

[Voir toutes les photos](#)



529 000 \$

386-390 9e Avenue
Saint-Jean-sur-Richelieu

J2X 1K3

Région Montérégie

Quartier Iberville

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1890
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	195 000 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	127 900 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	322 900 \$ (163,83%)
Dimensions du bâtiment	36,7 X 27,2 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	70 X 90,6 p irr	Certificat de localisation	Oui (2019)
Superficie du terrain	6 573,52 pc	Numéro de matricule	56083 2519 61 1224
Cadastre	4 042 414	Date ou délai d'occupation	70 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	60 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	386	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2)
Nbre pièces	5	Loyer mensuel		Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 3)	3	Valeur locative	1 800 \$		
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 2		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	4,4 X 3,8 p irr	Plancher flottant	
RDC	Salon	17,4 X 11,7 p irr	Plancher flottant	
RDC	Cuisine	17,4 X 7,5 p	Plancher flottant	
RDC	Salle à manger	14,4 X 9,5 p irr	Plancher flottant	
RDC	Salle d'eau	3,3 X 7 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale	17,4 X 10,6 p	Plancher flottant	
2	Chambre à coucher	11,4 X 8,8 p	Plancher flottant	
2	Chambre à coucher	11,4 X 9,5 p	Plancher flottant	
2	Salle de bains	5,8 X 6,4 p	Céramique	

Numéro log.	390	Fin de bail	2026-09-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1)
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 200 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 3)	3	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	17,3 X 18,2 p	Plancher flottant	
RDC	Cuisine	17,3 X 15,10 p	Plancher flottant	
RDC	Salle d'eau	3,7 X 210 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale	15,3 X 11,2 p	Plancher flottant	
2	Chambre à coucher	11 X 8,4 p	Plancher flottant	

2	Chambre à coucher	11,1 X 9,7 p	Plancher flottant
2	Salle de bains	5,10 X 6,7 p	Céramique
Revenus bruts potentiels annuels			36 000 \$ (2026-04-10)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	Cuisine - 2020, Isolation - 2020, Salle de bains - 2020
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère	Piscine	Hors terre
Revêtement	Vinyle	Stat. (total)	Allée (3)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher	Céramique, Plancher flottant	Particularités du site	
Sous-sol	Partiellement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété		Occupation	
Commodités – Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

386: Luminaires, rideaux, stores, pole et tringle, ventilateur, lave-vaisselle, petit îlot de la cuisine, piscine hors-terre, remises, remorque bleu avec bois (cour arrière). 390: Selon le bail.

Exclusions

386: luminaire chambre du bébé, pergola. 390: selon le bail.

Remarques

Duplex propriétaire occupant situé dans un secteur stratégique à proximité du centre-ville. Offrant deux unités de type 5 ½ en configuration jumelée, cette propriété représente une rareté sur le marché. Chaque logement, de style maison jumelée, propose un rez-de-chaussée rénové, ainsi qu'un 2e étage comprenant 3 chambres à coucher et 1 salle de bains. À l'extérieur, vous profiterez d'une grande cour arrière intime, soigneusement aménagée avec piscine hors terre et terrasse. Une excellente opportunité pour un propriétaire occupant souhaitant allier confort et revenus. Le 386 sera libre à l'acheteur et le 390 se libérera le 1er octobre 2026.

Addenda

Duplex au coeur du secteur d'Iberville, à proximité du centre-ville, des parcs, de la piste cyclable et des commerces. Emplacement exceptionnel!

Propriétaire occupant: un logement sera disponible à l'acheteur (386).

Le 390 sera libre à partir du 1er octobre 2026. À valider auprès du courtier inscripteur.

Duplex composé de 2 x 5 ½ en configuration jumelée.

Chaque unité s'étend sur 3 niveaux. Le rez-de-chaussée propose un espace de vie convivial comprenant le salon, la salle à manger, la cuisine ainsi qu'une salle d'eau. Le 2e étage offre 3 chambres de bonnes dimensions et une salle de bains complète. Le sous-sol procure un espace de rangement généreux ainsi que les installations laveuse-sécheuse de chaque unité.

