

À VENDRE

PMML

166 SATURNE | CHÂTEAUGUAY

6 UNITÉS



**Marc-André Gignac**

Équipe Marc-André Gignac

VP | Courtier Immobilier | Associé PMML

📞 514-914-3621

✉️ [marc-andre.gignac@pmml.ca](mailto:marc-andre.gignac@pmml.ca)

produit le : 13 octobre 2026

## TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

## CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Bâtisse détachée construite en 1987, proposant 6 grands 4.5 situés au cœur de Châteauguay. Excellente localisation. Idéale pour un premier acheteur. Bâtisse bien entretenue au fil des ans. À proximité de tous les services. Bel investissement.

## FAITS SAILLANTS

- ✓ Composé de 6 grands 4.5
- ✓ Immeuble bien entretenu
- ✓ Financement simple.
- ✓ Optimisation possible.

PRIX DEMANDÉ :

**1 229 000\$**

---

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

---

Situé en plein cœur de Châteauguay.

Financement possible par le vendeur en entièreté.

Petite réparation pour le garder au goût du jour.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

**Responsabilité des électros**  
Locataires

**Nombre d'unités**  
6

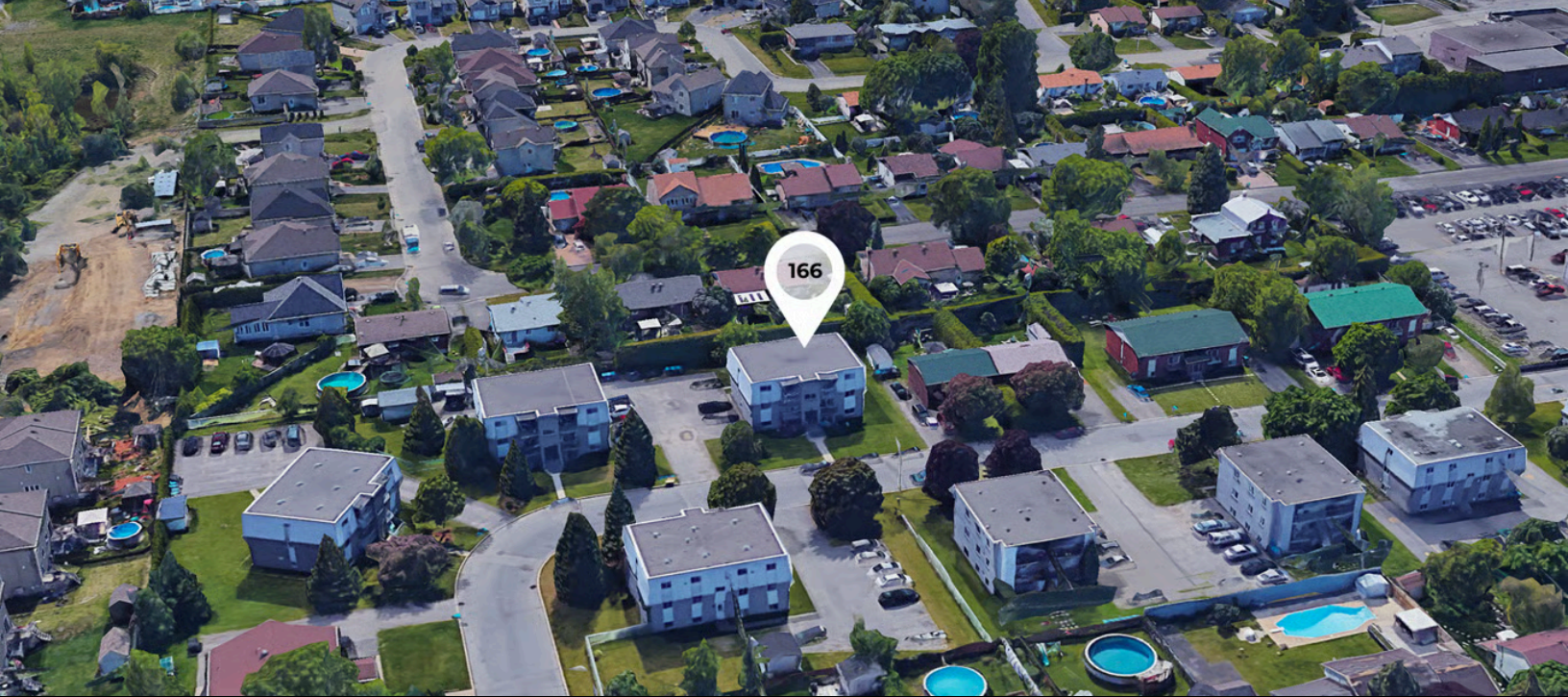


**Nombre de stationnements**  
6 espaces

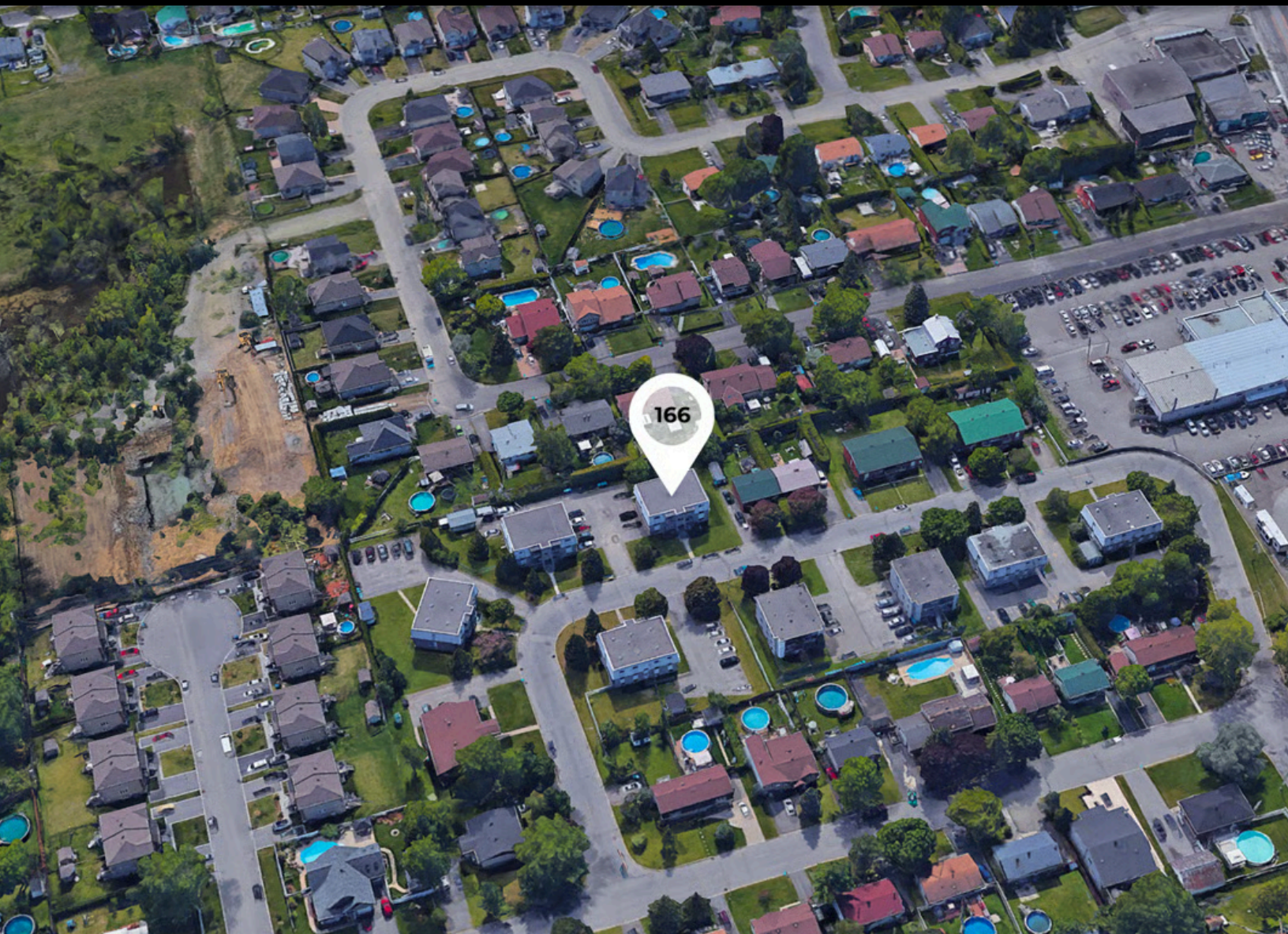
**Système d'eau chaude**  
Réservoirs indépendants



**Système de chauffage**  
Plinthes électriques



6 plex au coeur de Châteauguay / 166 Saturne, Châteauguay



# DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## Informations Générales

Numéro de cadastre 4 710 329

## Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 858 600 \$

Évaluation municipale du terrain 337 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 521 200 \$

## Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1987

## Système Électromécanique

Système d'incendie À vérifier

## Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 6 × 4½

Nombre d'unités 6

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque logement

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

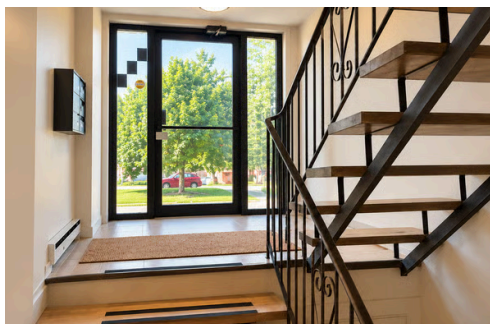
## Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 6 espaces

