

701 - 703 SAINT-GEORGES SAINT-JÉRÔME

2 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 450-512-7859



samuel.lapointe@pmml.ca



Éloïse Rondeau

Équipe Samuel & Jessika

Courtier Immobilier

📞 438-337-9059

✉️ eloise.rondeau@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Usage mixte

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Excellente opportunité d'investissement au cœur de Saint-Jérôme.

Duplex résidentiel et commercial comprenant un local commercial bien établi, avec un bail en vigueur jusqu'en 2028, ainsi qu'un logement résidentiel de type 4 ½.

Emplacement central, à proximité de tous les services et principaux axes de transport.

Un actif idéal pour les investisseurs à la recherche de rendement et de stabilité.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Emplacement stratégique offrant un accès rapide à l'autoroute 15, facilitant les déplacements vers la grande région métropolitaine.
- ✓ À proximité immédiate des services essentiels : commerces, écoles, cégep, hôpital, transports en commun et train de banlieue.
- ✓ Secteur bénéficiant d'une forte demande locative.

PRIX DEMANDÉ :

375 000 \$

+ TPS/TVQ SUR LA PORTION COMMERCIALE

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Immeuble ayant bénéficié de rénovations majeures (fenestration, revêtement extérieur et toiture)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

2



Nombre de stationnements

8 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques / Climatiseur central





701 - 703 Saint-Georges, Saint-Jérôme



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 140 083

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 417 500 \$

Évaluation municipale du terrain 151 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 265 900 \$

Construction

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1982

Caractéristiques

Plomberie Abs / Pex

Condition du toit Bitume / Gravier (environ 2014)

Condition des portes Bois

Condition des balcons Bois

Condition des fenêtres PVC / Guillotine (2023)

Conditions des cuisines Bonne condition

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Fibre de bois (rénové)

Conditions des salles de bains Bonne condition

Revêtement des planchers Flottant / Céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

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

Stationnement

Type de stationnement Allée en gravier / Garage détaché

Nombre de stationnements 8 espaces

Superficie

Superficie terrain 6 626 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Abs / Pex

Condition des balcons

Bois

Système de chauffage

Plinthes électriques / Climatiseur central

Conditions des cuisines

Bonne condition

Conditions des salles de bains

Bonne condition

Condition du toit

Bitume / Gravier (environ 2014)

Entente concierge

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

À vérifier

Condition des portes

Bois

Intercom et sonnette

Oui, sonnette

Condition des fenêtres

PVC / Guillotine (2023)

Revêtement extérieur

Fibre de bois (rénové)

Revêtement des planchers

Flottant / Céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	12 000 \$	30,3 %	500 \$
Rés. Abordable			
Commercial	27 624 \$	69,7 %	1 151 \$
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	39 624 \$		1 651 \$
Vac / M. créances	1 189 \$	3 %	50 \$
RBE	38 435 \$		1 601 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	1 730 \$	4,5 %	865 \$
Taxes Municipales	Actuel	6 248 \$	16,3 %	3 124 \$
Taxes Scolaires	Actuel	254 \$	0,7 %	127 \$
Assurances	Actuel	7 408 \$	19,3 %	3 704 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 940 \$	5 %	970 \$
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	500 \$	1,3 %	250 \$
Entretien	Normalisé	1 400 \$	3,6 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	384 \$	1 %	192 \$
Dépenses Totales		19 864 \$	51,7 %	9 932 \$
Revenu Net		18 571 \$		9 286 \$

FINANCEMENT

	conv
Montant du prêt maximum	221 745 \$
TGA de financement	6,28 %
Ratio de couverture de dettes	1.2
Taux d'intérêt	5,0 %
Amortissement	25 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

	conv
Revenu net	18 571 \$
Paieement Hypo. Annuel	15 476 \$
Liquidité après hypo	3 095 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	153 255 \$
Rendement sur liquidité	2,0 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	5,0 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	9,92 %

CPL
187 500 \$

MRB
9,5

MRN
20,2

TGA
5 %







