

**957 - 965 10E RUE
SAINT-JÉRÔME**

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Isabelle Haché

Courtier Immobilier

📞 514-968-5386

✉ isabelle.hache@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Investisseurs avisés, découvrez ce triplex dans le secteur recherché de Lafontaine à Saint-Jérôme! Optimisé par d'importants travaux récents, cet immeuble garantit une gestion simplifiée et un rendement élevé. Il comprend un grand 7.5 avec sous-sol, un 5.5 et un 3.5, des espaces de rangements extérieurs et 5 stationnements. Les frais énergétiques sont assumés par les locataires. Avec des loyers actuels de 1 235 \$/mois, le potentiel de valorisation est majeur !

FAITS SAILLANTS

À quelques minutes des écoles primaires, Académie Lafontaine, Cégep et de l'UQO. À proximité de plusieurs parcs et des infrastructures comme l'Aréna Régional. Accès rapide à la piste du P'tit Train du Nord. Près des supermarchés, pharmacies, du Carrefour du Nord, et de l'Hôpital régional. Accès rapide aux autoroutes 15 et 117.

PRIX DEMANDÉ :
799 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

2026: Réparation fissures de fondation et une partie du drain français.
Logement 965 : Remplacement des revêtements de plancher sauf SDB, plinthes électriques, luminaires, caissons du bas et comptoir de cuisine.
2023 - 2026: Remplacement chauffe-eaux.
2025: Remplacement 5 portes extérieures.
2024 - 2025: Remplacement revêtements de plancher sauf escalier (#959).
2021: Revêtement toiture.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Nouveau certificat de localisation en commande

Vente sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Visite sur promesse d'achat acceptée.

Responsabilité des électros

3.5 - Proprio (4) | 7.5 et 5.5 - Locataires

Nombre d'unités

3



Nombre de stationnements

5

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant (2023-2026)

