



Vincent Leblanc-Dionne, Courtier immobilier résidentiel et commercial
BELDEX IMMOBILIER INC.
 Agence immobilière
 1980, Michelin
 LAVAL (QC) H7L 5C2
<http://www.beldex.ca>

514-248-1812 / 514-483-1222

vincentld@beldex.ca



No Centris 26617358 (En vigueur)



924 900 \$

102 Rue Conrad
Laval (Laval-des-Rapides)
H7N 4H9
Région Laval
Quartier
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Quadruplex	Année de construction	1959
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	172 200 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	454 400 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	626 600 \$ (147,61%)
Dimensions du bâtiment	48,3 X 35,4 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	60 X 70 p	Certificat de localisation	Oui (2023)
Superficie du terrain	4 200,08 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1 640 109 du cadastre du Québec	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	2024-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1)
Nbre pièces	13	Loyer mensuel	1 290 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 5)		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	14,2 X 10,8 p	Bois	
RDC	Salle à manger	9,6 X 11,5 p	Céramique	
RDC	Cuisine	11,4 X 12,6 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher principale	12,5 X 12,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	12,5 X 8,8 p	Bois	
RDC	Salle de bains	4,11 X 7,8 p	Céramique	
SS1	Salle de lavage	14,3 X 8,8 p	Plancher flottant	
SS1	Salle familiale	15,10 X 19,1 p	Plancher flottant	Foyer-Poêle.
SS1	Chambre à coucher	10,8 X 13,2 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher	10,8 X 13,2 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher	15,9 X 7,10 p	Plancher flottant	
SS1	Salle de bains	6 X 4 p	Céramique	
SS1	Atelier	7 X 5,8 p	Linoléum	
Espace additionnel		Dimensions		
Rangements		1 X 1 p		

Numéro log.	2	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	850 \$	
Nbre chambres (hor 1		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	3	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	785 \$	
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	4	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	770 \$	
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 44 340 \$ (2024-04-02)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 4 (708 \$)
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stat. (total)	Allée (1)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	
Type de fenestration	Coulissante, Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique, Linoléum, Plancher flottant	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Foyer-Poêle	Poêle au bois	Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété	Détecteur d'incendie (non relié)	Occupation	
Commodités - Bâtiment	Espace de rangement extérieur, Espace de rangement intérieur		
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Selon les baux. Four encastré et armoire PAX au sous-sol de l'appartement #1

Exclusions

Le luminaire de la chambre principale de l'appartement #1, le petit cabanon sur le coté de l'immeuble, réservoir au propane, cuisinière au gaz de l'appartement #1 et les biens des occupants.

Remarques

Immeuble de 4 logements idéalement situé à quelques pas de la station de métro Cartier et à proximité des commodités. Toiture neuve refaite en 2024 (30 000\$). Les revenus potentiels au 1er juillet 2024 seront de 55 620\$/an (MRB 16.9). La propriété possède un très grand logements sur 2 étages (rdc+ss), un grand sous-sol pleine hauteur, un stationnement et sera libre à l'acheteur à la fin du bail. Au rdc, il y a aussi un 3 1/2 ainsi que deux 4 1/2 à l'étage. Chaque logement possède un espace de rangement au sous-sol. Même propriétaire depuis 13 ans et toujours bien entretenu. Immeuble avec un grand potentiel, une opportunité à ne pas manquer !

Addenda

***Le logement principal sera libre à l'acheteur pour occupation à partir du 1er juillet 2024 ou disponible à la location. Loyer potentiel d'au moins 2000\$/mois.

