

274 - 278 DE VILLEMURE SAINT-JÉRÔME

4 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Éloïse Rondeau

Équipe Samuel & Jessika
Courtier Immobilier

📞 438-337-9059

✉ eloise.rondeau@pmml.ca



Jessika Anne Ledingham

Équipe Samuel & Jessika
VP Senior

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-549-8531

✉ jessika-anne.ledingham@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Quadruplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Situé en plein cœur du centre-ville de Saint-Jérôme, ce 4-plex représente une excellente opportunité d'investissement. L'immeuble comprend deux logements 2 ½, un logement 5 ½ ainsi qu'un 3 ½ au sous-sol. Son emplacement stratégique offre un accès rapide aux services, commerces, transports et commodités urbaines. Idéal pour investisseurs ou pour un propriétaire occupant à la recherche d'un immeuble bien situé avec un fort potentiel locatif.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Le 5 et demi sera vacant le 1 juillet 2026
- ✓ Toiture refait en 2024
- ✓ Proximité : Autoroute, Église, Cégep, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Restaurants, Gyms, Train de banlieue, Transport en commun

PRIX DEMANDÉ :
499 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Remplacement du balcon.

Plusieurs travaux de maçonnerie:

Crépi refait sur l'ensemble de la façade.

Réparation du balcon arrière

Rejointoiement des pierres de la devanture,

Remplacement des linteaux défectueux

Réparation des fissures de mouvement de la maçonnerie.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Proximité : Autoroute, Église, Cégep, Hôpital, Parc, Piste cyclable,
Restaurants, Gyms, Train de banlieue, Transport en commun.

1 seul compteur HQ .

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

Responsabilité des électros

Propriétaire / Locataire

Nombre d'unités

4



Nombre de stationnements

Sur rue

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

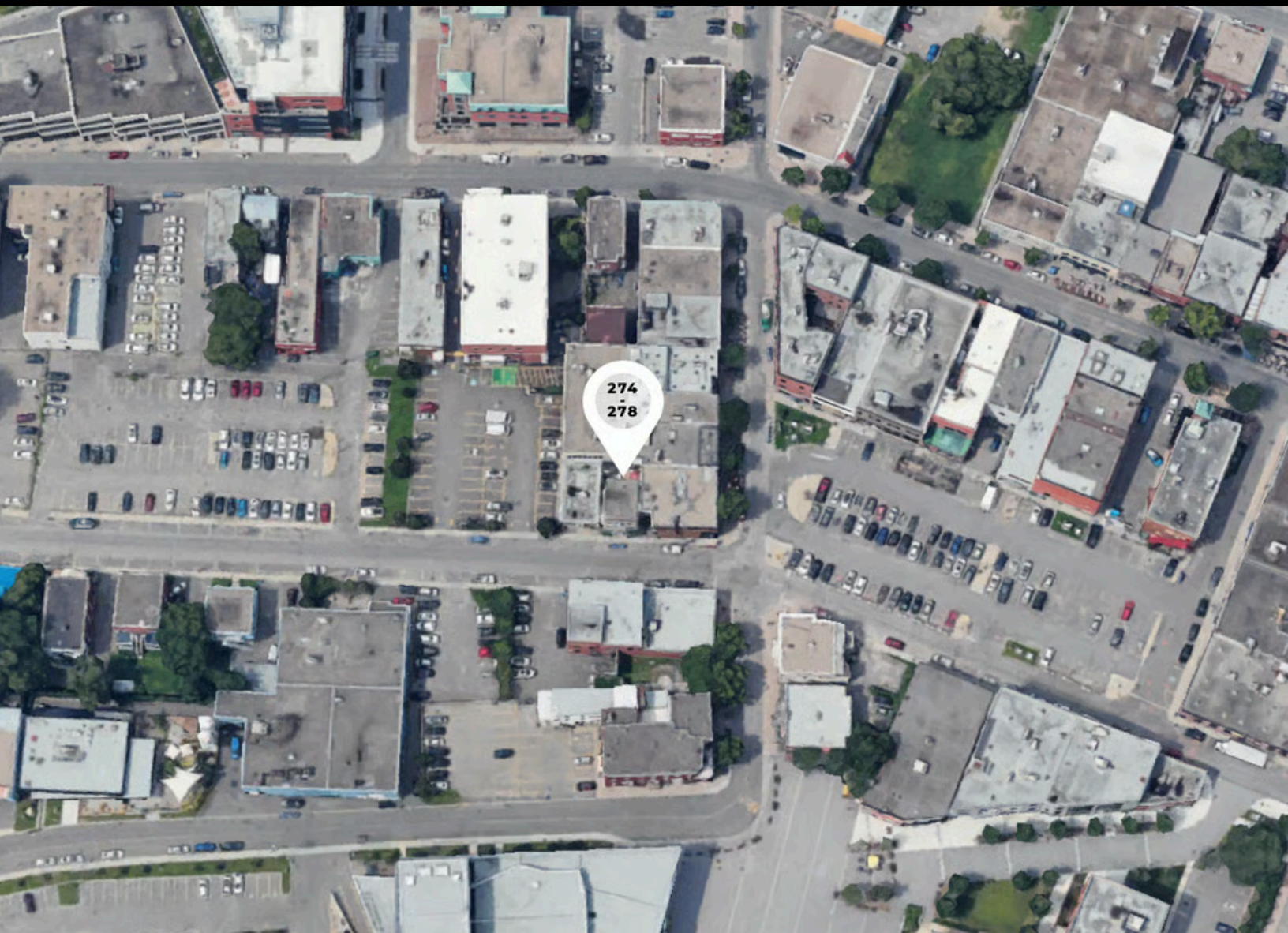


Système de chauffage

Eau chaude / Plinthes électriques : refait



274 - 278 De Villemure, Saint-Jérôme



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 141 636

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 318 300 \$

Évaluation municipale du terrain 68 700 \$

Évaluation municipale du bâtiment 249 600 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1920

Caractéristiques

Plomberie Abs / Pex

Condition du toit Bitume / Gravier (2025)

Condition des portes Coulissantes

Condition des balcons Avant / Arrière : refaits

Condition des fenêtres Aluminium / PVC / Coulissantes

Conditions des cuisines Logement 276 : refait

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique / Pierre

Conditions des salles de bains Logement 276 : refait

Revêtement des planchers Logement 276 : refait

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 12

Nombre d'unités 1 x 5.5 + 1 x 3.5 + 2 x 2.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Propriétaire / Locataire

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements Sur rue

Superficie

Superficie terrain 1 590 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

Bitume / Gravier (2025)

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Coulissantes

Intercom et sonnette

Oui, sonnette

Condition des fenêtres

Aluminium / PVC / Coulissantes

Revêtement extérieur

Brique / Pierre

Revêtement des planchers

Logement 276 : refait

Plomberie

Abs / Pex

Condition des balcons

Avant / Arrière : refaits

Système de chauffage

Eau chaude / Plinthes électriques : refait

Conditions des cuisines

Logement 276 : refait

Conditions des salles de bains

Logement 276 : refait

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	42 420 \$	100 %	884 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	42 420 \$		884 \$
Vac / M. créances			
RBE	42 420 \$		884 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	3 540 \$	8,3 %	885 \$
Taxes Scolaires	Actuel	197 \$	0,5 %	49 \$
Assurances	Actuel	2 995 \$	7,1 %	749 \$
Électricité	Actuel	5 269 \$	12,4 %	1 317 \$
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Dépenses Totales		12 001 \$	28,3 %	3 000 \$
Revenu Net		30 419 \$		7 605 \$

