



Yvon Laliberté, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé
FUTUR IMMO
 Agence immobilière
 684, Ch. du Bord de l'Eau
 Sainte-Dorothée (QC) H7X 1V6
<http://www.futurimmo.ca>

514-239-5470 / 514-824-6262

yvon@futurimmo.ca



No Centris 13843360 (En vigueur)



699 000 \$

**1900-1902 Rue Aimé-Leroux
 Laval (Sainte-Rose)
 H7L 2Y2**

Région Laval
Quartier Vieux Ste-Rose
Près de rOY-DU-nORD
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1958
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	
Nombre total d'étages		Évaluation totale	388 800 \$ (179,78%)
Dimensions du bâtiment	30,1 X 24,2 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	50 X 100 p	Certificat de localisation	Oui (2012)
Superficie du terrain	4 999,83 pc	Numéro de matricule	65005 8252 22 5407
Cadastre	1098142	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	1900	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (3), Taxe d'eau, Dénéigement, Pelouse, Stationnement intérieur (0)
Nbre pièces	6	Loyer mensuel		Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 3)		Valeur locative	2 000 \$		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Int. : 0 Ext. : 3		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	16,6 X 10,7 p	Bois	plafond 7'10"
RDC	Salon	11,4 X 11,5 p	Bois	plafond 7'10"
RDC	Chambre à coucher principale	10,8 X 11,4 p	Bois	plafond 7'10"
RDC	Chambre à coucher	9,1 X 10,9 p	Bois	plafond 7'10"
RDC	Salle de bains	4,11 X 6,11 p	Céramique	plafond 7'
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	5,10 X 3,3 p	Céramique	entrée avant
SS1	Chambre à coucher	10,10 X 10,5 p	Linoléum	plafond 6'8"
SS1	Salle familiale	16,2 X 21,8 p irr	Linoléum	plafond 6'8"
SS1	salle mecanique	8,10 X 11,3 p	Béton	
Espace additionnel			Dimensions	
Balcon			10 X 8 p	
Balcon			4 X 8 p	
Garage			12,2 X 24,3 p	

Numéro log.	1902	Fin de bail	2025-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1), Taxe d'eau, Déneigement, Pelouse
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	975 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 2	2	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Cuisine	13,8 X 11,2 p	Bois	plafond 7'10"	
2	Salon	11,4 X 11,4 p	Bois	plafond 7'10"	
2	Chambre à coucher principale	13,3 X 11,4 p	Bois	plafond 7'10"	
2	Chambre à coucher	9,1 X 10,8 p	Bois	plafond 7'10"	
2	Salle de bains	11,4 X 7 p	Céramique	plafond 7'2"	
SS1	Salle de lavage	9,7 X 10,6 p	Linoléum	plafond 6'8"	
Espace additionnel	Dimensions				
Balcon	8 X 8 p				
Revenus bruts potentiels annuels			35 700 \$ (2024-08-09)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	Chauffage - 2013, Électricité - 2013, Fenestration - 2013, Isolation - 2013, Revêtement de la toiture - 2024, Sous-sol - 2001, Fissure Fondation - 2024
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stat. (total)	Allée (3), Garage (1)
Plancher séparateur	Bois	Allée	Asphalte
Fenestration	Aluminium	Garage	Détaché, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher	Céramique	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	salle de lavage (Sous-sol 1)	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, rivière des Mille-Iles
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois	Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Thermopompe murale	Occupation	
Commodités - Bâtiment	Cour		
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Lave vaisselle du 1902 et tracteur à gazon. Les inclus sont donnés sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'accheteur

Exclusions

Les objets personnels des locataires.

Remarques

Occasion en or, rare sur le marché, dans un secteur recherché de Sainte-Rose. Duplex rénové au fil des ans. Le logement 1902 est un 4 1/2 de 2 chambres à coucher avec salle de lavage au sous sol, thermopompe murale et une place de stationnement dans l'allée. Le logement 1900 au rez de chaussée est un 6 1/2 de 3 chambres à coucher et 1 salle familiale au sous-sol avec installation pour laveuse et sècheuse. Système central pour chauffage (fournaise électrique) et air climatisé. 2 espaces de stationnements dans l'allée. Le logement est présentement libre à l'acheteur. Ce duplex est situé près de tous les services et réseaux de transport.

Addenda

VENDEUR MOTIVÉ

OPPORTUNITÉ EXCEPTIONNELLE

Idéal pour un propriétaire qui souhaite emménager immédiatement ou un investisseur cherchant à maximiser ses revenus pour un potentiel 35,700\$/année.

2024-08-22 Le toit réparé et recouvert d'élastomère.

Le logement du 1900, un 6 1/2 sur deux niveaux le rez de chaussé et du sous-sol. Unité avec 3 chambres et une grande salle familiale avec installation pour laveuse sècheuse au sous-sol. Chauffage et climatisation système central, fournaise électrique et air climatisé.

2 stationnements dans l'allée.

