À VENDRE

583 - 587 SAINT JEAN | DRUMMONDVILLE

PMML

6 UNITÉS





Justin Picard
Courtier Immobilier
514-794-3234
justin.picard@pmml.ca

produit le : 19 octobre 2026

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Usage mixte

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Voici un immeuble à usage mixte situé au 583-587B rue Saint-Jean à Drummondville, comprenant 5 logements résidentiels et 1 local commercial. Le bâtiment détaché de 2 étages, construit en 1940, se trouve sur deux lots totalisant 8 417 pi². Un stationnement extérieur asphalté, accessible par la rue Notre-Dame, complète cet actif mixte bien situé, combinant revenus résidentiels et commerciaux.

FAITS SAILLANTS

Immeuble mixte bien entretenu comprenant 5 logements et 1 commerce. Revenus locatifs actuels de 5 220 $/mois selon le rent roll du 27 avril 2026. Toiture principale Soprema refaite en 2025. Plusieurs logements sont meublés, un atout pour la location à court ou moyen terme. Local commercial d'environ 1 300 pi², incluant le sous-sol, pour un potentiel locatif intéressant.

PRIX DEMANDÉ :

999 000 $

+ TPS/TVQ SUR LA PORTION COMMERCIALE

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture principale Soprema refaite en 2025. Environ le tiers des fenêtres remplacé en 2025. Armoires de cuisine et peinture du 583 refaites en mars 2026. Salle de bains et couvre-plancher du 587-A refaits en 2026. Un immeuble entretenu avec soin au fil des ans, offrant une bonne tranquillité d'esprit à l'acheteur.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Zone C-0064. Le certificat de localisation de 2025 indique une marge arrière non conforme, ainsi que certains empiètements apparents impliquant clôtures, haies, garage et avant-toit voisins. Le lot 3 482 149 est utilisé principalement pour le stationnement et donne sur la rue Notre-Dame. Aucune étude environnementale n'a été fournie à ce jour.

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

Responsabilité des électros
Propriétaire / Locataire

Nombre d'unités
6



Nombre de stationnements
8

Système d'eau chaude
Réservoirs à eau chaude





Système de chauffage
Plinthes électriques



583 - 587 Saint Jean, Drummondville



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	3084462, 3482149

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	507 500 $
Évaluation municipale du terrain	100 300 $
Évaluation municipale du bâtiment	407 200 $

Construction

Nombre d'étages	2
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	1940

Système Électromécanique

Système d'incendie	Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie	Non
Nombre de pièces	18
Nombre d'unités	1 x 5.5 + 1 x 4.5 + 3 x 3.5 + 1 Commerce
Entrée laveuse/sécheuse	Dans chaque unité
Responsabilité des électroménagers	Propriétaire / Locataire
Responsabilité du chauffage	Propriétaire / Locataire
Responsabilité de l'eau chaude	Propriétaire / Locataire

Plusieurs logements sont meublés. Le 587 est également climatisé. Présence d'un climatiseur mural, d'une ventilation spécialisée pour l'ancienne salle de spa et d'un aspirateur central. Le 583 et le 587 partagent actuellement un compteur électrique, qui pourrait être séparé selon le vendeur.

Stationnement

Type de stationnement	Extérieur en asphalte
Nombre de stationnements	8

Superficie

Superficie terrain	8 417 pi²





CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Partiellement

Condition du toit

Toiture principale en membrane Soprema refaite en 2025

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs à eau chaude

Panneaux électriques

Disjoncteurs électriques

Conditions des salles de bains

Salle de bains du 587-A refaite en 2026

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Portes en verre, acier et porte-patio.

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Fenêtres en PVC, aluminium, vinyle et bois

Revêtement extérieur

Brique, pierre et CanExel

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Plomberie

Cuivre et ABS

Condition des balcons

Balcons et galeries principalement en fibre de verre, acier et bois.

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Armoires en mélamine et bois

Distance caserne et borne fontaine

Borne-fontaine disponible dans le secteur

Revêtement des planchers

Céramique, porcelaine, prélart, bois flottant, bois franc et tapis.

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	46 080 $	70,8 %	640 $
Rés. Abordable			
Commercial	16 560 $	25,5 %	230 $
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Récuperation Taxes	2 409 $	3,7 %	33 $
Revenus Totaux	**65 049 $**		**903 $**
Vac / M. créances	1 951 $	3 %	27 $
RBE	**63 098 $**		**876 $**

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	2 839 $	4,5 %	473 $
Taxes Municipales	Actuel	7 358 $	11,7 %	1 226 $
Taxes Scolaires	Actuel	381 $	0,6 %	64 $
Assurances	Actuel	3 395 $	5,4 %	566 $
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 $	2,4 %	250 $
Entretien	Normalisé	4 200 $	6,7 %	700 $
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	631 $	1 %	105 $
Dépenses Totales		**20 304 $**	**32,2 %**	**3 384 $**
Revenu Net		**42 793 $**		**7 132 $**

FINANCEMENT

	SCHL	SCHL APH 50	SCHL APH 70	SCHL APH 100
Montant du prêt maximum	661 232 $	672 535 $	699 011 $	720 101 $
TGA de financement	5,50 %	5,41 %	5,82 %	5,65 %
Ratio de couverture de dettes	1.19	1.17	1.17	1.17
Taux d'intérêt	4,6 %	4,6 %	4,6 %	4,6 %
Amortissement	40 Ans	40 Ans	45 Ans	50 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	SCHL	SCHL APH 50	SCHL APH 70	SCHL APH 100
Revenu net	42 793 $	42 793 $	42 793 $	42 793 $
Paiement Hypo. Annuel	38 203 $	38 632 $	38 715 $	38 516 $
Liquidité après hypo	4 590 $	4 161 $	4 079 $	4 277 $

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	337 768 $		326 465 $		299 989 $		278 899 $	
Rendement sur liquidité		1,4 %		1,3 %		1,4 %		1,5 %
Rendement sur liquidité + capitalisation		3,2 %		3,2 %		3,1 %		3,0 %
Retour total annuel avec plus-value	de 3 %	12,1 %	de 2 %	9,35 %	de 2 %	9,72 %	de 2 %	10,15 %

CPL	MRB	MRN	TGA
166 500 $	15,4	23,3	4,3 %









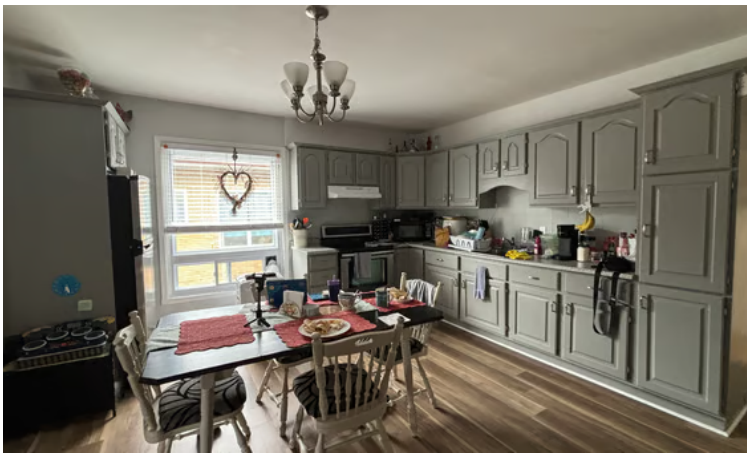





















Delicious
FAST FOOD
in Town
Fast Food








Tacos















