



Courtier immobilier résidentiel et commercial

**BLVD IMMOBILIER**  
Agence immobilière  
6600, Rte Transcanadienne #203  
Pointe-Claire (QC) H9R 4S2

**Laurie Fearon 514-575-7984**  
Real Estate Broker  
Brokers@LaurieFearon.com  
**Shapoor Hoghooghi 514-295-8787**  
Real Estate Broker  
Brokers@ShapoorHoghooghi.com

**B | L | V | D**  
BOULEVARD  
AGENCE IMMOBILIERE | REAL ESTATE AGENCY

No Centris 25421816 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



999 000 \$

**643 Route 201**  
**Saint-Clet**  
**J0P 1S0**  
**Région** Montérégie  
**Quartier**  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Année de construction</b>	1967
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	77 400 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Évaluation du bâtiment</b>	348 200 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	425 600 \$ (234,73%)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	50 X 35 p	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 750 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	110 X 42 p irr	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2015)
<b>Superficie du terrain</b>	3 855 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	2396603	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA acceptée

### Revenus mensuels (résidentiel) - 4 unité(s)

<b>Numéro log.</b>	1	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 600 \$	
<b>Nbre chambres (hor3)</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b> non
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	2	<b>Fin de bail</b>	2027-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 050 \$	
<b>Nbre chambres (hor2)</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b> non
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	3	<b>Fin de bail</b>	2027-04-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 125 \$	
<b>Nbre chambres (hor2)</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	4	<b>Fin de bail</b>	2027-09-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 140 \$	
<b>Nbre chambres (hor2)</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>

**Nbre SDB + SE** 1+0 **Particularités**  
**Inst. lav/séch.** **Nbre stationnements**

**Revenus bruts potentiels annuels** 58 980 \$ (2026-05-03)

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Stat. (total)</b>	
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Recouvrement de plancher</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>		<b>Occupation</b>	
<b>Commodités – Bâtiment</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

### Inclusions

### Exclusions

>>> Biens des locataires, Le chauffe- eau no #3 est loue

### Remarques

Immeuble tout brique solide (1967) -- Excellente opportunité d'investissement Propriété tout brique bien entretenue offrant quatre logements, incluant deux logements 4½ à l'étage, un spacieux logement au rez-de-chaussée ainsi qu'un logement au sous-sol récemment aménagé.

### Addenda

Logement principal (rez-de-chaussée)  
Spacieuse configuration comprenant :  
\*3 chambres à coucher de bonnes dimensions  
\*Grand salon avec foyer en pierre fonctionnel et abondante luminosité naturelle  
\*Cuisine, coin-repas et salle de bain spacieux  
\*Moulures de style O'Gee partout (sauf salle de bain)  
\*Excellent potentiel de personnalisation ou de valorisation  
Logements à l'étage  
\*Logement 2 (rénové) : armoires de cuisine modernisées, salle de bain rénovée et nouveaux planchers flottants  
\*Logement 1 (partiellement rénové) : nouveaux planchers flottants et toilette remplacée  
\*Les deux logements bénéficient de deux accès : entrée commune à l'avant et entrée privée à l'arrière  
\*Portes coupe-feu installées à l'entrée avant et revêtement de plancher mis à jour dans l'aire commune  
Logement au sous-sol  
\*Récemment aménagé, créant un 4e logement locatif  
\*Fondation de béton  
\*Accès multiples : entrée commune à l'avant (desservant les quatre logements), ainsi qu'accès distincts par le côté et l'arrière  
Caractéristiques additionnelles  
\*Construction tout brique nécessitant peu d'entretien extérieur  
\*Configuration idéale pour investisseurs ou propriétaires-occupants  
Améliorations récentes au rez-de-chaussée

\*Fenêtres remplacées en 2019 (cuisine, deux chambres secondaires et portes latérale/arrière)  
\*Les autres fenêtres, incluant celles du sous-sol, ont été remplacées par l'ancienne propriétaire  
\*Thermostats électroniques -- 2020  
\*Mise à jour électrique complétée (sauf une chambre) -- 2020  
\*Majorité des portes et quincaillerie remplacées