Le terrain arrière est divisé en deux espaces distincts. La portion du 386 propose une terrasse récemment aménagée avec piscine hors terre (2025) et remise. La portion du 390 offre un terrain intime et privé.

Le stationnement est partagé entre les deux unités.

386 (propriétaire occupant):

5 ½

Valeur locative estimée: 1 800 \$/mois

2 stationnements inclus

390:

5 ½

Loyer: 1 200\$/mois

1 stationnement inclus, rien d'inclus dans le loyer

À moins de 5 minutes de l'autoroute, 2 minutes du centre-ville et situé en face d'une épicerie, l'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique et recherché.

Aucun nouveau certificat de localisation ne sera remis à l'acheteur, à l'exception de celui émis le 5 décembre 2019.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-56474

Source

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION, 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

386-390 9e Avenue Saint-Jean-sur-Richelieu J2X 1K3

<p>Revenus bruts potentiels (2026-04-09)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">36 000 \$</td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">36 000 \$</td> </tr> </table> <p>Inoccupation et mauvaises créances</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> </tr> </table> <p>Revenus bruts effectifs 36 000 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxe municipale (2026)</td> <td style="text-align: right;">3 037 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2025)</td> <td style="text-align: right;">194 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxe d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxe d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Électricité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Assurances</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Déneigement</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">3 231 \$</td> </tr> </table> <p>Revenus nets d'exploitation 32 769 \$</p>	Résidentiel	36 000 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	36 000 \$	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Taxe municipale (2026)	3 037 \$	Taxe scolaire (2025)	194 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité		Énergie - Mazout		Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances		Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement		Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse		Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		Total	3 231 \$	<p>Résidentiel</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>5 ½</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> </table> <p>Commercial</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Autres</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">14,69²</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">264 500 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">52 900 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">5,00</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> </table>	Type	Nombre	5 ½	2	Total	2	Type	Nombre			Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	14,69 ²	Prix par porte	264 500 \$	Prix par pièce	52 900 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00	Nombre total de pièces	10
Résidentiel	36 000 \$																																																																																										
Commercial																																																																																											
Stationnements/Garages																																																																																											
Autres																																																																																											
Total	36 000 \$																																																																																										
Résidentiel																																																																																											
Commercial																																																																																											
Stationnements/Garages																																																																																											
Autres																																																																																											
Total																																																																																											
Taxe municipale (2026)	3 037 \$																																																																																										
Taxe scolaire (2025)	194 \$																																																																																										
Taxe de secteur																																																																																											
Taxe d'affaires																																																																																											
Taxe d'eau																																																																																											
Énergie - Électricité																																																																																											
Énergie - Mazout																																																																																											
Énergie - Gaz																																																																																											
Ascenseur(s)																																																																																											
Assurances																																																																																											
Câble (télé)																																																																																											
Concierge																																																																																											
Contenant sanitaire																																																																																											
Déneigement																																																																																											
Entretien																																																																																											
Équipement (location)																																																																																											
Frais communs																																																																																											
Gestion/Administration																																																																																											
Ordures																																																																																											
Pelouse																																																																																											
Publicité																																																																																											
Sécurité																																																																																											
Récupération des dépenses																																																																																											
Total	3 231 \$																																																																																										
Type	Nombre																																																																																										
5 ½	2																																																																																										
Total	2																																																																																										
Type	Nombre																																																																																										
Type	Nombre																																																																																										
Multiplicateur de revenu brut	14,69 ²																																																																																										
Prix par porte	264 500 \$																																																																																										
Prix par pièce	52 900 \$																																																																																										
Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00																																																																																										
Nombre total de pièces	10																																																																																										



Façade



Photo aérienne



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Salle d'eau



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Salle d'eau



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Photo aérienne