

# 72 SAINTE-ANNE SAINT-GABRIEL

4 UNITÉS

# PMML

À VENDRE



**Éloïse Rondeau**

Équipe Samuel & Jessika  
Courtier Immobilier

📞 438-337-9059

✉ [eloise.rondeau@pmml.ca](mailto:eloise.rondeau@pmml.ca)



**Jessika Anne Ledingham**

Équipe Samuel & Jessika  
VP Senior  
Courtier Immobilier | Associée  
PMML

📞 514-549-8531

✉ [jessika-  
anne.ledingham@pmml.ca](mailto:jessika-anne.ledingham@pmml.ca)

**PMML.CA**



## TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

## CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Quadruplex

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Quadruplex bien entretenu au cœur de Saint-Gabriel à proximité des commerces, écoles, services et attraits récréotouristiques de la région. Cet immeuble à revenus représente une excellente opportunité d'investissement grâce à ses quatre logements générant des revenus stables. Emplacement stratégique dans un secteur paisible et recherché, offrant un bon potentiel de valorisation à long terme. Idéal pour investisseurs souhaitant ajouter un actif rentable à leur portefeuille

## FAITS SAILLANTS

- ✓ Revenus locatifs stables avec potentiel d'optimisation.
- ✓ Situé au cœur de Saint-Gabriel, à proximité des commerces et services.
- ✓ Secteur paisible et recherché par les locataires.
- ✓ Terrain nécessitant peu d'entretien.
- ✓ À quelques minutes de la magnifique Plage municipale de Saint-Gabriel, un lieu prisé pour la baignade, les pique-niques et les sports nautiques sur le lac Maskinongé.

PRIX DEMANDÉ :

**664 900 \$**

## DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

---

Toiture refaite il y a 10 ans

---

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

---

Vente sans garantie légale

Possibilité d'acheté le 4 plex adjacent: 85 Grenier St Gabriel

## Responsabilité des électros

locataire



## Nombre d'unités

4

## Nombre de stationnements

À vérifier

## Système d'eau chaude

Réservoirs électriques



## Système de chauffage

Plinthes électriques



72 Sainte-Anne, Saint-Gabriel



# DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## Informations Générales

Numéro de cadastre 5 988 094

## Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 490 600 \$

Évaluation municipale du terrain 63 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 427 500

## Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Bois

Année de construction 1996

## Caractéristiques

Plomberie Bon état

Condition du toit 2010

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres Bon état

Conditions des cuisines Melamine

Panneaux électriques Bon état

Revêtement extérieur Bois

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Bon état

## Système Électromécanique

Système d'incendie non conforme

## Type de Bâtiment

Buanderie non

Nombre de pièces 18

Nombre d'unités 4

Entrée laveuse/sécheuse oui

Responsabilité des électroménagers locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Vente sans garantie légale Possibilité d'acheté le 4 plex adjacent: 85 Grenier, St Gabriel

## Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements À vérifier

## Superficie

Superficie terrain 9 708 p.c.



## CARACTÉRISTIQUES

### Clôturé

Non

### Condition du toit

2010

### Entente concierge

N/A

### Système d'eau chaude

Réservoirs électriques

### Panneaux électriques

Bon état

### Étude environnementale

Mise à jour à faire

### Internet et télécom

N/A

### Condition des portes

Bon état

### Intercom et sonnette

N/A

### Condition des fenêtres

Bon état

### Revêtement extérieur

Bois

### Revêtement des planchers

Bon état

### Plomberie

Bon état

### Condition des balcons

Bon état

### Système de chauffage

Plinthes électriques

### Conditions des cuisines

Melamine

### Conditions des salles de bains

Bon état

## REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	37 260 \$	100 %	776 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
<b>Revenus Totaux</b>	<b>37 260 \$</b>		<b>776 \$</b>
Vac / M. créances			
<b>RBE</b>	<b>37 260 \$</b>		<b>776 \$</b>

## DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	8 140 \$	21,8 %	2 035 \$
Taxes Scolaires	Actuel	233 \$	0,6 %	58 \$
Assurances	Actuel	1 614 \$	4,3 %	404 \$
Électricité	Actuel	429 \$	1,2 %	107 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	560 \$	1,5 %	140 \$
Gazon	Actuel	160 \$	0,4 %	40 \$
<b>Dépenses Totales</b>		<b>11 136 \$</b>	<b>29,9 %</b>	<b>2 784 \$</b>
<b>Revenu Net</b>		<b>26 124 \$</b>		<b>6 531 \$</b>







