



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**734 000 \$**

595-599 Rue Hugues, Laval (Fabreville), H7P 3L2

No Centris

23856290 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

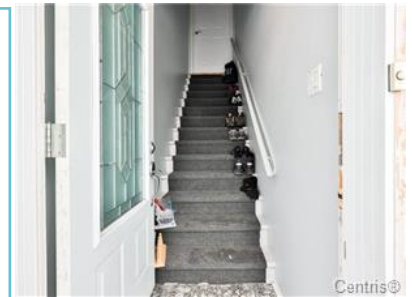
Oui

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée sur coin	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	173 000 \$
<b>Année de construction</b>	1977	<b>Évaluation du bâtiment</b>	398 400 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	31,11 X 35 p	<b>Évaluation totale (2023)</b>	571 400 \$ (128,46%)
<b>Superficie habitable</b>	2 239,97 pc	<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	100 X 50 p irr		
<b>Superficie du terrain</b>	4 881,43 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2002)		
<b>Plan d'eau</b>			



Centris®

<b>Pièces</b>	4	<b>Chambres</b>	2	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



Centris®

**Revenus bruts potentiels (2023-02-06)**

Résidentiel	33 120 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>33 120 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 3**

Type	Nombre
4 ½	1
5 ½	2

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2023)	4 652 \$
Taxe scolaire (2023)	473 \$
Autres	0 \$
<b>Total</b>	<b>5 125 \$</b>

Multiplicateur de revenu	22
Prix par porte	667 \$
Prix par pièce	429 \$
Coefficient de comparai	5
Nombre total de pièces	14



Centris®

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>				
<b>Stat. (total)</b>	Allée (4)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>

**\*\*Investisseur\*\*** Superbe triplex bien situé à Laval. À proximité de tous les services tels que restaurants, commerces, écoles, transport en commun et bien plus.

Source: RE/MAX 3000 INC., Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**739 000 \$**

135-137 Rue Legault, Laval (Sainte-Rose), H7L 2R6 (Evangeline)

**No Centris**

12407814 (En vigueur)

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	153 600 \$
<b>Année de construction</b>	1955	<b>Évaluation du bâtiment</b>	401 100 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	29,7 X 35 p	<b>Évaluation totale (2022)</b>	554 700 \$ (133,23%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	50 X 100 p		
<b>Superficie du terrain</b>	5 000 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2020)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	6	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
RDC		Cuisine		15,10 X 8,6 p	Céramique
RDC		Salon		16,8 X 10,6 p	Bois
RDC		Chambre à coucher principale		12 X 10,3 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		10,7 X 10,5 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		11,4 X 8,5 p	Bois
SS1		Salle familiale		26,6 X 10,6 p irr	Plancher flottant
SS1		Atelier		8,6 X 5 p	Plancher flottant
SS1		Salle de lavage		11,4 X 8,5 p	Béton



<b>Revenus bruts potentiels (2022-07-01)</b>			<b>Nombre d'unités résidentielles: 3</b>	
Résidentiel	36 120 \$		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial			5 ½	1
Stationnements/Garages			6 ½	1
Autres			Loft/Studio	1
<b>Total</b>	<b>36 120 \$</b>		Multiplicateur de revenu	20²
<b>Dépenses d'exploitation</b>			Prix par porte	333 \$
Taxes municipales (2022)	4 728 \$		Prix par pièce	846 \$
Taxe scolaire (2022)	474 \$		Coefficient de comparai	4
Autres	4 846 \$		Nombre total de pièces	13
<b>Total</b>	<b>10 048 \$</b>			



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>		<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>	Allée (3)			

Triplex détaché situé au cœur du Vieux Sainte-Rose, à proximité d'établissements scolaires primaire et secondaire, avec deux appartements de trois chambres chaque ainsi qu'un studio. Belle opportunité d'investissement.

Les rénovations suivantes ont été effectuées:

- Marches d'escalier de l'unité 135A (2012)
- Système de chauffage 4500\$ (aux alentours de 2022)
- Sous-sol récemment peinturé et porte arrière changée (2022)
- Nouveau unité d'air conditionné de fenêtre pour chaque appartement (2022)
- Nouveaux panneaux électriques pour les unités 135 et 135A (2022)

Source: LES IMMOBILIERS RAMIER INC. / RAMIER REALTY INC., Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>2</sup> Les revenus ne sont pas 100% effectifs

**749 000 \$**

480-482 Rue de Berri, Laval (Pont-Viau), H7G 2X3 (Boul Concorde O)

**No Centris**

**26178231 (En vigueur)**

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	30 jours PA acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	167 700 \$
<b>Année de construction</b>	1956	<b>Évaluation du bâtiment</b>	206 100 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	27 X 32 p	<b>Évaluation totale (2020)</b>	373 800 \$ (200,37%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	37,6 X 65,6 p		
<b>Superficie du terrain</b>			
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2021)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	4	<b>Chambres</b>	2	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



<b>Revenus bruts potentiels (2022-07-01)</b>			<b>Nombre d'unités résidentielles: 3</b>	
Résidentiel		52 000 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial			4 ½	3
Stationnements/Garages				
Autres				
<b>Total</b>		<b>52 000 \$</b>	Multiplicateur de revenu	14 <sup>2</sup>
<b>Dépenses d'exploitation</b>			Prix par porte	667 \$
Taxes municipales (2023)		3 869 \$	Prix par pièce	417 \$
Taxe scolaire (2023)		261 \$	Coefficient de comparai	4
Autres		0 \$	Nombre total de pièces	12
<b>Total</b>		<b>4 130 \$</b>		



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes à convection, Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>	Climatiseur mural
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>	Chauffage - 2022, Cuisine - 2022, Électricité - 2022, Fenestration - 2022,

Veillez contacter M. Kojok pour vos demandes de renseignements et rendez-vous.

