



BLVD IMMOBILIER, Courtier immobilier résidentiel et commercial
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



No Centris 25421816 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



950 000 \$

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

Genre de propriété	Quadruplex	Année de construction	1967
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	77 400 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	348 200 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	425 600 \$ (223,21%)
Dimensions du bâtiment	50 X 35 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 750 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	110 X 42 p irr	Certificat de localisation	Oui (2015)
Superficie du terrain	3 855 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	2396603	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 4 unité(s)

Numéro log.	1	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 600 \$	
Nbre chambres (hor3)		Valeur locative		Exclus selon bail non
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Numéro log.	2	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 050 \$	
Nbre chambres (hor2)		Valeur locative		Exclus selon bail non
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Numéro log.	3	Fin de bail	2027-04-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 125 \$	
Nbre chambres (hor2)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Numéro log.	4	Fin de bail	2027-09-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 140 \$	
Nbre chambres (hor2)		Valeur locative		Exclus selon bail

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements
Revenus bruts potentiels annuels		58 980 \$ (2026-05-03)

Caractéristiques

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

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 renové) : 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

Revenus bruts potentiels (2026-05-03)		Résidentiel	
Résidentiel	58 980 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	3
Stationnements/Garages		5 ½	1
Autres		Total	4
Total	58 980 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	16,11
Autres		Prix par porte	237 500 \$
Total		Prix par pièce	55 882 \$
Revenus bruts effectifs	58 980 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,25
Dépenses d'exploitation		Nombre total de pièces	17
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			
Total	7 748 \$		
Revenus nets d'exploitation	51 232 \$		



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Salle de bains



Balcon



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Sous-sol



Face arrière



Vue d'ensemble