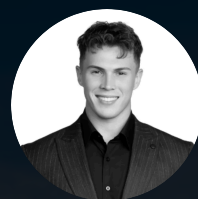


**455 SAINT-MICHEL
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU**

4 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Justin Picard

Courtier Immobilier

📞 514-794-3234

✉️ justin.picard@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Quadruplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

4-Plex spacieux et bien entretenu, idéal pour les investisseurs ! Ayant bénéficié de plusieurs rénovations récentes, cet immeuble de 4 logements représente une occasion rare. Le logement principal (6 ½) a été entièrement rénové, offrant un espace moderne et attrayant pour les occupants. La toiture et les fenêtres ont également été refaites, ne laissant prévoir aucun entretien majeur à court terme. Situé dans un secteur recherché de Saint-Jean-sur-Richelieu, ce 4-Plex génère des revenus annuels de 74 868 \$ et offre un excellent potentiel d'augmentation des loyers. Ne manquez pas cette opportunité !

FAITS SAILLANTS

- ✓ Stationnement extérieur et espaces de rangement offrant une utilisation pratique et recherchée par les locataires.
- ✓ Secteur calme, résidentiel et familial, composé principalement de petites habitations et plex, assurant un environnement paisible et sécuritaire.
- ✓ Immeuble ayant bénéficié d'importants investissements en dépenses en capital au cours des dernières années, assurant une bonne pérennité de l'actif.
- ✓ Rentabilité solide, avec une performance financière stable et un potentiel d'optimisation intéressant pour un futur propriétaire.

PRIX DEMANDÉ :
1 079 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Propriétaire depuis 2020, plusieurs travaux effectués pour plus de 160 000 \$ en rénovation.

Absolument rien n'est à faire. Bon potentiel d'augmenter les revenus. Idéal pour propriétaire occupant. 6 1/2 de droite a 2 salle de bain.

2018 : Nouvelles Gouttières

2010-2011 / 2006 : Entrées électriques (unités #1 et #2)

Ajout d'une pompe a puisard en 2006

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le garage a été converti en espace d'entreposage pour les locataires actuels. Il est toutefois possible de le reconvertir en garage pour une voiture. Bien localisée dans un secteur tranquille, cette propriété représente une valeur sûre. Une visite vous convaincra !