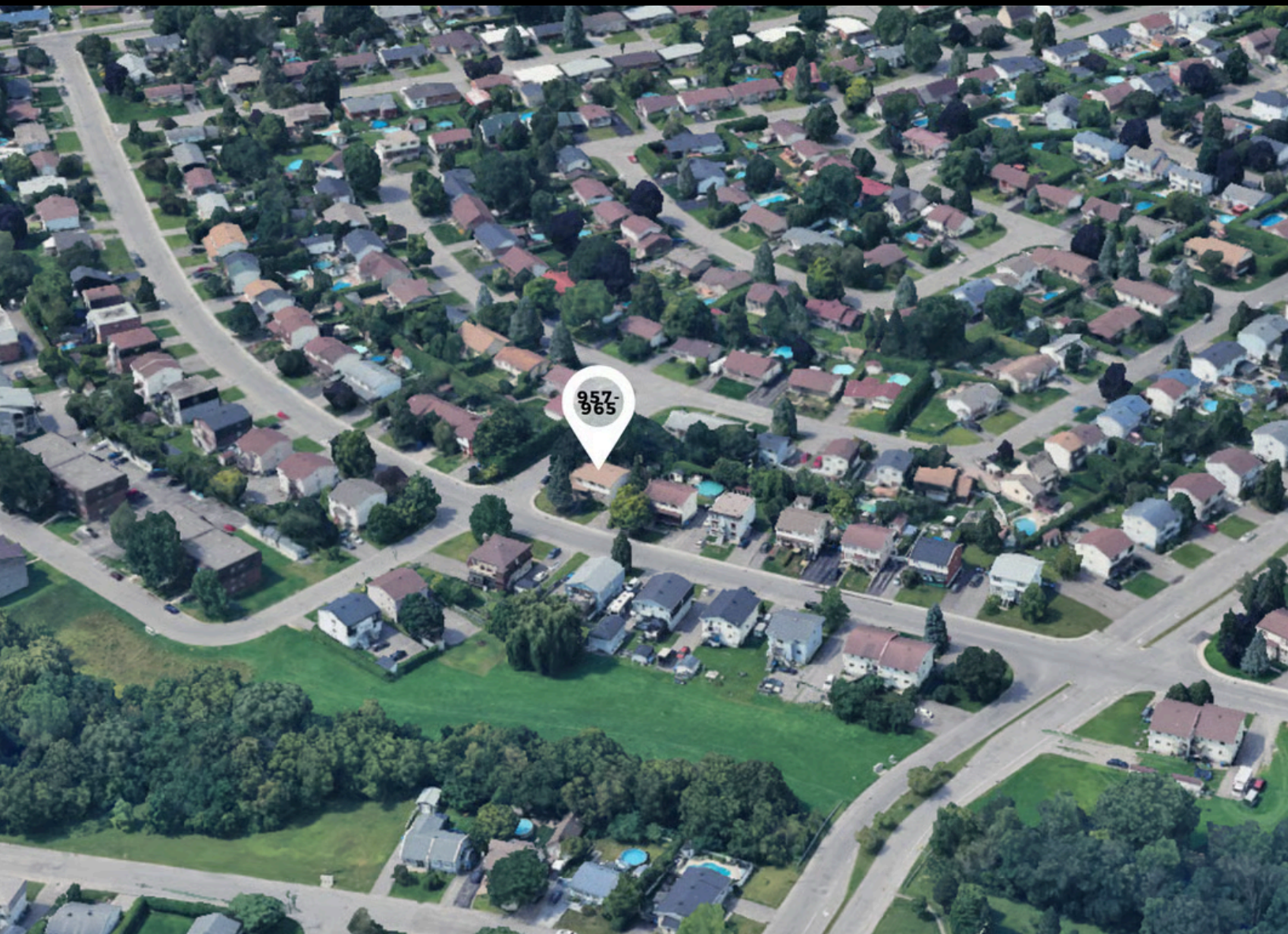


Système de chauffage

Plinthes électriques



957 - 965 10e Rue, Saint-Jérôme



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📌 Informations Générales

Numéro de cadastre 2 353 573

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 571 200 \$

Évaluation municipale du terrain 212 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 359 100 \$

🔨 Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure de bois sur fondation de béton coulé

Année de construction 1982

☰ Caractéristiques

Plomberie Cuivre et ABS

Condition du toit 2021 – Bardeaux d'asphalte

Condition des portes 2025

Condition des balcons Bonne

Condition des fenêtres Bonnes – approx. 15 ans – Coulissantes

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Pierre, vinyl et Aluminium

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Flottant, vinyl, céramique, tapis escalier

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteur de fumée

🏢 Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces À vérifier

Nombre d'unités 1 x 7.5 + 1 x 5.5 + 1 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque logement (salle de lavage 3.5)

Responsabilité des électroménagers 3.5 – Proprio (4) | 7.5 et 5.5 – Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Fondation béton coulé Remise extérieure pour chaque unité Cuisinière, four à micro-ondes, laveuse & sécheuse inclus dans le 3.5.

🅑 Stationnement

Type de stationnement Extérieur – Asphalte

Nombre de stationnements 5

📏 Superficie

Superficie terrain 7 224 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Partiellement

Condition du toit

2021 - Bardeaux d'asphalte

Entente concierge

Entente concierge verbale pour la tonte du gazon

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant (2023-2026)

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Conditions des salles de bains

Bon état

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

2025

Intercom et sonnette

Sonnettes individuelles

Condition des fenêtres

Bonnes - approx. 15 ans - Coulissantes

Revêtement extérieur

Pierre, vinyl et Aluminium

Étude environnementale

N/A

Plomberie

Cuivre et ABS

Condition des balcons

Bonne

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Distance caserne et borne fontaine

24e / 10e rue

Revêtement des planchers

Flottant, vinyl, céramique, tapis escalier

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	44 472 \$	100 %	1 235 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	44 472 \$		1 235 \$
Vac / M. créances			
RBE	44 472 \$		1 235 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	4 533 \$	10,2 %	1 511 \$
Taxes Scolaires	Actuel	369 \$	0,8 %	123 \$
Assurances	Actuel	2 003 \$	4,5 %	668 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 000 \$	2,2 %	333 \$
Gazon	Actuel	661 \$	1,5 %	220 \$
Dépenses Totales		8 566 \$	19,3 %	2 855 \$
Revenu Net		35 906 \$		11 969 \$