Source: CENTURY 21 IMMO-PLUS, Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>2</sup> Les revenus ne sont pas 100% effectifs

**768 000 \$**

1582-1584 Rue Bédard, Laval (Vimont), H7M 2L9

**No Centris**

14039275 (En vigueur)

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	184 600 \$
<b>Année de construction</b>	1965	<b>Évaluation du bâtiment</b>	339 200 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	38,1 X 31,2 p	<b>Évaluation totale (2020)</b>	523 800 \$ (146,62%)
<b>Superficie habitable</b>	2 355,14 pc	<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>			
<b>Superficie du terrain</b>	4 534,83 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2023)		
<b>Plan d'eau</b>			



Centris®

<b>Pièces</b>	5	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



Centris®

<b>Revenus bruts potentiels (2022-11-30)</b>			<b>Nombre d'unités résidentielles: 3</b>	
Résidentiel		30 360 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial			3 ½	1
Stationnements/Garages			5 ½	2
Autres				
<b>Total</b>		<b>30 360 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			Multiplicateur de revenu	25
Taxes municipales (2022)		4 700 \$	Prix par porte	000 \$
Taxe scolaire (2022)		479 \$	Prix par pièce	077 \$
Autres		0 \$	Coefficient de comparai	4
<b>Total</b>		<b>5 179 \$</b>	Nombre total de pièces	13



Centris®

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>	Climatiseur mural
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Allée (3), Garage (1)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>	

Excellente opportunité d'investissement dans le secteur de Vimont.

Il est situé à proximité des services les plus essentiels, proche de l'autoroute 440 et à quelques minutes à peine de marche du Boulevard des Laurentides pour prendre le transport en commun, cet immeuble possède un grand potentiel.

Ce triplex est composé de 3 unités dont, 2x 5 1/2 et 1x 3 1/2. L'unité du milieu possède en plus un garage assez grand qui permet de stationner un véhicule et offre un grand espace de rangement.

Chaque unité possède une entrée séparée.

Toutes les fenêtres arrière de l'immeuble ainsi que celle sur le côté ont été récemment changées.

Cet immeuble a un revenu potentiel de plus de 30 000\$/année avec très peu de dépenses annuelles.

Les loyers actuels sont en dessous du du marché et ce qui permet un potentiel d'optimisation incroyable !

Source: RE/MAX 2001 INC., Agence immobilière





**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**774 900 \$**

152-154 Rue du Poitou, Laval (Pont-Viau), H7G 2L3 (Rue de Brest)

No Centris

20948184 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	2023-06-30
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	2023-06-30
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	171 900 \$
<b>Année de construction</b>	1966	<b>Évaluation du bâtiment</b>	344 400 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Évaluation totale (2022)</b>	516 300 \$ (150,09%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	46 X 90 p		
<b>Superficie du terrain</b>	4 212,99 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Non		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	5	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



**Revenus bruts potentiels (2022-12-06)**

Résidentiel	36 300 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>36 300 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 2**

Type	Nombre
5 ½	1
6 ½	1

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2022)	4 122 \$
Taxe scolaire (2022)	447 \$
Autres	0 \$
<b>Total</b>	<b>4 569 \$</b>

Multiplicateur de revenu	21 <sup>2</sup>
Prix par porte	450 \$
Prix par pièce	445 \$
Coefficient de comparai	6
Nombre total de pièces	11



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>	Climatiseur mural, Thermopompe murale
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Allée (3), Garage (2)	<b>Foyer-Poêle</b>	Oui	<b>Rénovations</b>	

Bienvenue dans ce beau duplex tout en briques situé sur la rue Poitou dans le secteur Pont-Viau à Laval.

Le propriétaire occupe le rez-de-chaussée et le haut est loué 825\$ par mois.

Dans les 2 unités, vous y retrouvez 3 chambres à coucher

Belle cour sans entretien

Rénovations:

Remplacement des fenêtres

Remplacement des galeries sans entretien

Cuisine

Source: PROPRIO DIRECT, Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>2</sup> Les revenus ne sont pas 100% effectifs

**795 000 \$**

282-284 Av. Perrin, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 4A4

No Centris

22063554 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	2023-06-24
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	2023-06-16
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	166 600 \$
<b>Année de construction</b>	1967	<b>Évaluation du bâtiment</b>	252 300 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30 X 39,6 p irr	<b>Évaluation totale (2022)</b>	418 900 \$ (189,78%)
<b>Superficie habitable</b>	2 200 pc	<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	47,8 X 78 p irr		
<b>Superficie du terrain</b>	3 723 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2018)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	6	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



**Revenus bruts potentiels (2023-02-23)**

Résidentiel	48 000 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>48 000 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 2**

Type	Nombre
6 ½	1
8 ½	1

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2022)	4 280 \$
Taxe scolaire (2022)	437 \$
Autres	0 \$
<b>Total</b>	<b>4 717 \$</b>

Multiplicateur de revenu	17 <sup>2</sup>
Prix par porte	500 \$
Prix par pièce	786 \$
Coefficient de comparai	7
Nombre total de pièces	14



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>				
<b>Stat. (total)</b>	Abri d'auto (2), Garage (2)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>

**OPPORTUNITÉ !!!** Très beau duplex bien entretenue au fis du temps, dans le secteur de Laval-des-Rapides. La propriété vous offre une unité de type 5 ½ et une deuxième de type 7 ½ tous deux munie d'une thermopompe central. Les deux unités sont occupé par les propriétaires. Occupation flexible !!

Très beau duplex bien entretenue au fis du temps, dans le secteur de Laval-des-Rapides. La propriété vous offre une unité de type 5 ½ et une deuxième de type 7 ½ tous deux munie d'une thermopompe central.