Le logement est libre pour propriétaire occupant (nul besoin d'entamer des procédures pour exproprier) ou pour investisseur, choisissez votre locataire.

Le logement du 1902, situé au 2ieme étage, un 4 1/2 + salle de lavage privée au sous-sol, Unité avec 2 chambres. 1 stationnement extérieur. Thermopompe murale.

Présentement loué 975\$/mois jusqu'au 30 juin 2025. Excellente locataire.

Caractéristiques :

- Des espaces de vie lumineux et aérés
- Stationnements (3) + garage simple détaché
- Belle cour arrière intime
- Accès privé
- Balcons de fibre de verre.
- Rampes et escaliers extérieurs en aluminium
- Situé à proximité: écoles, garderies, magasins, restaurants, épiceries, clsc, rivière des Mille-Iles, gare ste-rose, arrêt d'autobus, autoroute 15,13,440,etc..

Inclus : Lave-vaisselle du 1902, tracteur à gazon. Les inclus sont donnés sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Exclus: les effets des locataires

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-94762

Conforme à la protection de l'environnement, Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2013

Source

Avis de divulgation

Oui

FUTUR IMMO, Agence immobilière (Intérêt : Indirect)

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

1900-1902 Rue Aimé-Leroux Laval (Sainte-Rose) H7L 2Y2

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts potentiels (2024-08-09)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">35 700 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">35 700 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Inoccupation et mauvaises créances</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts effectifs</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">35 700 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dépenses d'exploitation</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe municipale (2024)</td> <td style="text-align: right;">3 526 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe scolaire (2025)</td> <td style="text-align: right;">332 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Électricité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Assurances</td> <td style="text-align: right;">2 331 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Déneigement</td> <td style="text-align: right;">480 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">6 669 \$</td> </tr> <tr> <td>Revenus nets d'exploitation</td> <td style="text-align: right;">29 031 \$</td> </tr> </table>	Revenus bruts potentiels (2024-08-09)		Résidentiel	35 700 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	35 700 \$	Inoccupation et mauvaises créances		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Revenus bruts effectifs			35 700 \$	Dépenses d'exploitation		Taxe municipale (2024)	3 526 \$	Taxe scolaire (2025)	332 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité		Énergie - Mazout		Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances	2 331 \$	Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement	480 \$	Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse		Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		Total	6 669 \$	Revenus nets d'exploitation	29 031 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">5 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">6 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Commercial</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Autres</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">19,58²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">349 500 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">63 545 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">5,50</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	5 ½	1	6 ½	1	Total	2	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	19,58 ²	Prix par porte	349 500 \$	Prix par pièce	63 545 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,50	Nombre total de pièces	11
Revenus bruts potentiels (2024-08-09)																																																																																																													
Résidentiel	35 700 \$																																																																																																												
Commercial																																																																																																													
Stationnements/Garages																																																																																																													
Autres																																																																																																													
Total	35 700 \$																																																																																																												
Inoccupation et mauvaises créances																																																																																																													
Résidentiel																																																																																																													
Commercial																																																																																																													
Stationnements/Garages																																																																																																													
Autres																																																																																																													
Total																																																																																																													
Revenus bruts effectifs																																																																																																													
	35 700 \$																																																																																																												
Dépenses d'exploitation																																																																																																													
Taxe municipale (2024)	3 526 \$																																																																																																												
Taxe scolaire (2025)	332 \$																																																																																																												
Taxe de secteur																																																																																																													
Taxe d'affaires																																																																																																													
Taxe d'eau																																																																																																													
Énergie - Électricité																																																																																																													
Énergie - Mazout																																																																																																													
Énergie - Gaz																																																																																																													
Ascenseur(s)																																																																																																													
Assurances	2 331 \$																																																																																																												
Câble (télé)																																																																																																													
Concierge																																																																																																													
Contenant sanitaire																																																																																																													
Déneigement	480 \$																																																																																																												
Entretien																																																																																																													
Équipement (location)																																																																																																													
Frais communs																																																																																																													
Gestion/Administration																																																																																																													
Ordures																																																																																																													
Pelouse																																																																																																													
Publicité																																																																																																													
Sécurité																																																																																																													
Récupération des dépenses																																																																																																													
Total	6 669 \$																																																																																																												
Revenus nets d'exploitation	29 031 \$																																																																																																												
Résidentiel																																																																																																													
Type	Nombre																																																																																																												
5 ½	1																																																																																																												
6 ½	1																																																																																																												
Total	2																																																																																																												
Commercial																																																																																																													
Type	Nombre																																																																																																												
Autres																																																																																																													
Type	Nombre																																																																																																												
Multiplicateur de revenu brut	19,58 ²																																																																																																												
Prix par porte	349 500 \$																																																																																																												
Prix par pièce	63 545 \$																																																																																																												
Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,50																																																																																																												
Nombre total de pièces	11																																																																																																												



Façade



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Salle familiale



Autre



Escalier



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Hall d'entrée/Vestibule



Escalier