

98 - 100A MERCIER
***SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU**

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

Situé au cœur de Saint-Jean-sur-Richelieu, ce triplex détaché représente une excellente opportunité d'investissement. Générant des revenus annuels potentiels de 39 672\$, l'immeuble comprend trois logements résidentiels. Deux logements sont actuellement vacants et disponibles immédiatement, offrant un potentiel de relocation d'environ 1 100 \$ par mois chacun. Chauffage, eau chaude et électroménagers aux frais des locataires. Emplacement stratégique à proximité des services et transports.

FAITS SAILLANTS

- ✓ 3 logements résidentiels donc 2 de vacant.
- ✓ Chauffage, eau chaude et électroménagers aux frais des locataires
- ✓ Entrée laveuse-sécheuse dans chaque logement
- ✓ 2 à 3 espaces de stationnement extérieurs
- ✓ À proximité des commerces, services et transports
- ✓ Marché locatif dynamique offrant un potentiel d'optimisation dès l'acquisition

PRIX DEMANDÉ :
640 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Réfection complète de la structure
Remplacement de la toiture
Remplacement de plusieurs portes et fenêtres
Travaux aux fondations (isolation et renforcement)
Réfection de la structure du plancher du rez-de-chaussée
Remplacement complet du gypse
Réfection complète des joints
Rénovation des cuisines
Rénovation des salles de bains
Ajout de maçonnerie en façade
Remplacement complet des balcons avant

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Superficie du terrain : 3 575 pi²

Évaluation municipale : 399 300 \$

Année de construction : 1900

Revêtement extérieur en vinyle

Situé au cœur de Saint-Jean-sur-Richelieu, à proximité des commerces, services et transports

Marché locatif dynamique offrant un potentiel d'optimisation à moyen terme

La 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

3 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques



98 - 100A Mercier, *Saint-Jean-sur-Richelieu



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 4 259 900

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 119 600 \$

Évaluation municipale du terrain 279 700 \$

Évaluation municipale du bâtiment 399 300 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1900

Caractéristiques

Plomberie ABS

Condition du toit Environ 5 ans /
membrane élastomère

Condition des portes Standard / Bon état

Condition des balcons En bois / Standard

Condition des fenêtres Standard /
partiellement rénové

Conditions des cuisines 3 en très bon état /
rénové 2 sur 3

Panneaux électriques Disjoncteurs électriques

Revêtement extérieur Vinyle et brique

Conditions des salles de bains 3 en très bon état /
rénové 2 sur 3

Revêtement des planchers Vinyle

Système Électromécanique

Système d'incendie Non

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 12

Nombre d'unités 1 x 5.5, 1 x 4.5, 1 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 3 espaces

Superficie

Superficie terrain 3 575 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui (cour arrière)

Condition du toit

Environ 5 ans / membrane élastomère

Entente concierge

Équipe de gestion en place

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs électriques

Conditions des salles de bains

3 en très bon état / rénové 2 sur 3

Internet et télécom

Oui, Internet

Condition des portes

Standard / Bon état

Intercom et sonnette

Oui, sonnette

Condition des fenêtres

Standard / partiellement rénové

Revêtement extérieur

Vinyle et brique

Étude environnementale

N/A

Plomberie

ABS

Condition des balcons

En bois / Standard

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

3 en très bon état / rénové 2 sur 3

Distance caserne et borne fontaine

À moins de 500 pieds

Revêtement des planchers

Vinyle

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	39 672 \$	100 %	1 102 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	39 672 \$		1 102 \$
Vac / M. créances			
RBE	39 672 \$		1 102 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	4 025 \$	10,1 %	1 342 \$
Taxes Scolaires	Actuel	236 \$	0,6 %	79 \$
Assurances	Actuel	1 050 \$	2,6 %	350 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Dépenses Totales		5 311 \$	13,4 %	1 770 \$
Revenu Net		34 361 \$		11 454 \$









