À VENDRE

264 ST-FRANCIS | CHÂTEAUGUAY

PMML

32 UNITÉS





Hendrik Lapointe
Équipe Hendrik Lapointe
VP Exécutif | Courtier Immobilier, CPA | Associé PMML
514 714-9008
hendrik.lapointe@pmml.ca



Jennifer Cartagena
Équipe Hendrik Lapointe
VP | Courtier Immobilier, CPA
514-996-1650
jennifer.cartagena@pmml.ca

produit le : 9 novembre 2026

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

32 unités. L'immeuble a été construit en 1998. La diversité des logements (3½, 4½, 5½) attire une clientèle locative variée. Composé de 12x 5.5 + 8x 4.5 + 12x 3.5 dont tous les frais énergétiques sont à la charge des locataires. Superbe opportunité avec potentiel indéniable.

FAITS SAILLANTS

- Immeuble très bien entretenu, plusieurs rénovations au fils du temps.
- Emplacement stratégique : Situé à proximité de Montréal et des principaux axes routiers, notamment l'A-30, les routes 132 et 138, ainsi que les boulevards Saint-Jean-Baptiste, Saint-Francis et Industriel.
- Excellente opportunité d'optimisation et de création de valeurs futurs

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Drain français et imperméabilisation de la fondation,
Réaménagement du terrain pour corriger les pentes, margelles,
Les chauffe-eaux ont été changés en 2025

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Proximité de tous les services (Épiceries, restaurants, centres commerciaux, des parcs, école)

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

Responsabilité des électros
Locataire

Nombre d'unités
32



Nombre de stationnements
40

Système d'eau chaude
Réservoirs indépendants





Système de chauffage
Plinthes électriques



264 St-Francis, Châteauguay



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	4 277 986

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	3 924 100 $
Évaluation municipale du terrain	773 600 $
Évaluation municipale du bâtiment	3 150 500 $

Construction

Nombre d'étages	3
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	1998

Système Électromécanique

Système d'incendie	Système d'alarme certifié; inspection annuelle faite en dernier : janvier 2026

Type de Bâtiment

Buanderie	N/A
Nombre d'unités	12 x 5.5 + 8 x 4.5 + 12 x 3.5
Entrée laveuse/sécheuse	Dans chaque logement
Responsabilité des électroménagers	Locataire
Responsabilité du chauffage	Locataire
Responsabilité de l'eau chaude	Locataire

Espace de rangement extérieur Conteneur à matières recyclables Conteneur à déchets et matières organiques

Stationnement

Type de stationnement	Extérieur
Nombre de stationnements	40

Superficie

Superficie terrain	30 408 p.c.







CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

2013

Entente concierge

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs (100 ampères)

Conditions des salles de bains

Bon état

Internet et télécom

À vérifier

Condition des portes

Rénovation des portes-patio presque au complet

Intercom et sonnette

Sonnerie et intercom

Condition des fenêtres

Rénovation des fenêtres presque au complet

Revêtement extérieur

Brique

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Plomberie

Pex, abs, cups

Condition des balcons

Balcons des demi-sous-sols en ciment

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Rénovation de quelques cuisines

Distance caserne et borne fontaine

À vérifier

Revêtement des planchers

Flottant, bois et céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	404 160 $	100 %	1 053 $
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	**404 160 $**		**1 053 $**
Vac / M. créances	12 125 $	3 %	32 $
RBE	**392 035 $**		**1 021 $**

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	19 602 $	5 %	613 $
Taxes Municipales	Actuel	65 218 $	16,6 %	2 038 $
Taxes Scolaires	Actuel	2 866 $	0,7 %	90 $
Assurances	Actuel	11 278 $	2,9 %	352 $
Électricité	Actuel	2 233 $	0,6 %	70 $
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	12 800 $	3,3 %	400 $
Entretien	Normalisé	22 400 $	5,7 %	700 $
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	3 920 $	1 %	123 $
Dépenses Totales		**140 317 $**	**35,8 %**	**4 385 $**
Revenu Net		**251 718 $**		**7 866 $**



















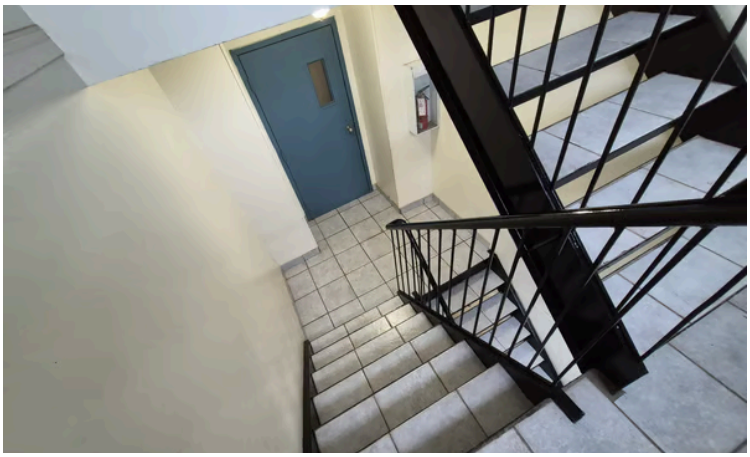













2015
Certificat de Prévention Incendie