**CARACTÉRISTIQUE DU QUARTIER :**

- Autoroutes 15/440/13
- Métro de la Concorde et du métro Cartier.
- Plusieurs arrêts de bus à quelque pas
- Épiceries

Source: KELLER WILLIAMS CONNEXION, Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>2</sup> Les revenus ne sont pas 100% effectifs

**795 000 \$**

226-228 Rue Émile, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 4L9 (Cartier)

No Centris

15928689 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	2023-03-01
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	2023-02-15
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	190 300 \$
<b>Année de construction</b>	1965	<b>Évaluation du bâtiment</b>	381 800 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30 X 38,1 p	<b>Évaluation totale (2022)</b>	572 100 \$ (138,96%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	36,6 X 100 p		
<b>Superficie du terrain</b>	3 660 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Non		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	5	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
2		Cuisine		9,10 X 15,4 p irr	Céramique
2		Salon		19,7 X 10,5 p	Bois
2		Chambre à coucher principale		15,3 X 10,2 p irr	Bois
2		Chambre à coucher		9,11 X 13,2 p irr	Bois
2		Chambre à coucher		9,3 X 7,10 p	Bois
2		Salle de bains		10,3 X 4,11 p	



<b>Revenus bruts potentiels (2022-08-09)</b>			<b>Nombre d'unités résidentielles: 2</b>	
Résidentiel		37 200 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial			5 ½	1
Stationnements/Garages			Autre	1
Autres				
<b>Total</b>		<b>37 200 \$</b>	Multiplicateur de revenu	21 <sup>2</sup>
<b>Dépenses d'exploitation</b>			Prix par porte	500 \$
Taxes municipales (2022)		4 369 \$	Prix par pièce	167 \$
Taxe scolaire (2022)		481 \$	Coefficient de comparai	9
Autres		0 \$	Nombre total de pièces	18
<b>Total</b>		<b>4 850 \$</b>		



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>				
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (1)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>

Superbe duplex avec garage situé dans un secteur recherché de Laval des Rapides. Immense espace pour le propriétaire occupant. Le logement principale compte 3 chambres à coucher, un grand salon ouvert sur la salle à manger et une cuisine. Au sous-sol on retrouve une deuxième cuisine, un grand salon, une salle de bain privé ainsi qu'une salle de lavage. Il y a aussi une sortie extérieure. Planchers de bois au rez-de-chaussé

Le logement du haut est spacieux, il compte 3 chambres à coucher. Planchers de bois. Belle cour privée avec terrasse.

Source: ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE, Agence immobilière, ROYAL LEPAGE HUMANIA CENTRE, Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>2</sup> Les revenus ne sont pas 100% effectifs

**799 000 \$**

1070-1072 Rue Mill Hill, Laval (Chomedey), H7W 1P4

**No Centris**

**15345503 (En vigueur)**

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	169 800 \$
<b>Année de construction</b>	1960	<b>Évaluation du bâtiment</b>	298 600 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30 X 34 p	<b>Évaluation totale (2023)</b>	468 400 \$ (170,58%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	32 X 82 p		
<b>Superficie du terrain</b>			
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2003)		
<b>Plan d'eau</b>			



Pièces	5	Chambres	3	Salles de bains et salles d'eau	1+0
RDC		Salon		15,5 X 11 p	Bois
RDC		Cuisine		16,10 X 8,10 p	Céramique
RDC		Chambre à coucher principale		14,5 X 10,5 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		11 X 9 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		10,1 X 8,4 p	Bois
RDC		Salle de bains		7 X 5 p	Céramique

**Revenus bruts potentiels (2023-02-26)**

Résidentiel	36 000 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>36 000 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 3**

Type	Nombre
3 ½	1
5 ½	2

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2023)	4 207 \$
Taxe scolaire (2023)	411 \$
Autres	5 040 \$
<b>Total</b>	<b>9 658 \$</b>

Multiplicateur de revenu	22
Prix par porte	333 \$
Prix par pièce	462 \$
Coefficient de comparai	4
Nombre total de pièces	13

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>				
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (1)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>

horaire des visites tous les samedis de 12:00 a 16:00 hr infiltration d'eau au deuxième etage du a la toiture, le tout sera réparer par le vendeur au printemps.

Source: VENDIRECT INC., Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16





**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**799 000 \$**

1733-1735 Av. F.-X.-Garneau, Laval (Chomedey), H7S 1L3 (Albert Duque)

**No Centris**

**9179050 (En vigueur)**

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	120 jours PA acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	251 700 \$
<b>Année de construction</b>	1969	<b>Évaluation du bâtiment</b>	290 900 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30 X 36 p	<b>Évaluation totale (2020)</b>	542 600 \$ (147,25%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	60 X 105 p		
<b>Superficie du terrain</b>	6 691 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Non		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	7	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	2+0
RDC		Cuisine		9 X 8,9 p irr	Céramique
RDC		Salle à manger		9,2 X 9 p irr	Céramique
RDC		Salon		13 X 10,6 p	Parqueterie
RDC		Chambre à coucher principale		14,4 X 10,8 p	Parqueterie
RDC		Chambre à coucher		10,6 X 10,1 p irr	Parqueterie
RDC		Chambre à coucher		10,6 X 8,3 p	Parqueterie
SS1		Salle familiale		17,8 X 12 p	Céramique
SS1		Salle de jeux		18,4 X 10 p irr	Céramique



**Revenus bruts potentiels (2023-02-12)**

Résidentiel	30 240 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>30 240 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 2**

Type	Nombre
5 ½	1
7 ½	1

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2022)	4 572 \$
Taxe scolaire (2022)	497 \$
Autres	0 \$
<b>Total</b>	<b>5 069 \$</b>

Multiplicateur de revenu	26 <sup>2</sup>
Prix par porte	500 \$
Prix par pièce	583 \$
Coefficient de comparai	6
Nombre total de pièces	12



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>	Climatiseur central
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>	Chauffée, Hors terre				
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (2)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>	

Beau Duplex au coeur de Laval, parfaitement situé sur un coin de rue, très grand terrain privé, bel immeuble avec beaucoup de potentiel de revenus. Appartements lumineux et spacieux avec cuisines rénovées, bien entretenus, grandes chambres, à proximité des transports en commun, des commerces, des restaurants et de l'autoroute.

Grand sous-sol avec possibilité de convertir en appartement locatif.

Grand garage pour 2 voitures et driveway

Excellente cour arrière avec piscine hors terre à l'eau salée et terrasse pour BBQ.

