



**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)



**924 899 \$**

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

**Région** Laval

**Quartier**

**Près de**

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Quadruplex	<b>Année de construction</b>	1959
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	172 200 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Évaluation du bâtiment</b>	454 400 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	626 600 \$ (147,61%)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	48,3 X 35,4 p	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	60 X 70 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2023)
<b>Superficie du terrain</b>	4 200,08 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	1 640 109 du cadastre du Québec	<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>	2025-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Stationnement extérieur (1), Lave-vaisselle
<b>Nbre pièces</b>	13	<b>Loyer mensuel</b>	2 000 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres (hor 5)</b>		<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	2+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>	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	
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>		
Rangements		1 X 1 p		

<b>Numéro log.</b>	2	<b>Fin de bail</b>	2025-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	885 \$	
<b>Nbre chambres (hor</b>	1	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	3	<b>Fin de bail</b>	2025-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	905 \$	
<b>Nbre chambres (hor</b>	2	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	4	<b>Fin de bail</b>	2025-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	845 \$	
<b>Nbre chambres (hor</b>	2	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

**Revenus bruts potentiels annuels** 55 620 \$ (2024-07-01)

## Caractéristiques

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

## Inclusions

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

## Exclusions

Le petit cabanon sur le coté de l'immeuble 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 au 1er juillet 2024 sont de 55 620\$/an (MRB 16.6). La propriété possède un très grand logements sur 2 étages (rdc+ss), un grand sous-sol pleine hauteur, un stationnement. 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

\*\*\*Revenus au 1er juillet 2024 de 55 620\$/an. (MRB 16.6)\*\*\*

Loyers en vigueur au 1er juillet 2024 :

App #1 - 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><b>Revenus bruts potentiels (2024-07-01)</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">55 620 \$</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><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>55 620 \$</b></td> </tr> </table> <p><b>Inoccupation et mauvaises créances</b></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><b>Total</b></td> <td></td> </tr> </table> <p><b>Revenus bruts effectifs</b> <span style="float: right;"><b>55 620 \$</b></span></p> <p><b>Dépenses d'exploitation</b></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><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>9 904 \$</b></td> </tr> </table> <p><b>Revenus nets d'exploitation</b> <span style="float: right;"><b>45 716 \$</b></span></p>	Résidentiel	55 620 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>	<b>55 620 \$</b>	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>		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		<b>Total</b>	<b>9 904 \$</b>	<p><b>Résidentiel</b></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><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>4</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Commercial</b></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><b>Autres</b></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;">16,63</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;">38 537 \$</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	<b>Total</b>	<b>4</b>	Type	Nombre			Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	16,63	Prix par porte	231 225 \$	Prix par pièce	38 537 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	6,00	Nombre total de pièces	24
Résidentiel	55 620 \$																																																																																														
Commercial																																																																																															
Stationnements/Garages																																																																																															
Autres																																																																																															
<b>Total</b>	<b>55 620 \$</b>																																																																																														
Résidentiel																																																																																															
Commercial																																																																																															
Stationnements/Garages																																																																																															
Autres																																																																																															
<b>Total</b>																																																																																															
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																																																																																															
<b>Total</b>	<b>9 904 \$</b>																																																																																														
Type	Nombre																																																																																														
3 ½	1																																																																																														
4 ½	2																																																																																														
Autre	1																																																																																														
<b>Total</b>	<b>4</b>																																																																																														
Type	Nombre																																																																																														
Type	Nombre																																																																																														
Multiplicateur de revenu brut	16,63																																																																																														
Prix par porte	231 225 \$																																																																																														
Prix par pièce	38 537 \$																																																																																														
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



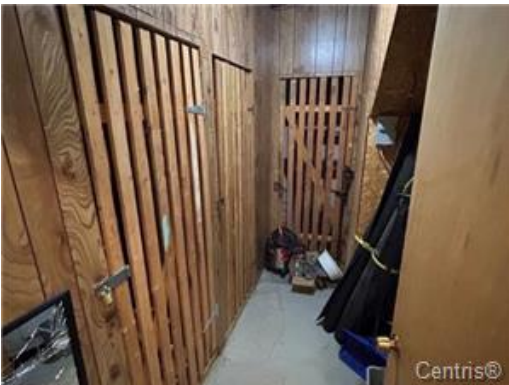
Chambre à coucher



Salle familiale



Salle de lavage



Rangement



Face arrière