



Robert-Charles Ferland, E.A., Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
AGENCE IMMOBILIÈRE DU PLATEAU
Agence immobilière
1026, av. Mont-Royal E. #203
Montréal (QC) H2J 1X6
<http://www.agenceduplateau.ca>

514-246-5653 / 514-508-5010

rcf@agenceduplateau.ca



No Centris 11300701 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



3 159 000 \$

**840 Rue Chicoine
Vaudreuil-Dorion
J7V 8W9**

Région Montérégie
Quartier Dorion
Près de De Chenonceau

Plan d'eau

Genre de propriété	16Plex	Année de construction	1889
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	909 200 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	1 735 200 \$
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	2 644 400 \$ (119,46%)
Dimensions du bâtiment	47,11 X 104 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	172,6 X p irr	Certificat de localisation	Oui (2026)
Superficie du terrain	38 634,89 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	5989288 + 17 autres lots (voir addenda)	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	60 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 16 unité(s)

Type	Nbre total d'unités	Nbre d'unités occupées	Revenus mensuels des unités occupées	Nombre d'unités inoccupées	Revenus mensuels des unités inoccupées
4 1/2	12	12	10 860 \$	0	
5 1/2	4	4	4 105 \$	0	
Revenus bruts potentiels annuels			179 580 \$ (2026-09-29)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement	Aluminium, Brique	Stat. (total)	Allée (29)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration	Aluminium	Garage	
Type de fenestration	Guillotine	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	Salle d'eau (Autre)	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Train de banlieue
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Mélamine	Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété	Interphone	Occupation	
Commodités – Bâtiment	Balcon/Terrasse, Espace de rangement extérieur, Conciergerie		
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Systèmes de chauffage & chauffe-eau et les fixtures électriques fixées au bâtiment. Les appareils ménagers appartenant au vendeur inclus dans les baux. Les bacs à déchets fournis avec l'immeuble. 1 cabanon

Exclusions

Tous les effets personnels, meubles, luminaires non fixes, appareils ménagers et cabanons appartenant aux locataires.

Remarques

Cette propriété comprend 18 lots au total:
1453875,1543876,1543877,1543878,1543879,1543880,1543881,1543882,1543883,1543884,1543885,1543886,1543887,1543888,1543889,1543890,1547332 et 5989288.

Addenda

Opportunité rare sur le marché! Un 16plex à l'architecture unique, stratégiquement situé à Dorion offrant un accès ultra-rapide à l'autoroute 20.

L'immeuble a fait l'objet d'un lotissement préparatoire approuvé de 18 lots distincts au cadastre, offrant une occasion en or de conversion future en copropriétés. La déclaration de copropriété n'étant pas encore publiée, la propriété est juridiquement et fiscalement un immeuble unique détenu en pleine propriété, géré avec un seul compte de taxes et une seule évaluation foncière globale.

Chauffage et électricité entièrement à la charge des locataires.

Comprend 4 superbes logements à étages (style maison de ville) et plusieurs unités bénéficiant d'une cour ou d'une terrasse privée.

Terrain agrandi permettant d'offrir 29 espaces de stationnement et plusieurs cabanons pour les locataires.

Excellent potentiel de rehaussement des loyers pour maximiser votre rendement.

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-08674

Source

AGENCE IMMOBILIÈRE DU PLATEAU, 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

840 Rue Chicoine Vaudreuil-Dorion J7V 8W9

Revenus bruts potentiels (2026-09-29)		Résidentiel	
Résidentiel	179 580 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	12
Stationnements/Garages		5 ½	4
Autres		Total	16
Total	179 580 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	17,59
Autres		Prix par porte	197 438 \$
Total		Prix par pièce	46 456 \$
Revenus bruts effectifs	179 580 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,25
Dépenses d'exploitation		Nombre total de pièces	68
Taxe municipale (2026)	22 059 \$		
Taxe scolaire (2026)	1 449 \$		
Taxe de secteur			
Taxe d'affaires			
Taxe d'eau			
Énergie - Électricité	1 200 \$		
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	8 500 \$		
Câble (télé)			
Concierge	5 280 \$		
Contenant sanitaire			
Déneigement	4 200 \$		
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Bell	1 100 \$		
Récupération des dépenses			
Total	43 788 \$		
Revenus nets d'exploitation	135 792 \$		