Source: RABIH NAMANI, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>2</sup> Les revenus ne sont pas 100% effectifs

**820 000 \$**

270-272 Boul. du Bon-Pasteur, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 3R8

**No Centris**

26194988 (En vigueur)

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	65 jours PA acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Signat. acte de vente</b>	60 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	196 100 \$
<b>Année de construction</b>	1961	<b>Évaluation du bâtiment</b>	290 300 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	33 X 31 p	<b>Évaluation totale (2023)</b>	486 400 \$ (168,59%)
<b>Superficie habitable</b>	2 046,24 pc	<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	56 X 71 p		
<b>Superficie du terrain</b>	4 011 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Non		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	9	<b>Chambres</b>	4	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	2+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



<b>Revenus bruts potentiels (2023-02-12)</b>			<b>Nombre d'unités résidentielles: 2</b>	
Résidentiel		37 560 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial			5 ½	1
Stationnements/Garages			9 ½	1
Autres				
<b>Total</b>		<b>37 560 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			Multiplicateur de revenu	22²
Taxes municipales (2023)		3 653 \$	Prix par porte	000 \$
Taxe scolaire (2023)		382 \$	Prix par pièce	571 \$
Autres		0 \$	Coefficient de comparai	7
<b>Total</b>		<b>4 035 \$</b>	Nombre total de pièces	14



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>		<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>				

Très beau Duplex composé de 2 unités 5 1/2 ainsi qu'un appartement au sous-sol 3 1/2. Immeuble détaché en excellente condition, toiture refaite en 2016. Proche de toutes les commodités, écoles (primaires-secondaires-CEGEP-universités), épiceries, garderie, Métro et transport en commun, autoroutes et bien plus. L'unité du 1er et du sous-sol sont disponibles aux acheteurs et le 2ièm est loué à 1330\$/mois. Une visite s'impose! \*\*\*Possibilité de revenu supplémentaire au sous-sol\*\*\*

Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

Source: RE/MAX 2000, Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>2</sup> Les revenus ne sont pas 100% effectifs

**829 000 \$**

385-387 Boul. du Souvenir, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 1B8

**No Centris**

10427707 (En vigueur)

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	269 100 \$
<b>Année de construction</b>	1981	<b>Évaluation du bâtiment</b>	355 300 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	31 X 40,1 p	<b>Évaluation totale (2024)</b>	624 400 \$ (132,77%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	50 X 100 p		
<b>Superficie du terrain</b>	464,5 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2009)		
<b>Plan d'eau</b>			



Centris®

<b>Pièces</b>	7	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	2+0
RJ		Salon		15,3 X 11 p	Parqueterie
RJ		Salle à manger		11,3 X 9,5 p	Céramique
RJ		Cuisine		8,4 X 9,5 p	Céramique
RJ		Chambre à coucher principale		16,5 X 11 p	Parqueterie
RJ		Chambre à coucher		11 X 9,5 p	Parqueterie
RJ		Chambre à coucher		14,2 X 9,8 p	Parqueterie
RJ		Salle de bains		11 X 7,10 p	Céramique
SS1		Salle familiale		15 X 11,1 p	Céramique
SS1		Salle de bains		4,5 X 7,9 p	Céramique
SS1		Cave/Chambre froide		4,5 X 6,10 p	Céramique



Centris®

<b>Revenus bruts potentiels (2023-02-25)</b>			<b>Nombre d'unités résidentielles: 3</b>	
Résidentiel		3 320 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial			3 ½	1
Stationnements/Garages			6 ½	1
Autres			7 ½	1
<b>Total</b>		<b>3 320 \$</b>	<hr/>	
<b>Dépenses d'exploitation</b>			Multiplicateur de revenu	250 <sup>2</sup>
Taxes municipales (2023)		5 035 \$	Prix par porte	333 \$
Taxe scolaire (2023)		525 \$	Prix par pièce	813 \$
Autres		0 \$	Coefficient de comparai	5
<b>Total</b>		<b>5 560 \$</b>	Nombre total de pièces	16



Centris®

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>				
<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (1)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>

Source: LES IMMEUBLES CHARISMA INC., Agence immobilière



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



Grand duplex de construction 1981 bien entretenu avec Bachelor dans un emplacement de choix! RDC offre 3 chambres à coucher de bonnes dimensions ,2 salle de bain dont 1 au sous sol cuisine avec beaucoup d'espace de rangement, armoires en bois et porte patio dans la salle a manger. À proximité de beaucoup de services et transport!

Vous êtes à la recherche d'un triplex dans un quartier recherché et tranquille à Laval des Rapides avec accès facile à Montréal? Immeuble avec excellente opportunité pour investisseur ou pour un futur propriétaire occupant. Demande locative en raison de son emplacement de choix sur une rue calme et à distance de marche Metro Concorde et future REM

Triplex 1981 année de construction avec un revenu annuel de \$39840

387- 1650.00\$

385 -920.00\$

387a- 750.00\$

Source: LES IMMEUBLES CHARISMA INC., Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16





**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>2</sup> Les revenus ne sont pas 100% effectifs

**829 900 \$**

410-412 13e Rue, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 1S2

No Centris

15217042 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	174 000 \$
<b>Année de construction</b>	1965	<b>Évaluation du bâtiment</b>	412 500 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	29,1 X 41,1 p	<b>Évaluation totale (2022)</b>	586 500 \$ (141,50%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	36 X 105 p		
<b>Superficie du terrain</b>	3 780 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2009)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	6	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



**Revenus bruts potentiels (2023-01-24)**

Résidentiel	41 700 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>41 700 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 3**

Type	Nombre
3 ½	1
5 ½	1
6 ½	1

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2022)	4 833 \$
Taxe scolaire (2022)	498 \$
Autres	0 \$
<b>Total</b>	<b>5 331 \$</b>

Multiplicateur de revenu	20
Prix par porte	633 \$
Prix par pièce	279 \$
Coefficient de comparai	5
Nombre total de pièces	14



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Radiant	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (2)			

Source: LES IMMEUBLES CHARISMA INC., Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



Très bon investissement !! Emplacement idéal, situé au coeur de Laval bien entretenue au fils des année, immeuble avec 2 appartements 5 ½ et un 3 ½ au sous-sol, bons locataires, stables et responsables. ). Faites vite !!!