## Superficie

Superficie terrain 9 815 pi<sup>2</sup>



## CARACTÉRISTIQUES

### Clôturé

Non

### Condition du toit

Bon état, 2007

### Entente concierge

Non

### Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

### Panneaux électriques

Disjoncteurs

### Conditions des salles de bains

Bon état

### Internet et télécom

Non

### Condition des portes

Bon état

### Intercom et sonnette

Oui

### Condition des fenêtres

Bon état

### Revêtement extérieur

Brique

### Étude environnementale

Non

### Plomberie

Bon état

### Condition des balcons

Bon état

### Système de chauffage

Plinthes électriques

### Conditions des cuisines

Bon état

### Distance caserne et borne fontaine

50 mètres

### Revêtement des planchers

Bois, Vinyle et céramique

## REVENUS

|                       | ANNUEL           | % / RB | RPL (m)       |
|-----------------------|------------------|--------|---------------|
| Résidentiel           | 69 000 \$        | 100 %  | 958 \$        |
| Rés. Abordable        |                  |        |               |
| Commercial            |                  |        |               |
| Rangements            |                  |        |               |
| Stationnement         |                  |        |               |
| Buanderie             |                  |        |               |
| <b>Revenus Totaux</b> | <b>69 000 \$</b> |        | <b>958 \$</b> |
| Vac / M. créances     | 2 070 \$         | 3 %    | 29 \$         |
| <b>RBE</b>            | <b>66 930 \$</b> |        | <b>930 \$</b> |

## DÉPENSES

|                         | Calc.     | ANNUEL           | % SUR RBE     | CPL (a)         |
|-------------------------|-----------|------------------|---------------|-----------------|
| Administration          | Normalisé | 3 012 \$         | 4,5 %         | 502 \$          |
| Taxes Municipales       | Actuel    | 13 235 \$        | 19,8 %        | 2 206 \$        |
| Taxes Scolaires         | Actuel    |                  |               |                 |
| Assurances              | Actuel    | 3 972 \$         | 5,9 %         | 662 \$          |
| Électricité             | Estimé    | 510 \$           | 0,8 %         | 85 \$           |
| Chauffage               |           |                  |               |                 |
| Déneigement             |           |                  |               |                 |
| Ascenseur               |           |                  |               |                 |
| Gazon                   |           |                  |               |                 |
| Réserve Structurelle    |           |                  |               |                 |
| Concierge               | Normalisé | 1 500 \$         | 2,2 %         | 250 \$          |
| Entretien               | Normalisé | 4 200 \$         | 6,3 %         | 700 \$          |
| Electromenagers         |           |                  |               |                 |
| WiFi                    |           |                  |               |                 |
| Thermopompe             |           |                  |               |                 |
| SCHL: Autres Coûts      | Normalisé | 669 \$           | 1 %           | 112 \$          |
| <b>Dépenses Totales</b> |           | <b>27 098 \$</b> | <b>40,5 %</b> | <b>4 516 \$</b> |
| <b>Revenu Net</b>       |           | <b>39 832 \$</b> |               | <b>6 639 \$</b> |

## FINANCEMENT

|                               | SCHL       | SCHL APH 50 |
|-------------------------------|------------|-------------|
| Montant du prêt maximum       | 613 937 \$ | 759 197 \$  |
| TGA de financement            | 5,51 %     | 4,46 %      |
| Ratio de couverture de dettes | 1.3        | 1.1         |
| Taux d'intérêt                | 4,0 %      | 4,0 %       |
| Amortissement                 | 40 Ans     | 45 Ans      |
| Terme                         | 5 Ans      | 5 Ans       |

## TRÉSORERIE

|                        | SCHL      | SCHL APH 50 |
|------------------------|-----------|-------------|
| Revenu net             | 39 832 \$ | 39 832 \$   |
| Paieement Hypo. Annuel | 32 554 \$ | 38 323 \$   |
| Liquidité après hypo   | 7 278 \$  | 1 509 \$    |

### RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

|                                            |            |            |
|--------------------------------------------|------------|------------|
| Mise de fonds                              | 615 063 \$ | 469 803 \$ |
| Rendement sur liquidité                    | 1,2 %      | 0,3 %      |
| Rendement sur liquidité + capitalisation   | 2,3 %      | 1,7 %      |
| Retour total annuel avec plus-value de 2 % | 6,29 %     | 6,95 %     |

CPL  
204 800 \$

MRB  
17,8

MRN  
30,9

TGA  
3,2 %



