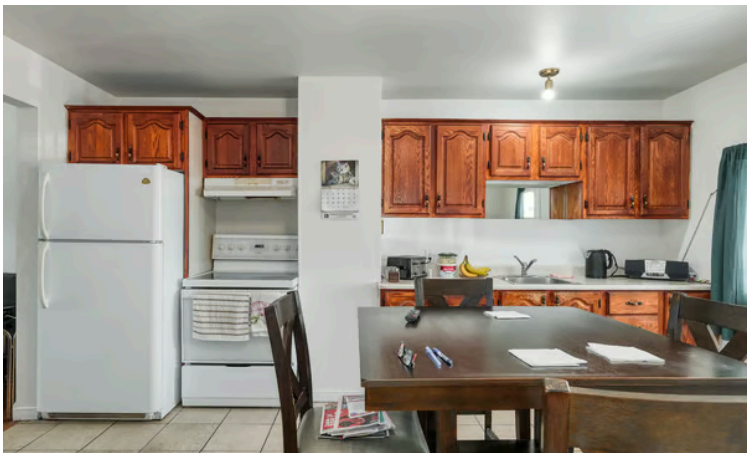
	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	15 000 $	100 %	625 $
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	**15 000 $**		**625 $**
Vac / M. créances			
RBE	**15 000 $**		**625 $**

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	3 303 $	22 %	1 652 $
Taxes Scolaires	Actuel	162 $	1,1 %	81 $
Assurances	Actuel	2 109 $	14,1 %	1 055 $
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Dépenses Totales		**5 574 $**	**37,2 %**	**2 787 $**
Revenu Net		**9 426 $**		**4 713 $**



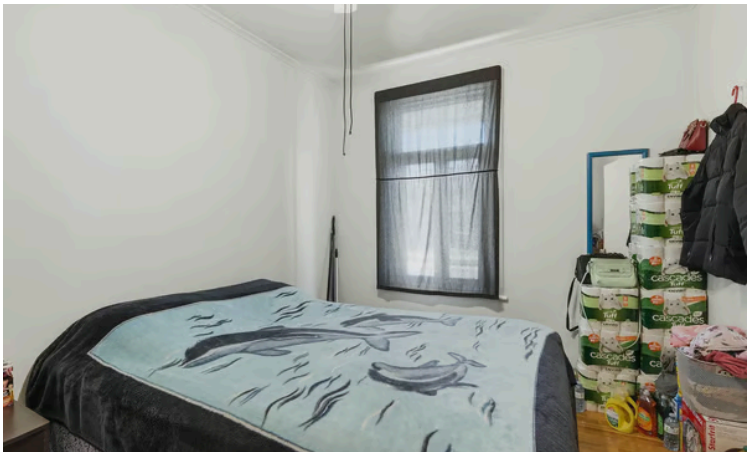








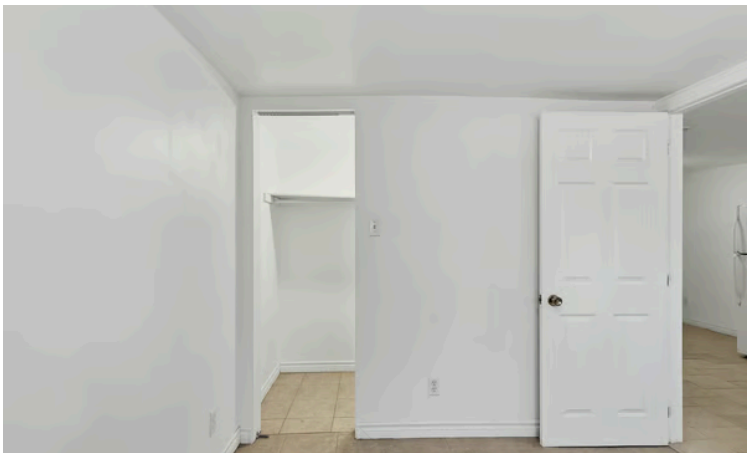


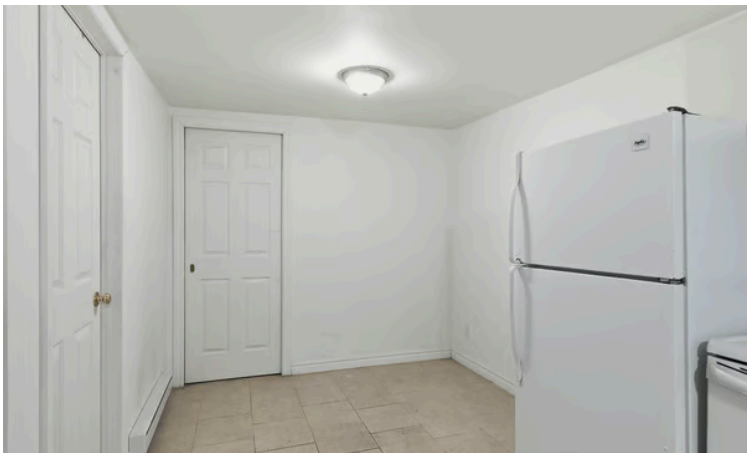





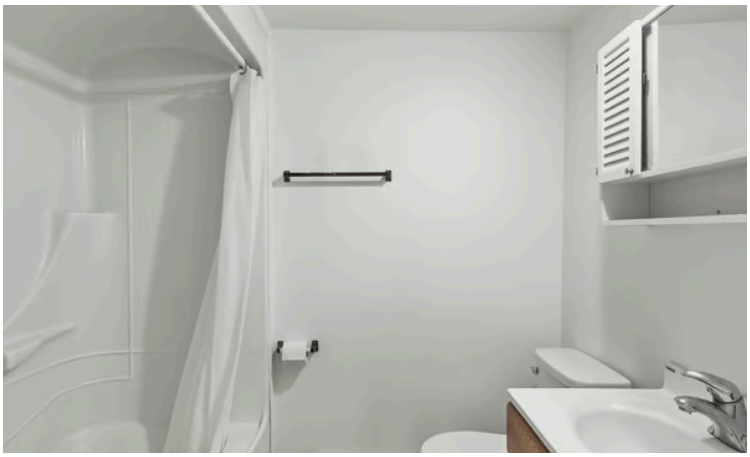





















Autoroute 640
Autoroute 40
Propriété