Grand, propre et très beau duplex avec bachelor. Parfaite pour être habitée par le propriétaire occupant en même temps générer du profit ou pour un investissement favorable. Bien entretenue au fils des année. Bons locataires, stables et responsables. Situé au coeur de Laval, à 5 minutes du métro Concord et à 9 minutes du métro Montmorency. Distance à pied de tous les services. Facile a loyer !!! A qui la chance !!!!

Le courtier du vendeur informe l'acheteur qui n'est pas représenté par un courtier qu'il représente le vendeur et défend ses intérêts. Il ne représente pas et ne défend pas les intérêts de l'acheteur. Nous recommandons à l'acheteur de se faire représenter par le courtier de son choix. Si l'acheteur choisit tout de même de ne pas être représenté, le courtier du vendeur informe qu'il accordera à l'acheteur un traitement équitable.

Source: LES IMMEUBLES CHARISMA INC., Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**839 900 \$**

**No Centris**

**22466095 (En vigueur)**

19-20 Rue de l'Anse-Bleue, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 4B1 (boul. des Prairies)

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	90 jours PA acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	90 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	185 900 \$
<b>Année de construction</b>	1958	<b>Évaluation du bâtiment</b>	280 500 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30,10 X 39,7 p irr	<b>Évaluation totale (2024)</b>	466 400 \$ (180,08%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	37 X 83,4 p irr		
<b>Superficie du terrain</b>	3 648,96 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2001)		
<b>Plan d'eau</b>			



Pièces	5	Chambres	3	Salles de bains et salles d'eau	2+1
RDC		Salon		22,10 X 10,7 p	Bois
RDC		Cuisine		14,4 X 11,2 p	Céramique
RDC		Chambre à coucher principale		15,4 X 10,6 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		10,6 X 9,2 p	Bois
RDC		Salle de bains		6,10 X 5,5 p	Céramique
RDC		Chambre à coucher		12,8 X 9,2 p	Bois
SS1		Salle familiale		27 X 9,8 p	Plancher flottant
SS1		Salle d'eau		4,1 X 3,6 p	



Revenus bruts potentiels (2022-12-29)		Nombre d'unités résidentielles: 2	
Type	Montant	Type	Nombre
Résidentiel	33 600 \$	5 ½	2
Commercial			
Stationnements/Garages			
Autres			
<b>Total</b>	<b>33 600 \$</b>	Multiplicateur de revenu	25 <sup>2</sup>
Dépenses d'exploitation		Prix par porte	950 \$
Taxes municipales (2022)	3 887 \$	Prix par pièce	990 \$
Taxe scolaire (2022)	415 \$	Coefficient de comparai	5
Autres	0 \$	Nombre total de pièces	10
<b>Total</b>	<b>4 302 \$</b>		



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>	Allée (1), Garage (1)			

Emplacement de choix, duplex avec 2 x 5 1/2, vue sur la rivière, très bien entretenu par les propriétaires, belle cour arrière, garage, situé à pied du métro Cartier et de tous les services.

Source: RE/MAX 2000, Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>2</sup> Les revenus ne sont pas 100% effectifs

**849 000 \$**

783-785 Av. Drummond, Laval (Chomedey), H7W 4H2 (Dorset)

**No Centris**

28851254 (En vigueur)

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	90 jours PA acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	206 800 \$
<b>Année de construction</b>	1967	<b>Évaluation du bâtiment</b>	447 100 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	32 X 45 p	<b>Évaluation totale (2022)</b>	653 900 \$ (129,84%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	52 X 90 p		
<b>Superficie du terrain</b>			
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2017)		
<b>Plan d'eau</b>			



Pièces	6	Chambres	3	Salles de bains et salles d'eau	1+1
RDC		Salon		22 X 12,2 p	Bois
RDC		Cuisine		19,3 X 11,1 p	Céramique
RDC		Chambre à coucher principale		16,3 X 11,5 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		11,7 X 12,2 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		11,9 X 8,10 p	Bois
RDC		Salle de jeux		18,5 X 18,8 p	Plancher flottant

**Revenus bruts potentiels (2023-02-08)**

Résidentiel	45 000 \$	<b>Nombre d'unités résidentielles: 3</b>	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial			3 ½	1
Stationnements/Garages			5 ½	1
Autres			6 ½	1
<b>Total</b>	<b>45 000 \$</b>		Multiplicateur de revenu	19 <sup>2</sup>
<b>Dépenses d'exploitation</b>		Prix par porte	000 \$	
Taxes municipales (2022)	5 411 \$	Prix par pièce	643 \$	
Taxe scolaire (2022)	1 \$	Coefficient de comparai	5	
Autres	0 \$	Nombre total de pièces	14	
<b>Total</b>	<b>5 412 \$</b>			

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (2)			

Source: L'EXPERT IMMOBILIER P.M. INC., Agence immobilière





**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



Source: L'EXPERT IMMOBILIER P.M. INC., Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>2</sup> Les revenus ne sont pas 100% effectifs

**849 000 \$**

1293-1289A Rue Milton, Laval (Chomedey), H7W 1V9

**No Centris**

16688585 (En vigueur)

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	187 000 \$
<b>Année de construction</b>	1960	<b>Évaluation du bâtiment</b>	313 000 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30,6 X 34,7 p irr	<b>Évaluation totale (2022)</b>	500 000 \$ (169,80%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>			
<b>Superficie du terrain</b>	4 143,03 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2017)		
<b>Plan d'eau</b>			



Centris®

<b>Pièces</b>	5	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



Centris®

**Revenus bruts potentiels (2023-01-01)**

Résidentiel	36 900 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>36 900 \$</b>

