

66 - 68 CHARLES-DESJARDINS SAINT-JÉRÔME

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Justin Picard

Courtier Immobilier

📞 514-794-3234

✉️ justin.picard@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Voici un triplex détaché, situé au 66-68 rue Charles-Desjardins à Saint-Jérôme. L'immeuble compte trois beaux logements de type 6 1/2 répartis sur deux étages, offrant de bons espaces de vie. Le revêtement en brique donne un look solide et durable, avec peu d'entretien à prévoir. Le terrain offre 4 places de stationnement extérieur. Fait notable : l'immeuble a été entièrement rénové récemment, donc vous achetez la tranquillité d'esprit, pas une liste de travaux à faire.

FAITS SAILLANTS

Ce qui distingue cet immeuble : il a été refait en majorité entre 2024 et 2025 — nouvelle fondation, électricité et plomberie 100 % refaites. Les trois logements 6 1/2 ont chacun leur laveuse-sécheuse, un plus pour attirer de bons locataires. Chauffage, eau chaude et électroménagers à la charge des locataires. Peu de gestion, peu de surprises, aucune dépense en capital à prévoir avant longtemps.

PRIX DEMANDÉ :
899 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Entre 2024 et 2025, presque tout a été refait : nouvelle fondation, sous-sol isolé à l'uréthane giclé, nouvelle finition extérieure, électricité et plomberie à 100 %, correction de structure, portes extérieures neuves, fenêtres neuves à 60 %, cuisines et salles de bain neuves, planchers et peinture neufs, balcon refait, terrassement et asphalte neufs, drain français neuf, deux thermopompes neuves.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Terrain de 4 419 pi² selon le rôle municipal (cadastre 2 141 803); bâtiment de 2 028 pi² habitables. Installation électrique à disjoncteurs, moderne et sécuritaire. Chauffage par plinthes électriques et thermopompes, avec échangeur d'air neuf pour une bonne qualité d'air. Chaque logement a son propre réservoir d'eau chaude, aux frais du locataire. Terrain plat, sans complication topographique.

