



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
 Télécopieur : 514-856-4449
info@equipemontoit.com



No Centris 25925948 (En vigueur)



449 500 \$

36Z-36AZ Rue Desjardins
Sainte-Agathe-des-Monts
J8C 3J3

Région Laurentides
Quartier
Près de Av. Fournelle
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1979
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	75 600 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	190 200 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	265 800 \$ (169,11%)
Dimensions du bâtiment	36,4 X 40,4 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	2 927,78 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 463,89 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	256,11 X 97,3 p irr	Certificat de localisation	Oui (2004)
Superficie du terrain	22 956,18 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	5 747 606	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.	36	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (3), Taxe d'eau
Nbre pièces	10	Loyer mensuel		Exclus selon bail	Chauffage, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé, Pelouse
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative	2 000 \$		
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 3		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	9,6 X 11,6 p	Céramique	
RDC	Salon	22,7 X 19,3 p	Bois	
RDC	Salle à manger	19,1 X 13,2 p	Bois	
RDC	Salle de bains	5 X 15 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher principale	16,5 X 10,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	9,9 X 14,1 p	Bois	
RDC	Salle de lavage	9,6 X 8,5 p	Céramique	
RJ	Salle familiale	17,6 X 22,8 p	Tapis	Foyer-Poêle. Foyer au bois
RJ	Bureau	9,10 X 10,3 p	Plancher flottant	
RJ	Salle d'eau	4,6 X 7,5 p	Céramique	
Espace additionnel			Dimensions	
Galerie			40,4 X 5,11 p	
Terrasse droite			10 X 12 p	
Balcon			6 X 6 p	

Remise

10 X 12 p

Numéro log.	36A	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail	Chauffage, Stationnement extérieur (1), Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude, Déneigement, Pelouse
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	800 \$	Exclus selon bail	Meublé, Semi-meublé
Nbre chambres (hor 1)		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	Ext. : 1		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RJ	Salon	21,4 X 16 p	Plancher flottant	Salle à manger	
RJ	Chambre à coucher principale	9,9 X 14,4 p	Plancher flottant		
RJ	Salle de bains	9,7 X 6,9 p	Céramique		
RJ	Cuisine	9,6 X 9 p	Céramique		
Revenus bruts potentiels annuels			33 600 \$	(2024-02-02)	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	Fenestration - 2019, Revêtement de la toiture - 2007
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement	Aluminium, Fibre pressée, Pierre, Pierre de béton	Stat. (total)	Allée (4)
Plancher séparateur	Bois	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	En pente, Plat
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique, Plancher flottant, Tapis	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	Sur la ville
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (1er niveau/RDC)	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Lac des Sable, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois	Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété		Occupation	
Commodités - Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Le poêle et le four encastré du logement 36A.

Exclusions

Meubles et effets personnels des locataires.

Remarques

Vous aimerez cette maison chaleureuse située sur un grand terrain intime et boisé dans un quartier résidentiel de choix . Située près de tous les services, épicerie, magasins, écoles, hôpital, plage et du centre ville. Elle vous offre de très grandes pièces, 2 chambres à coucher avec possibilité d'une 3ème au sous sol! Profitez d'une grande salle familiale au rez de jardin avec votre foyer pour agrémenter vos soirées d'hiver! Le logement du bas est présentement loué. Vous y retrouverez salon, salle à diner, cuisine, salle de bain et une chambre à coucher, incluant une place de parking.

Addenda

Logement situé au rez de jardin présentement loué 800 \$ par mois incluant le chauffage et l'électricité.
Le logement situé au premier niveau et une partie au rez de jardin est présentement libre.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur**Déclaration du vendeur**

Oui DV-18801

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

36Z-36AZ Rue Desjardins Sainte-Agathe-des-Monts J8C 3J3

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts potentiels (2024-02-02)</td> </tr> <tr> <td>Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">33 600 \$</td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">33 600 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Inoccupation et mauvaises créances</td> </tr> <tr> <td>Résidentiel (70,00%)</td> <td style="text-align: right;">23 520 \$</td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">23 520 \$</td> </tr> <tr> <td>Revenus bruts effectifs</td> <td style="text-align: right;">10 080 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dépenses d'exploitation</td> </tr> <tr> <td>Taxe municipale (2023)</td> <td style="text-align: right;">4 500 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2023)</td> <td style="text-align: right;">219 \$</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></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></td> </tr> <tr> <td>Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">4 719 \$</td> </tr> <tr> <td>Revenus nets d'exploitation</td> <td style="text-align: right;">5 361 \$</td> </tr> </table>	Revenus bruts potentiels (2024-02-02)		Résidentiel	33 600 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	33 600 \$	Inoccupation et mauvaises créances		Résidentiel (70,00%)	23 520 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	23 520 \$	Revenus bruts effectifs	10 080 \$	Dépenses d'exploitation		Taxe municipale (2023)	4 500 \$	Taxe scolaire (2023)	219 \$	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	4 719 \$	Revenus nets d'exploitation	5 361 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>4 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>10 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Commercial</td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Autres</td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">13,38²</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">224 750 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">32 107 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">7,00</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	4 ½	1	10 ½	1	Total	2	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	13,38 ²	Prix par porte	224 750 \$	Prix par pièce	32 107 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	7,00	Nombre total de pièces	14
Revenus bruts potentiels (2024-02-02)																																																																																																											
Résidentiel	33 600 \$																																																																																																										
Commercial																																																																																																											
Stationnements/Garages																																																																																																											
Autres																																																																																																											
Total	33 600 \$																																																																																																										
Inoccupation et mauvaises créances																																																																																																											
Résidentiel (70,00%)	23 520 \$																																																																																																										
Commercial																																																																																																											
Stationnements/Garages																																																																																																											
Autres																																																																																																											
Total	23 520 \$																																																																																																										
Revenus bruts effectifs	10 080 \$																																																																																																										
Dépenses d'exploitation																																																																																																											
Taxe municipale (2023)	4 500 \$																																																																																																										
Taxe scolaire (2023)	219 \$																																																																																																										
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	4 719 \$																																																																																																										
Revenus nets d'exploitation	5 361 \$																																																																																																										
Résidentiel																																																																																																											
Type	Nombre																																																																																																										
4 ½	1																																																																																																										
10 ½	1																																																																																																										
Total	2																																																																																																										
Commercial																																																																																																											
Type	Nombre																																																																																																										
Autres																																																																																																											
Type	Nombre																																																																																																										
Multiplicateur de revenu brut	13,38 ²																																																																																																										
Prix par porte	224 750 \$																																																																																																										
Prix par pièce	32 107 \$																																																																																																										
Coefficient de comparaison du nbre de pces	7,00																																																																																																										
Nombre total de pièces	14																																																																																																										



Façade



Façade



Façade



Cour



Balcon



Autre



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Balcon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Cour



Remise



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher