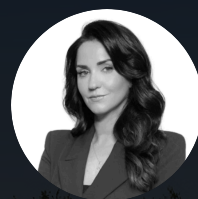


299 - 305 SALETTE SAINT-JÉRÔME

4 UNITÉS

PMML

À VENDRE



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

Quadruplex résidentiel détaché construit en 1990, offrant deux spacieux 5½ et deux 3½. La propriété de deux étages est dotée d'une construction à ossature de bois avec un revêtement extérieur en brique et vinyle et est située sur un généreux terrain de 8 749 pi² avec stationnement extérieur, offrant une solide opportunité pour les investisseurs immobiliers multifamiliaux.

FAITS SAILLANTS

Quadruplex bien entretenu avec plusieurs améliorations clés, incluant une nouvelle toiture complétée en juin 2024 et des fenêtres remplacées vers 2014. La cuisine et la salle de bain de l'unité 303 ont été rénovées en 2025, tandis que la salle de bain de l'unité 299 a été rénovée en 2019. Le chauffage et l'eau chaude sont payés par les locataires, contribuant à maintenir les dépenses d'exploitation basses.

PRIX DEMANDÉ :
945 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Les améliorations récentes incluent la toiture complétée en juin 2024 et les fenêtres remplacées vers 2014. L'unité 299 est dotée d'une salle de bain rénovée en 2019, tandis que l'unité 303 bénéficie d'une rénovation de cuisine et de salle de bain complétée en 2025. Les unités restantes ont principalement des cuisines et salles de bain d'origine qui sont en bon état.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

4



Nombre de stationnements

8

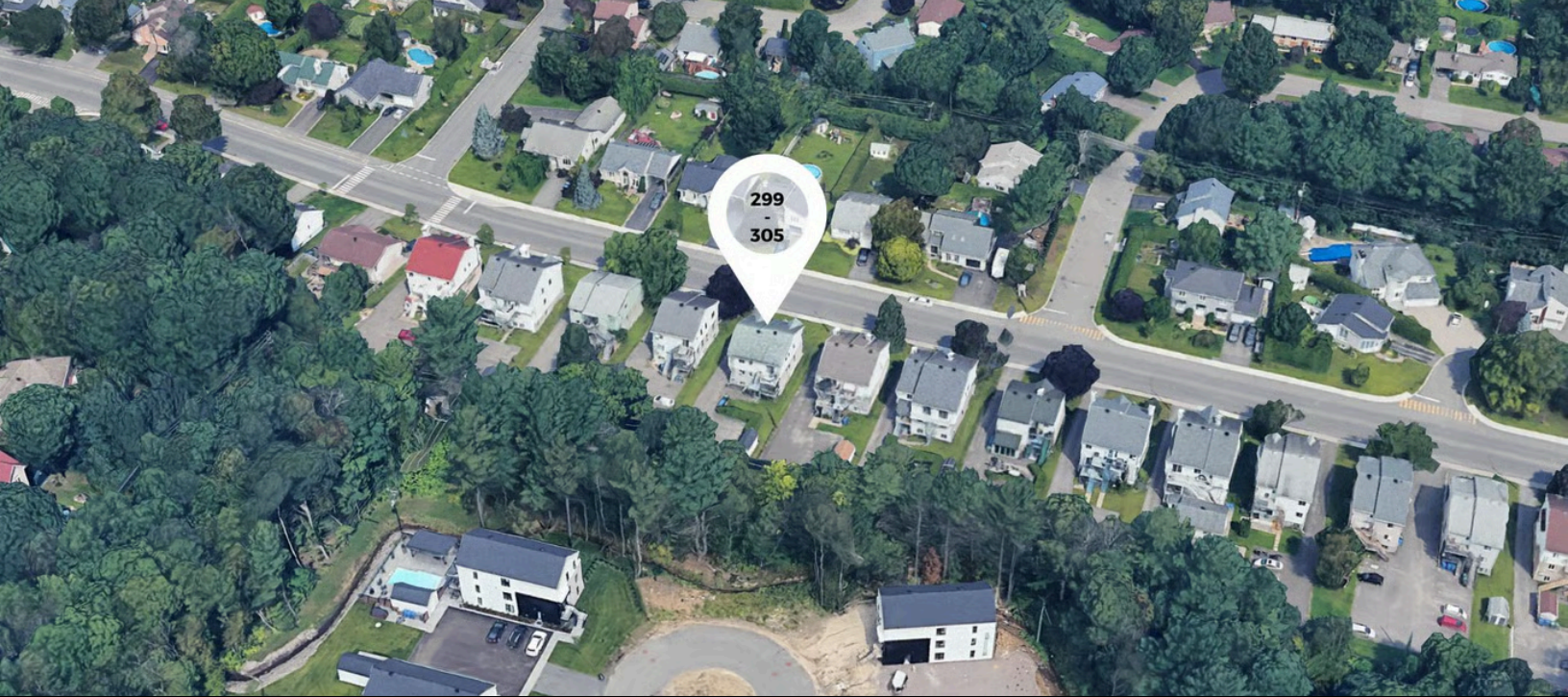
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