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

3



Nombre de stationnements

4 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

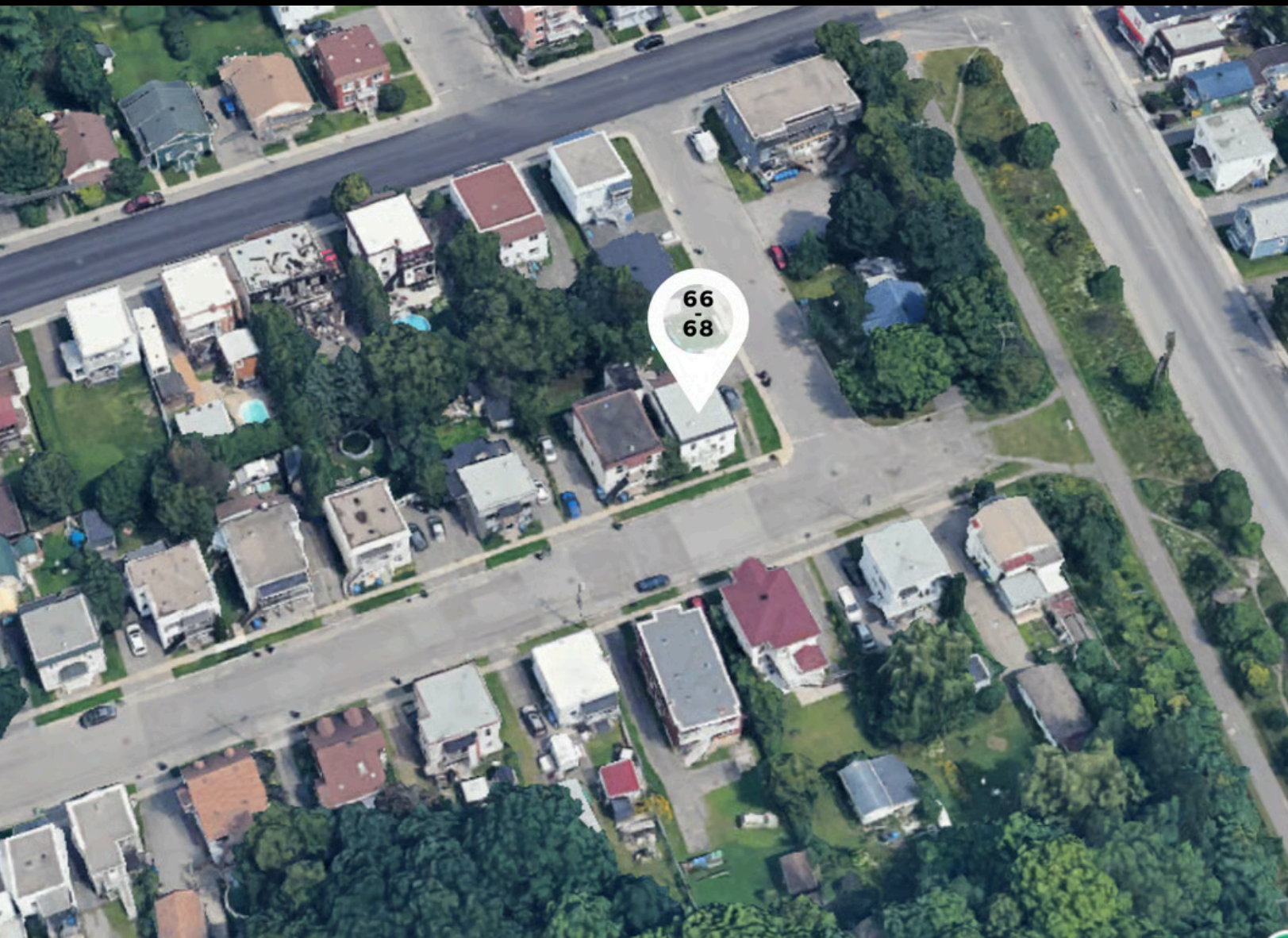


Système de chauffage

Plinthes électriques / Thermopompes /
Echangeur d'air



66 - 68 Charles-Desjardins, Saint-Jérôme



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 141 803

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 636 000 \$

Évaluation municipale du terrain 149 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 487 000 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1942

Fondation : Béton coulé Topographie : Plat

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 15

Nombre d'unités 3 x 5.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Proximité : Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Université

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 4 espaces

Superficie

Superficie terrain 4 419 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Partiellement

Condition du toit

Bon état / Rénové

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs électriques

Conditions des salles de bains

Bon état / Rénové / Finition
100% neuve

Internet et télécom

Internet

Condition des portes

Bon état / Rénové (extérieur
100% refait)

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

Bon état / Rénové (extérieur 60%
neuf)

Revêtement extérieur

Brique / Nouveau drain français

Étude environnementale

N/A

Plomberie

Abs / Pex (100% refaite)

Condition des balcons

Avant en fibre de verre / 100%
refait

Système de chauffage

Plinthes électriques /
Thermopompes / Echangeur d'air

Conditions des cuisines

Bon état / Rénové / Finition
100% neuve

Distance caserne et borne fontaine

À moins de 500 pieds

Revêtement des planchers

Céramique et vinyle (100% refait)

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	65 940 \$	100 %	1 832 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	65 940 \$		1 832 \$
Vac / M. créances			
RBE	65 940 \$		1 832 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	5 520 \$	8,4 %	1 840 \$
Taxes Scolaires	Actuel	416 \$	0,6 %	139 \$
Assurances	Actuel	2 500 \$	3,8 %	833 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Dépenses Totales		8 436 \$	12,8 %	2 812 \$
Revenu Net		57 504 \$		19 168 \$



