À VENDRE

740 - 746 112E AVENUE | SAINT-JÉRÔME

PMML

4 UNITÉS





Isabelle Haché
Courtier Immobilier
514-968-5386
isabelle.hache@pmml.ca

produit le : 20 octobre 2026

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Quadruplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Situé dans le secteur recherché de LaFontaine! Ce quadruplex comprend quatre grands logements 3 1/2, générant des revenus bruts de 3 295 $par mois (39 540$ par année). Les frais énergétiques sont à la charge des locataires, ce qui optimise la gestion et réduit les dépenses. La propriété voisine peut être acquise conjointement pour un total de 8 unités. Un produit rentable, stable, dans un emplacement de choix!

FAITS SAILLANTS

- Revenu résidentiel actuel de 3 295 $/mois, soit 39 540 $/année.
- À quelques pas des écoles primaires et secondaires, et de l'Académie LaFontaine.
- Accès rapide à la 117 et à l'autoroute 15.
- À proximité de tous les services et commerces, parcs et piste cyclable.

PRIX DEMANDÉ :

775 000 $

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Remplacement des réservoirs à eau chaude (approx. 2023-2024).
Balcons en fibre de verre et rampes en aluminium (approx. 2020-2021).
Asphalte du stationnement (environ 10 ans)
Revêtement de toiture (environ 10 ans)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Vente sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur. Visite sur promesse d'achat acceptée. L'immeuble peut être acquis avec l'immeuble voisin (748-754 112e avenue). Entrée de stationnement partagée entre les deux immeubles.

Responsabilité des électros
Locataires

Nombre d'unités
4



Nombre de stationnements
4

Système d'eau chaude
Réservoirs indépendants

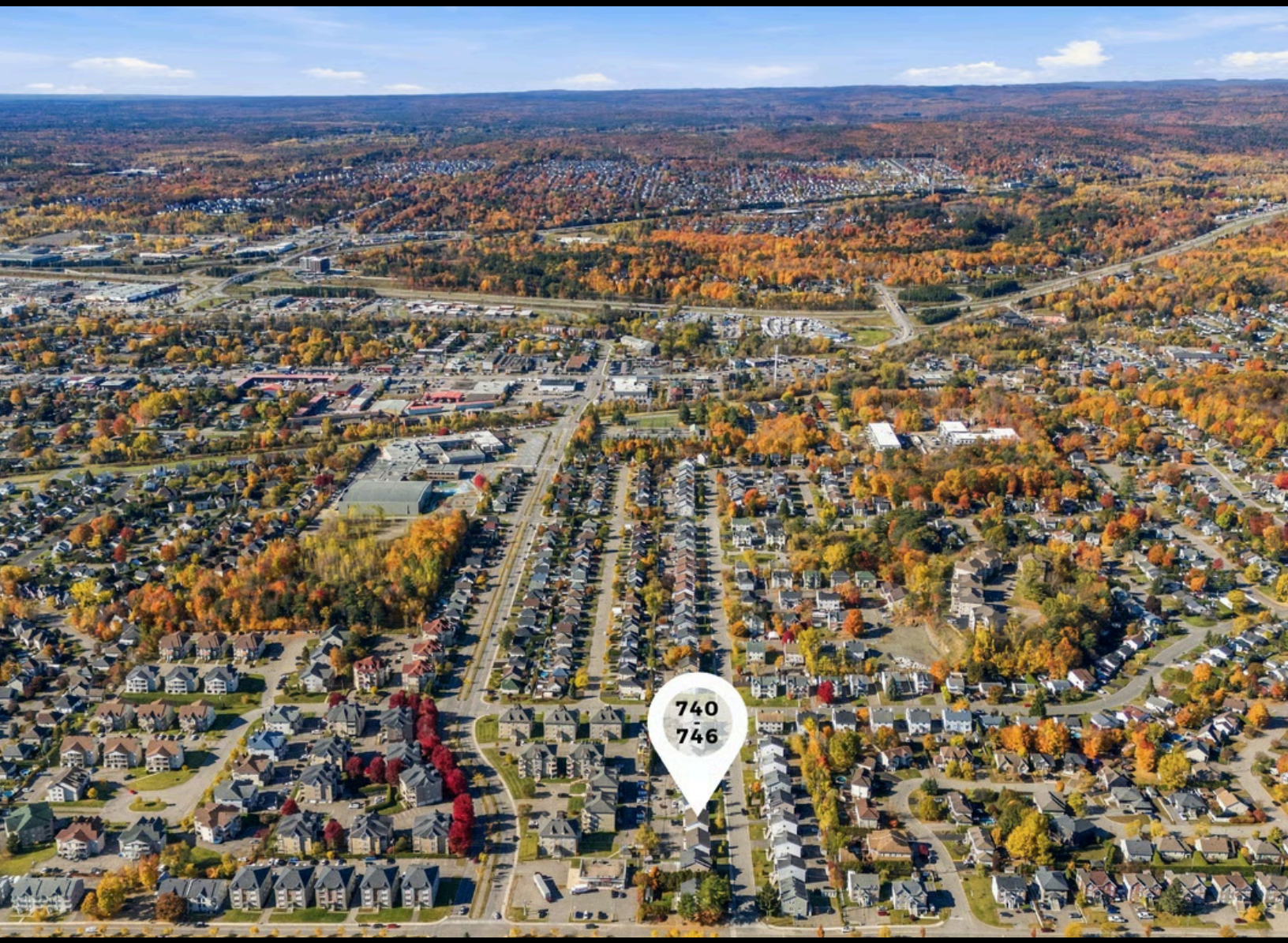




Système de chauffage
Plinthes électriques



740 - 746 112e avenue, Saint-Jérôme



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	4033797

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	622 400 $
Évaluation municipale du terrain	145 900 $
Évaluation municipale du bâtiment	476 500 $

Construction

Nombre d'étages	2
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	2001

Système Électromécanique

Système d'incendie	Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie	N/A
Nombre de pièces	À vérifier
Nombre d'unités	4 x 3.5
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	Extérieur
Nombre de stationnements	4

Superficie

Superficie terrain	7 299 pi²





CARACTÉRISTIQUES

Clôturé
Non

Condition du toit
2016 - Bardeaux d'asphalte

Entente concierge
N/A

Système d'eau chaude
Réservoirs indépendants

Panneaux électriques
Disjoncteurs

Étude environnementale
N/A

Internet et télécom
Oui

Condition des portes
Bonne

Intercom et sonnette
Oui

Condition des fenêtres
Fenêtres en PVC

Revêtement extérieur
Agrégat/stucco en façade avec revêtement de vinyle sur les murs latéraux

Revêtement des planchers
Céramique salle de bain et cuisine, Flottant

Plomberie
Cuivre et ABS

Condition des balcons
Fibre de verre et rampes en aluminium

Système de chauffage
Plinthes électriques

Conditions des cuisines
Bonne condition

Conditions des salles de bains
Bonne condition

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	39 540 $	100 %	824 $
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	**39 540 $**		**824 $**
Vac / M. créances			
RBE	**39 540 $**		**824 $**

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	5 248 $	13,3 %	1 312 $
Taxes Scolaires	Actuel	409 $	1 %	102 $
Assurances	Actuel	2 048 $	5,2 %	512 $
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 115 $	2,8 %	279 $
Gazon	Actuel	264 $	0,7 %	66 $
Dépenses Totales		**9 084 $**	**23,0 %**	**2 271 $**
Revenu Net		**30 456 $**		**7 614 $**



