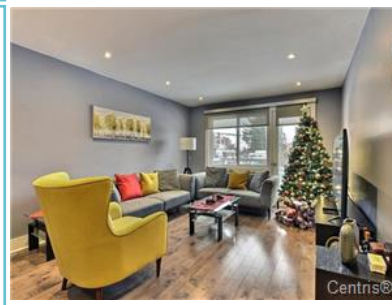
**Nombre d'unités résidentielles: 3**

Type	Nombre
3 ½	1
5 ½	2

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2022)	4 071 \$
Taxe scolaire (2022)	900 \$
Autres	440 \$
<b>Total</b>	<b>5 411 \$</b>

Multiplicateur de revenu	23
Prix par porte	000 \$
Prix par pièce	308 \$
Coefficient de comparai	4
Nombre total de pièces	13



Centris®

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>	Climatiseur mural
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (2)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>	

Emplacement de choix! Bâtisse rénovée et très bien entretenue situé dans un secteur recherché à Laval (Chomedey). 2x5 1/2 et 3 1/2, bois franc, garage double et beaucoup plus. Chauffage et électricité au frais des locataires. Près des parcs, transports publics et accès facile aux autoroutes. Une opportunité à saisir. Une visite s'impose!

Source: ROYAL LEPAGE CLASSIC, Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**849 900 \$**

1910-1912 Rue Aimé-Leroux, Laval (Sainte-Rose), H7L 2Y2

**No Centris**

**23805469 (En vigueur)**

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	173 100 \$
<b>Année de construction</b>	1960	<b>Évaluation du bâtiment</b>	205 300 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Évaluation totale (2022)</b>	378 400 \$ (224,60%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	50 X 100 p irr		
<b>Superficie du terrain</b>	5 000 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Non		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	7	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	2+0
RDC		Salon		11,3 X 11,1 p irr	Bois
RDC		Cuisine		10,8 X 12,11 p irr	Bois
RDC		Chambre à coucher principale		11,4 X 10,11 p irr	Bois
RDC		Chambre à coucher		9,3 X 10,8 p irr	Bois
RDC		Salle de bains		5,9 X 4,11 p irr	Céramique
SS1		Salle familiale		14,4 X 13,4 p irr	Plancher flottant
SS1		Chambre à coucher		10,9 X 11,9 p irr	Plancher flottant
SS1		Salle de bains		4,5 X 7,11 p irr	Céramique
SS1		Salle de lavage		10,2 X 6,11 p irr	Plancher flottant



<b>Revenus bruts potentiels (2023-02-09)</b>			<b>Nombre d'unités résidentielles: 2</b>	
Résidentiel	46 800 \$		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial			4 ½	1
Stationnements/Garages			7 ½	1
Autres				
<b>Total</b>	<b>46 800 \$</b>			
<b>Dépenses d'exploitation</b>			Multiplicateur de revenu	18
Taxes municipales (2022)	7 583 \$		Prix par porte	950 \$
Taxe scolaire (2022)	329 \$		Prix par pièce	264 \$
Autres	0 \$		Coefficient de comparai	6
<b>Total</b>	<b>7 912 \$</b>		Nombre total de pièces	11



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes	<b>Équip./Serv.</b>	Borne de recharge - niveau 2, Climatiseur mural
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Allée (3)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>	Cuisine - 2022, Plancher - 2022, Revêtement de la toiture - 2022, Salle de

**\*\*RÉNOVATIONS MAJEURES\*\*** Propriété à revenus procurant un revenu annuel de plus de 46 000\$! Un 7 ½ et un 4 ½ vous offrant de belles grandes pièces rénovées au goût du jour. Duplex de choix, très facile pour la location ! La majorité de l'immeuble (intérieur et extérieur) a été refait au complet. Situé à Laval (Sainte-Rose) et près de tous les services, son emplacement est idéal. À voir dès maintenant.

**\*\*RÉNOVATIONS MAJEURES\*\*** Propriété à revenus procurant un revenu annuel de plus de 46 000\$! Un 7 ½ et un 4 ½ vous offrant de belles grandes pièces rénovées au goût du jour. Duplex de choix, très facile pour la location ! La majorité de l'immeuble (intérieur et extérieur) a été refait au complet. Situé à Laval (Sainte-Rose) et près de tous les services, son emplacement est idéal. À voir dès maintenant.

Le logement 1910 comprend:  
 - un salon de bonne dimension

Source: RE/MAX CRYSTAL, Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**849 900 \$**

3214-3218 Rue Édith, Laval (Fabreville), H7P 2N4

**No Centris**

**27600686 (En vigueur)**

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	197 100 \$
<b>Année de construction</b>	1989	<b>Évaluation du bâtiment</b>	383 300 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Évaluation totale (2022)</b>	580 400 \$ (146,43%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	64,11 X 98 p irr		
<b>Superficie du terrain</b>	6 353,93 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Non		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	4	<b>Chambres</b>	2	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
SS1		Hall d'entrée/Vestibule		4,1 X 4,1 p irr	Céramique
SS1		Salon		16,2 X 15 p irr	Plancher flottant
SS1		Salle à manger		10,6 X 10,6 p irr	Plancher flottant
SS1		Cuisine		8,8 X 11,5 p irr	Couvre-sols souples
SS1		Chambre à coucher principale		13,10 X 10,8 p irr	Plancher flottant
SS1		Chambre à coucher		10,8 X 13,7 p irr	Plancher flottant
SS1		Salle de bains		7,5 X 8,4 p irr	Céramique



<b>Revenus bruts potentiels (2023-01-30)</b>			<b>Nombre d'unités résidentielles: 3</b>	
Résidentiel	34 620 \$		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial			4 ½	3
Stationnements/Garages				
Autres			Multiplicateur de revenu	25
<b>Total</b>	<b>34 620 \$</b>		Prix par porte	300 \$
<b>Dépenses d'exploitation</b>			Prix par pièce	825 \$
Taxes municipales (2022)	5 085 \$		Coefficient de comparai	4
Taxe scolaire (2022)	532 \$		Nombre total de pièces	12
Autres	0 \$			
<b>Total</b>	<b>5 617 \$</b>			



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>	Thermopompe murale
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Oui	<b>Rénovations</b>	
<b>Stat. (total)</b>	Allée (6)				

Propriété à revenus procurant un revenu annuel de plus de 34 600\$! Trois 4 ½ lumineux avec de belles grandes pièces. Triplex de choix, très facile pour la location ! Chacun des appartements possède 2 espaces de stationnements et un espace de rangement extérieur. Son emplacement est idéal, situé à quelques pas d'un arrêt d'autobus et du parc Dalida. À voir dès maintenant!

