François Beausoleil, Courtier immobilier résidentiel et commercial
PROPRIO DIRECT
Agence immobilière
3899, aut. des Laurentides #200
Laval (QC) H7L 3H7
https://www.equipemontoit.com/courtier-immobilier

819-321-5574 / 514-856-4444, 0
Télécopieur : 514-856-4449
info@equipemontoit.com

No Centris 23326568 **(En vigueur)**

[Voir toutes les photos](#)

549 000 $

10-12 Rue Richard
Brébeuf
J0T 1B0
Région Laurentides
Quartier
Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	**Année de construction**	1990
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	**Évaluation du terrain**	41 500 $
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	**Évaluation du bâtiment**	223 900 $
Nombre total d'étages	1	**Évaluation totale**	265 400 $ (206,86%)
Dimensions du bâtiment	25,9 X 34,3 p	**Date de livraison prévue**	
Superficie habitable	1 764,2 pc	**Reprise/Contrôle de justice**	Non
Superficie du bâtiment	881,56 pc	**Possibilité d'échange**	
Dimensions du terrain	116,8 X 146,6 p irr	**Certificat de localisation**	Oui (2021)
Superficie du terrain	16 273,95 pc	**Numéro de matricule**	
Cadastre	3 646 659	**Date ou délai d'occupation**	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	**Signature de l'acte de vente**	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	10	**Fin de bail**	2027-06-30	**Inclus selon bail**	Stationnement extérieur (2), Cuisinière et réfrigérateur
Nbre pièces	5	**Loyer mensuel**	1 450 $		
Nbre chambres (hor	2	**Valeur locative**		**Exclus selon bail**	
Nbre SDB + SE	1+0	**Particularités**			
Inst. lav/séch.		**Nbre stationnements**	Ext. : 2		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	12,11 X 12,1 p	Parqueterie	
RDC	Cuisine	11 X 9 p	Parqueterie	Ilot central
RDC	Salle à manger	12 X 11 p	Parqueterie	Porte Patio
RDC	Chambre à coucher principale	11 X 13 p	Plancher flottant	
RDC	Salle de bains	11,5 X 15,2 p irr	Céramique	Laveuse-Sécheuse
SS1	Chambre à coucher	10,6 X 10,2 p	Plancher flottant	

Espace additionnel	Dimensions
Remise	6,7 X 6,7 p
Terrasse arrière	11,6 X 14,9 p
Balcon	6,11 X 10,6 p

Numéro log.	12	**Fin de bail**	2027-06-30	**Inclus selon bail**	
Nbre pièces	3	**Loyer mensuel**	925 $		
Nbre chambres (hor	1	**Valeur locative**		**Exclus selon bail**	

Nbre SDB + SE	1+0	**Particularités**	
Inst. lav/séch.		**Nbre stationnements**	

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RJ	Salon	12,10 X 11,9 p	Plancher flottant	
RJ	Cuisine	12,8 X 11,9 p	Plancher flottant	Salle à manger attenante
RJ	Chambre à coucher	11,3 X 10,9 p	Plancher flottant	
RJ	Salle de bains	5,11 X 11,9 p	Plancher flottant	Laveuse et sécheuse

Espace additionnel	Dimensions
Patio	11,6 X 14,9 p

Revenus bruts potentiels annuels 28 500 $ (2026-08-17)

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	**Chargement**	
Approvisionnement eau	Municipalité	**Appareils loc. (mens.)**	
Fondation	Béton coulé	**Rénovations**	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	**Piscine**	
Revêtement	Vinyle	**Stat. (total)**	Allée (6)
Plancher séparateur	Bois	**Allée**	Non pavée
Fenestration	PVC	**Garage**	
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	**Abri d'auto**	
Énergie/Chauffage	Électricité	**Terrain**	Boisé
Mode chauffage	Plinthes électriques	**Topographie**	Plat
Recouvrement de plancher		**Particularités du site**	Coin de rue
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	**Eau (accès)**	
Salle de bains		**Vue**	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC), Salle de bain (Sous-sol 1)	**Proximité**	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Foyer-Poêle		**Étude environnementale**	
Armoires cuisine	Mélamine	**Efficacité énergétique**	
Commodités - Unité/propriété		**Occupation**	
Commodités – Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Aucune

Exclusions

Meubles et effets personnels des locataires et des propriétaires.

Remarques

Magnifique duplex entièrement rénové, situé dans le charmant village de Brébeuf, à moins de 10 minutes du Mont- Tremblant. Niché dans un environnement paisible et entouré de nature, cet immeuble offre un cadre de vie exceptionnel tout en étant à proximité des activités et services. Les deux logements sont actuellement loués et génèrent un très bon rendement. Une excellente opportunité pour un investisseur à la recherche d'un immeuble clé en main ou pour un propriétaire occupant souhaitant profiter d'un revenu locatif. Une propriété à découvrir!

Addenda

Grille de Zonage: RP 104

Belle opportunité d'investissement à Brébeuf!

Découvrez ce magnifique duplex entièrement rénové, situé dans un environnement paisible et enchanteur, en pleine nature, à moins de 10 minutes du Mont-Tremblant.

Les deux logements sont actuellement loués, offrant un excellent rendement et des revenus intéressants. Une occasion idéale pour un investisseur à la recherche d'un immeuble clé en main ou pour un propriétaire occupant souhaitant habiter sur place tout en bénéficiant d'un revenu locatif.

Profitez du calme et de la beauté de la nature tout en étant à proximité des activités, services et attraits du secteur de Mont-Tremblant.

Un duplex rénové, rentable et dans un emplacement recherché : une opportunité à ne pas manquer

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.

Déclaration du vendeur Oui DV-15840
Conforme à la protection de l'environnement

Source
PROPRIO DIRECT, 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

10-12 Rue Richard Brébeuf J0T 1B0

Revenus bruts potentiels (2026-08-17)	
Résidentiel	28 500 $
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	**28 500 $**
Inoccupation et mauvaises créances	
Résidentiel	
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	
Revenus bruts effectifs	**28 500 $**
Dépenses d'exploitation	
Taxe municipale (2026)	2 872 $
Taxe scolaire (2026)	190 $
Taxe de secteur	
Taxe d'affaires	
Taxe d'eau	
Énergie - Électricité	
Énergie - Mazout	
Énergie - Gaz	
Ascenseur(s)	
Assurances	
Câble (télé)	
Concierge	
Contenant sanitaire	
Déneigement	
Entretien	
Équipement (location)	
Frais communs	
Gestion/Administration	
Ordures	
Pelouse	
Publicité	
Sécurité	
Récupération des dépenses	
Total	**3 062 $**
Revenus nets d'exploitation	**25 438 $**

Résidentiel

Type	Nombre
3 ½	1
5 ½	1
Total	**2**

Commercial

Type	Nombre

Autres

Type	Nombre

Multiplicateur de revenu brut	19,26
Prix par porte	274 500 $
Prix par pièce	68 625 $
Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00
Nombre total de pièces	8

Façade

Façade

Façade

Face arrière

Face arrière

Face arrière

Face arrière

Face arrière

Face arrière

Photo aérienne

Terrasse

Terrasse

Salon

Salle à manger

Salle à manger

Cuisine

Chambre à coucher principale

Salle de bains

Salle de bains

Salle de bains

Vue d'ensemble

Cuisine

Chambre à coucher

Terrasse