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente est faite sans aucune garantie légale de qualité, vendue telle quelle, dans son état actuel, aux risques et périls de l'acheteur**

**Déclaration du vendeur** Oui DV-77430

**Source**

BLVD IMMOBILIER, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

## Sommaire financier

643 Route 201 Saint-Clet J0P 1S0

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>Revenus bruts potentiels (2026-05-03)</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">58 980 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>58 980 \$</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Inoccupation et mauvaises créances</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Total</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Revenus bruts effectifs</b></td> <td style="text-align: right;"><b>58 980 \$</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Dépenses d'exploitation</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe municipale (2026)</td> <td style="text-align: right;">6 707 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe scolaire (2025)</td> <td style="text-align: right;">641 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Électricité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Assurances</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Déneigement</td> <td style="text-align: right;">400 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>7 748 \$</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Revenus nets d'exploitation</b></td> <td style="text-align: right;"><b>51 232 \$</b></td> </tr> </table>	<b>Revenus bruts potentiels (2026-05-03)</b>		Résidentiel	58 980 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>	<b>58 980 \$</b>	<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>		<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>58 980 \$</b>	<b>Dépenses d'exploitation</b>		Taxe municipale (2026)	6 707 \$	Taxe scolaire (2025)	641 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité		Énergie - Mazout		Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances		Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement	400 \$	Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse		Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		<b>Total</b>	<b>7 748 \$</b>	<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>51 232 \$</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>Résidentiel</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">4 ½</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">5 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>4</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Commercial</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Autres</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">16,94</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">249 750 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">58 765 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">4,25</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> </table>	<b>Résidentiel</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	4 ½	3	5 ½	1	<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>Commercial</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	<b>Autres</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	Multiplicateur de revenu brut	16,94	Prix par porte	249 750 \$	Prix par pièce	58 765 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,25	Nombre total de pièces	17
<b>Revenus bruts potentiels (2026-05-03)</b>																																																																																																											
Résidentiel	58 980 \$																																																																																																										
Commercial																																																																																																											
Stationnements/Garages																																																																																																											
Autres																																																																																																											
<b>Total</b>	<b>58 980 \$</b>																																																																																																										
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>																																																																																																											
Résidentiel																																																																																																											
Commercial																																																																																																											
Stationnements/Garages																																																																																																											
Autres																																																																																																											
<b>Total</b>																																																																																																											
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>58 980 \$</b>																																																																																																										
<b>Dépenses d'exploitation</b>																																																																																																											
Taxe municipale (2026)	6 707 \$																																																																																																										
Taxe scolaire (2025)	641 \$																																																																																																										
Taxe de secteur																																																																																																											
Taxe d'affaires																																																																																																											
Taxe d'eau																																																																																																											
Énergie - Électricité																																																																																																											
Énergie - Mazout																																																																																																											
Énergie - Gaz																																																																																																											
Ascenseur(s)																																																																																																											
Assurances																																																																																																											
Câble (télé)																																																																																																											
Concierge																																																																																																											
Contenant sanitaire																																																																																																											
Déneigement	400 \$																																																																																																										
Entretien																																																																																																											
Équipement (location)																																																																																																											
Frais communs																																																																																																											
Gestion/Administration																																																																																																											
Ordures																																																																																																											
Pelouse																																																																																																											
Publicité																																																																																																											
Sécurité																																																																																																											
Récupération des dépenses																																																																																																											
<b>Total</b>	<b>7 748 \$</b>																																																																																																										
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>51 232 \$</b>																																																																																																										
<b>Résidentiel</b>																																																																																																											
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																										
4 ½	3																																																																																																										
5 ½	1																																																																																																										
<b>Total</b>	<b>4</b>																																																																																																										
<b>Commercial</b>																																																																																																											
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																										
<b>Autres</b>																																																																																																											
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																										
Multiplicateur de revenu brut	16,94																																																																																																										
Prix par porte	249 750 \$																																																																																																										
Prix par pièce	58 765 \$																																																																																																										
Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,25																																																																																																										
Nombre total de pièces	17																																																																																																										