Propriété à revenus procurant un revenu annuel de plus de 34 600\$! Trois 4 ½ lumineux avec de belles grandes pièces. Triplex de choix, très facile pour la location ! Chacun des appartements possède 2 espaces de stationnements et un espace de rangement extérieur. Son emplacement est idéal, situé à quelques pas d'un arrêt d'autobus et du parc Dalida. À voir dès maintenant!

Chacun des appartements possède:

- une cuisine fonctionnelle avec une porte patio menant à la cour arrière
- un salon de bonne dimension
- 2 chambres à coucher
- une salle de bain complète avec une espace pour la laveuse-sécheuse

Source: RE/MAX CRYSTAL, Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16





**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**895 000 \$**

417-415 13e Rue, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 1S1 (12 Avenue)

**No Centris**

**16578819 (En vigueur)**

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	60 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	170 800 \$
<b>Année de construction</b>	1965	<b>Évaluation du bâtiment</b>	376 900 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	29 X 41 p	<b>Évaluation totale (2022)</b>	547 700 \$ (163,41%)
<b>Superficie habitable</b>	2 992 pc	<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	38,4 X 100 p irr		
<b>Superficie du terrain</b>	3 840 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (1965)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	3	<b>Chambres</b>	1	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



<b>Revenus bruts potentiels (2023-01-17)</b>			<b>Nombre d'unités résidentielles: 3</b>	
Résidentiel	35 460 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	
Commercial		3 ½	1	
Stationnements/Garages		5 ½	1	
Autres		7 ½	1	
<b>Total</b>	<b>35 460 \$</b>	<hr/>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>		Multiplicateur de revenu	25²	
Taxes municipales (2022)	1 841 \$	Prix par porte	333 \$	
Taxe scolaire (2023)	471 \$	Prix par pièce	667 \$	
Autres	4 147 \$	Coefficient de comparai	5	
<b>Total</b>	<b>6 459 \$</b>	Nombre total de pièces	15	



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Radiant	<b>Équip./Serv.</b>	Thermopompe murale
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (2)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>	

Super Duplex AAA avec bachelor, clé en main, bien situé, près de tous les services, planchers bois franc, céramique, planchers chauffants, garage double, thermopompe murale neuve, climatisateur murale au deuxième,

Toutes les fenêtres Thermo simple, escaliers arrière neuve, 3 chauffes eau appartient au proprio, grand balcon arrière, cabanon,

Source: ROYAL LEPAGE HABITATIONS, Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>2</sup> Les revenus ne sont pas 100% effectifs

**898 000 \$**

1281-1283 100e Avenue, Laval (Chomedey), H7W 4A4

**No Centris**

10338088 (En vigueur)

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	30 jours PA acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	199 700 \$
<b>Année de construction</b>	1965	<b>Évaluation du bâtiment</b>	368 000 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	39,2 X 32,1 p	<b>Évaluation totale (2022)</b>	567 700 \$ (158,18%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	100 X 42 p		
<b>Superficie du terrain</b>	4 200,08 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2021)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	8	<b>Chambres</b>	4	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	2+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



<b>Revenus bruts potentiels (2023-01-03)</b>			<b>Nombre d'unités résidentielles: 2</b>	
Résidentiel	41 640 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	
Commercial		6 ½	1	
Stationnements/Garages		8 ½	1	
Autres				
<b>Total</b>	<b>41 640 \$</b>			
<b>Dépenses d'exploitation</b>		Multiplicateur de revenu	22²	
Taxes municipales (2022)	4 502 \$	Prix par porte	000 \$	
Taxe scolaire (2022)	468 \$	Prix par pièce	143 \$	
Autres	2 400 \$	Coefficient de comparai	7	
<b>Total</b>	<b>7 370 \$</b>	Nombre total de pièces	14	



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>				
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (2)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>

Duplex magnifiquement rénové dans un emplacement en demande de Chomedey, à quelques minutes de l'autoroute 13, de la 440 et de l'autoroute 15, ainsi que du Carrefour Laval, et idéalement situé à proximité de nombreux services et transports en commun. À quelques pas de l'École Primaire Souvenir, de l'École L'Avenir, de l'École d'Éducation Internationale de Laval, ainsi que des restaurants, des pharmacies et bien plus encore.

Excellent investissement pour un investisseur ou pour un nouveau propriétaire. Le rez-de-chaussée a été entièrement rénové et offre un total de 4 chambres à coucher, 2 salles de bain complètes et un sous-sol complètement aménagé, ainsi qu'un grand garage double pour accommoder vos besoins.