Revenus potentiel au 1er juillet 2024 de 55 620\$/an. (MRB 16.9)***

Loyers en vigueur au 1er juillet 2024 :

App #1 - vacant au 1er juillet (potentiel 2000\$/mois)

App #2 - 885\$/mois

App #3 - 905\$/mois

App #4 - 845\$/mois

Travaux effectués :

- Réfection de la toiture 2024 (30 000\$)
- Réfection des balcons - 2023 et 2016
- Remplacement des 4 boîtes électriques des chauffe-eau - 2023
- Sablage des planchers et peinture app. 2 - 2023
- Réfection d'une partie du drain principale et entrée d'eau - 2016
- Bain douche app. 2 - 2016
- Bain douche app. 4 - 2014
- Pieutage de l'immeuble avant l'achat - 2010

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-43835

Source

BELDEX IMMOBILIER INC., 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

102 Rue Conrad Laval (Laval-des-Rapides) H7N 4H9

<p>Revenus bruts potentiels (2024-04-02)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">44 340 \$</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;">44 340 \$</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 44 340 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxe municipale (2024)</td> <td style="text-align: right;">5 904 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2023)</td> <td style="text-align: right;">559 \$</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 style="text-align: right;">2 733 \$</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 style="text-align: right;">708 \$</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;">9 904 \$</td> </tr> </table> <p>Revenus nets d'exploitation 34 436 \$</p>	Résidentiel	44 340 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	44 340 \$	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Taxe municipale (2024)	5 904 \$	Taxe scolaire (2023)	559 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité		Énergie - Mazout		Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances	2 733 \$	Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement		Entretien		Équipement (location)	708 \$	Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse		Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		Total	9 904 \$	<p>Résidentiel</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>4 ½</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>Autre</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Commercial</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Autres</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">20,86</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">231 225 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">38 538 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">6,00</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">24</td> </tr> </tbody> </table>	Type	Nombre	3 ½	1	4 ½	2	Autre	1	Total	4	Type	Nombre			Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	20,86	Prix par porte	231 225 \$	Prix par pièce	38 538 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	6,00	Nombre total de pièces	24
Résidentiel	44 340 \$																																																																																														
Commercial																																																																																															
Stationnements/Garages																																																																																															
Autres																																																																																															
Total	44 340 \$																																																																																														
Résidentiel																																																																																															
Commercial																																																																																															
Stationnements/Garages																																																																																															
Autres																																																																																															
Total																																																																																															
Taxe municipale (2024)	5 904 \$																																																																																														
Taxe scolaire (2023)	559 \$																																																																																														
Taxe de secteur																																																																																															
Taxe d'affaires																																																																																															
Taxe d'eau																																																																																															
Énergie - Électricité																																																																																															
Énergie - Mazout																																																																																															
Énergie - Gaz																																																																																															
Ascenseur(s)																																																																																															
Assurances	2 733 \$																																																																																														
Câble (télé)																																																																																															
Concierge																																																																																															
Contenant sanitaire																																																																																															
Déneigement																																																																																															
Entretien																																																																																															
Équipement (location)	708 \$																																																																																														
Frais communs																																																																																															
Gestion/Administration																																																																																															
Ordures																																																																																															
Pelouse																																																																																															
Publicité																																																																																															
Sécurité																																																																																															
Récupération des dépenses																																																																																															
Total	9 904 \$																																																																																														
Type	Nombre																																																																																														
3 ½	1																																																																																														
4 ½	2																																																																																														
Autre	1																																																																																														
Total	4																																																																																														
Type	Nombre																																																																																														
Type	Nombre																																																																																														
Multiplicateur de revenu brut	20,86																																																																																														
Prix par porte	231 225 \$																																																																																														
Prix par pièce	38 538 \$																																																																																														
Coefficient de comparaison du nbre de pces	6,00																																																																																														
Nombre total de pièces	24																																																																																														



Façade



Façade



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



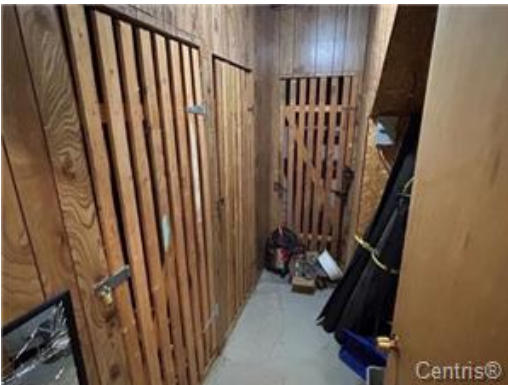
Chambre à coucher



Salle familiale



Salle de lavage



Rangement



Face arrière