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

4



Nombre de stationnements

6 places

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

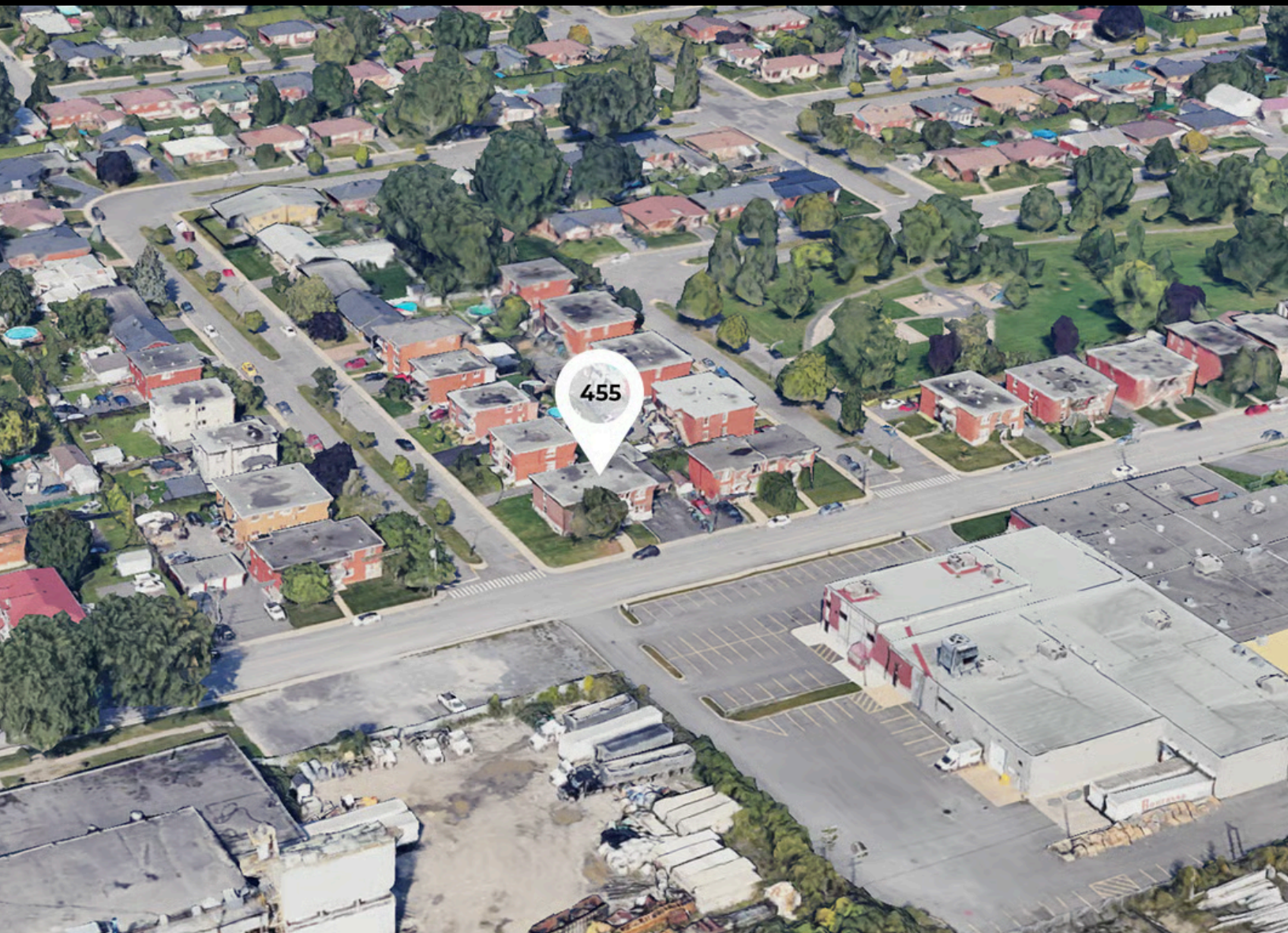


Système de chauffage

Plinthes électriques



455 Saint-Michel, Saint-Jean-sur-Richelieu



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 088 850

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 722 300 \$

Évaluation municipale du terrain 267 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 455 300 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1959

Caractéristiques

Plomberie ABS / PEX

Condition du toit Membrane élastomère (2011)

Condition des portes Refaites en 2021

Condition des balcons Bonne condition

Condition des fenêtres Refaites en 2021

Conditions des cuisines Cuisines entièrement refaites en 2005 et 2008 (unités #3 + #1)

Panneaux électriques Disjoncteurs / Panneau électrique refait (unité #1)

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bains

Revêtement des planchers Flottant / Bois

Système Électromécanique

Système d'incendie À vérifier

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 22

Nombre d'unités 2 x 6.5 + 2 x 5.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Intérieur / extérieur

Nombre de stationnements 6 places

Superficie

Superficie terrain 7 370 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition du toit

Membrane élastomère (2011)

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs / Panneau électrique refait (unité #1)

Étude environnementale

Non

Internet et télécom

À vérifier

Condition des portes

Refaites en 2021

Intercom et sonnette

Non

Condition des fenêtres

Refaites en 2021

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Flottant / Bois

Plomberie

ABS / PEX

Condition des balcons

Bonne condition

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Cuisines entièrement refaites en 2005 et 2008 (unités #3 + #1)

Conditions des salles de bains

Bains

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	74 868 \$	100 %	1 560 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	74 868 \$		1 560 \$
Vac / M. créances			
RBE	74 868 \$		1 560 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	6 460 \$	8,6 %	1 615 \$
Taxes Scolaires	Actuel	499 \$	0,7 %	125 \$
Assurances	Actuel	4 607 \$	6,2 %	1 152 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon	Actuel	689 \$	0,9 %	172 \$
Autre_depenses_9ddf4e8c031d5ec0edf0				
Dépenses Totales		12 255 \$	16,4 %	3 064 \$
Revenu Net		62 613 \$		15 653 \$