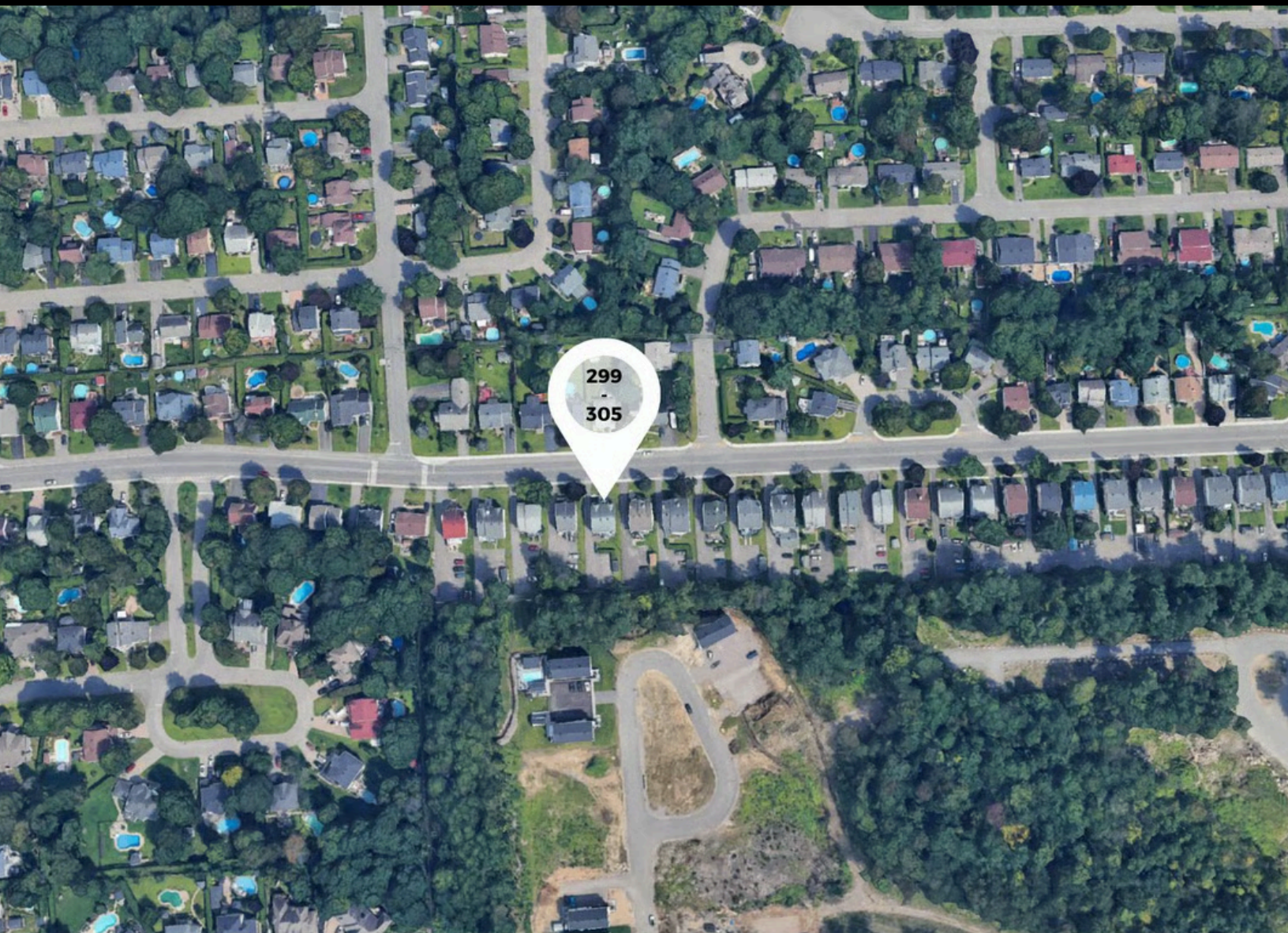


Système de chauffage

Plinthes électriques



299 - 305 Salette, Saint-Jérôme



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 239 700

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 696 800 \$

Évaluation municipale du terrain 188 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 508 400 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1990

Caractéristiques

Plomberie Cuivre et ABS

Condition du toit Bardeaux d'asphalte; toiture entièrement remplacée en juin 2024

Condition des portes Bon état - Portes vitrées

Condition des balcons Bon état - Balcons en béton | Fibre de verre | Aluminium

Condition des fenêtres En bon état, vers 2014

Conditions des cuisines Unité 303 rénovée en 2025; unités restantes principalement d'origine et en bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique et revêtement de vinyle

Conditions des salles de bains Unité 303 rénovée en 2025; unités restantes principalement d'origine et en bon état

Revêtement des planchers Planchers flottants/ Céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 16

Nombre d'unités 2 x 5.5 + 2 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui - Dans chaque logement

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 8

Superficie

Superficie terrain 8 750 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte; toiture entièrement remplacée en juin 2024

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bon état - Portes vitrées

Intercom et sonnette

Oui - Sonnette

Condition des fenêtres

En bon état, vers 2014

Revêtement extérieur

Brique et revêtement de vinyle

Revêtement des planchers

Planchers flottants/ Céramique

Plomberie

Cuivre et ABS

Condition des balcons

Bon état - Balcons en béton | Fibre de verre | Aluminium

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Unité 303 rénovée en 2025; unités restantes principalement d'origine et en bon état

Conditions des salles de bains

Unité 303 rénovée en 2025; unités restantes principalement d'origine et en bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	56 292 \$	100 %	1 173 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	56 292 \$		1 173 \$
Vac / M. créances			
RBE	56 292 \$		1 173 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	5 698 \$	10,1 %	1 425 \$
Taxes Scolaires	Actuel	487 \$	0,9 %	122 \$
Assurances	Actuel	3 338 \$	5,9 %	835 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	931 \$	1,7 %	233 \$
Gazon	Estimé	300 \$	0,5 %	75 \$
Dépenses Totales		10 754 \$	19,1 %	2 689 \$
Revenu Net		45 538 \$		11 385 \$