Les rénovations incluent :

Nouvelle cuisine et salles de bain 2022

Nouveaux planchers 2022

Nouvelles portes et moulures 2022

Source: LE GROUPE, Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>2</sup> Les revenus ne sont pas 100% effectifs

**899 000 \$**

44-46A Av. Laval, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 3V2 (Rue Laurier)

**No Centris**

**18208232 (En vigueur)**

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	214 800 \$
<b>Année de construction</b>	1945	<b>Évaluation du bâtiment</b>	371 700 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	43,1 X 43 p irr	<b>Évaluation totale (2023)</b>	586 500 \$ (153,28%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	48 X 98,5 p		
<b>Superficie du terrain</b>	4 799,63 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2010)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	12	<b>Chambres</b>	4	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	3+0
---------------	----	-----------------	---	--	-----



<b>Revenus bruts potentiels (2023-02-16)</b>			<b>Nombre d'unités résidentielles: 3</b>	
Résidentiel	43 200 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	
Commercial		3 ½	1	
Stationnements/Garages		7 ½	1	
Autres		Autre	1	
<b>Total</b>	<b>43 200 \$</b>	<hr/>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>		Multiplicateur de revenu	21	
Taxes municipales (2023)	5 237 \$	Prix par porte	667 \$	
Taxe scolaire (2023)	527 \$	Prix par pièce	864 \$	
Autres	0 \$	Coefficient de comparai	7	
<b>Total</b>	<b>5 764 \$</b>	Nombre total de pièces	22	



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>	Allée (4)			

Source: RE/MAX CRYSTAL, Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



Source: RE/MAX CRYSTAL, Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16





**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**899 000 \$**

955-957A 100e Avenue, Laval (Chomedey), H7W 4A2 (Boul. Notre-Dame)

**No Centris**

**Déclaration du vendeur**

**23545855 (En vigueur)**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Occupation</b>	60 jours PA acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	60 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	186 500 \$
<b>Année de construction</b>	1966	<b>Évaluation du bâtiment</b>	384 067 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	31 X 43,2 p irr	<b>Évaluation totale (2022)</b>	570 567 \$ (157,56%)
<b>Superficie habitable</b>	2 656,53 pc	<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>			
<b>Superficie du terrain</b>	4 543,44 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2022)		
<b>Plan d'eau</b>			



Pièces	8	Chambres	3	Salles de bains et salles d'eau	1+0
RDC		Hall d'entrée/Vestibule		6,3 X 3,10 p irr	Céramique
RDC		Salon		13,2 X 11,4 p irr	Bois
RDC		Salle à manger		11,3 X 7,9 p irr	Bois
RDC		Cuisine		18 X 9,3 p irr	Céramique
RDC		Chambre à coucher principale		14,6 X 10,7 p irr	Bois
RDC		Salle d'eau		5,11 X 4,6 p irr	Céramique
RDC		Chambre à coucher		15,7 X 10 p irr	Bois
RDC		Chambre à coucher		15,4 X 10 p irr	Bois
RDC		Salle de bains		10 X 7,4 p irr	Céramique



**Revenus bruts potentiels (2022-12-03)**

Résidentiel	56 400 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>56 400 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 3**

Type	Nombre
3 ½	1
7 ½	1
8 ½	1

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2022)	5 276 \$
Taxe scolaire (2022)	559 \$
Autres	0 \$
<b>Total</b>	<b>5 835 \$</b>

Multiplicateur de revenu	16 <sup>2</sup>
Prix par porte	667 \$
Prix par pièce	944 \$
Coefficient de comparai	6
Nombre total de pièces	18



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>	
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (2)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>	Chauffage - 2019, Cuisine - 2018, Revêtement de la toiture - 2009, Salle de

\*\*\*Belle opportunité d'investissement! \*\*\* Emplacement stratégique, de choix! Au coeur de Chomedey! À proximité de plusieurs services et commodités. Accès aux voies rapides et aux artères majeures, à quelques minutes des autoroutes 13, 15 et 440. Plusieurs épiceries, magasins, parcs, écoles, églises, garderies à proximité. Plusieurs besoins quotidiens peuvent être comblés à distance de marche. Quartier conviviale et sécuritaire. Charmant et spacieux triplex entretenu avec soin. Plusieurs amendements au fil des ans pour un confort optimale. Belle opportunité pour un investisseur et/ou un propriétaire occupant.

\*\*\*Belle opportunité d'investissement! \*\*\*

Emplacement stratégique, de choix! Au coeur de Chomedey! À proximité de plusieurs services et commodités. Accès aux voies rapides et aux artères majeures, à quelques minutes des autoroutes 13, 15 et 440. Plusieurs épiceries, magasins, parcs, écoles, églises, garderies à proximité. Plusieurs besoins quotidiens peuvent être comblés à distance de marche. Quartier conviviale et sécuritaire.

Charmant et spacieux triplex entretenu avec soin. Plusieurs amendements au fil des ans pour un confort optimale.

Source: RE/MAX 2000, Agence immobilière



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>2</sup> Les revenus ne sont pas 100% effectifs

**925 000 \$**

4979-4981A Rue Faulkner, Laval (Chomedey), H7W 1J2 (Av. Chatelaine)

**No Centris**

**16163808 (En vigueur)**

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	197 600 \$
<b>Année de construction</b>	1968	<b>Évaluation du bâtiment</b>	425 300 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	32 X 45,2 p	<b>Évaluation totale (2023)</b>	622 900 \$ (148,50%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	45,2 X 90,7 p		
<b>Superficie du terrain</b>	4 111 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2021)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	7	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+1
---------------	---	-----------------	---	--	-----



<b>Revenus bruts potentiels (2023-02-23)</b>			<b>Nombre d'unités résidentielles: 3</b>	
Résidentiel	40 920 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	
Commercial		2 ½	1	
Stationnements/Garages		5 ½	1	
Autres		7 ½	1	
<b>Total</b>	<b>40 920 \$</b>	<hr/>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>		Multiplicateur de revenu	23	
Taxes municipales (2023)	5 530 \$	Prix par porte	333 \$	
Taxe scolaire (2022)	573 \$	Prix par pièce	071 \$	
Autres	0 \$	Coefficient de comparai	5	
<b>Total</b>	<b>6 103 \$</b>	Nombre total de pièces	14	

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Eau chaude, Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>	
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (2)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>	

Source: LES IMMEUBLES KRONOS INC., Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



Ce beau duplex semi-détaché avec bachelor dans un quartier recherché de Chomedey est à quelques minutes des autoroutes, des supermarchés et de nombreuses écoles et parcs. Il comprend 3 unités occupées (chauffage, électricité, eau chaude et hydro solutions payées par les locataires). Belle cour clôturée et garage double.

Source: LES IMMEUBLES KRONOS INC., Agence immobilière

2023-02-27 à 16h16