



**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](mailto: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**

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Année de construction</b>	1979
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	75 600 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Évaluation du bâtiment</b>	190 200 \$
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Évaluation totale</b>	265 800 \$ (169,11%)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	36,4 X 40,4 p	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>	2 927,78 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 463,89 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	256,11 X 97,3 p irr	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2004)
<b>Superficie du terrain</b>	22 956,18 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	5 747 606	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA acceptée

**Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)**

<b>Numéro log.</b>	36	<b>Fin de bail</b>	Vacant	<b>Inclus selon bail</b>	Stationnement extérieur (3), Taxe d'eau
<b>Nbre pièces</b>	10	<b>Loyer mensuel</b>		<b>Exclus selon bail</b>	Chauffage, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé, Pelouse
<b>Nbre chambres (hor 2)</b>		<b>Valeur locative</b>	2 000 \$		
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+1	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>	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	
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>	
Galerie			40,4 X 5,11 p	
Terrasse droite			10 X 12 p	
Balcon			6 X 6 p	

Remise 10 X 12 p

<b>Numéro log.</b>	36A	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Stationnement extérieur (1), Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude, Déneigement, Pelouse
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	800 \$	<b>Exclus selon bail</b>	Meublé, Semi-meublé
<b>Nbre chambres (hor 1)</b>		<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>	Ext. : 1		
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
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		
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			33 600 \$	(2024-02-02)	

## Caractéristiques

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

## 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 3<sup>ème</sup> 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"><b>Revenus bruts potentiels (2024-02-02)</b></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><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>33 600 \$</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Inoccupation et mauvaises créances</b></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><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>23 520 \$</b></td> </tr> <tr> <td><b>Revenus bruts effectifs</b></td> <td style="text-align: right;"><b>10 080 \$</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Dépenses d'exploitation</b></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><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>4 719 \$</b></td> </tr> <tr> <td><b>Revenus nets d'exploitation</b></td> <td style="text-align: right;"><b>5 361 \$</b></td> </tr> </table>	<b>Revenus bruts potentiels (2024-02-02)</b>		Résidentiel	33 600 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>	<b>33 600 \$</b>	<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		Résidentiel (70,00%)	23 520 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>	<b>23 520 \$</b>	<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>10 080 \$</b>	<b>Dépenses d'exploitation</b>		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		<b>Total</b>	<b>4 719 \$</b>	<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>5 361 \$</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>Résidentiel</b></td> </tr> <tr> <td><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></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><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>2</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Commercial</b></td> </tr> <tr> <td><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Autres</b></td> </tr> <tr> <td><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">13,38<sup>2</sup></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>	<b>Résidentiel</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	4 ½	1	10 ½	1	<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>Commercial</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	<b>Autres</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	Multiplicateur de revenu brut	13,38 <sup>2</sup>	Prix par porte	224 750 \$	Prix par pièce	32 107 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	7,00	Nombre total de pièces	14
<b>Revenus bruts potentiels (2024-02-02)</b>																																																																																																											
Résidentiel	33 600 \$																																																																																																										
Commercial																																																																																																											
Stationnements/Garages																																																																																																											
Autres																																																																																																											
<b>Total</b>	<b>33 600 \$</b>																																																																																																										
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>																																																																																																											
Résidentiel (70,00%)	23 520 \$																																																																																																										
Commercial																																																																																																											
Stationnements/Garages																																																																																																											
Autres																																																																																																											
<b>Total</b>	<b>23 520 \$</b>																																																																																																										
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>10 080 \$</b>																																																																																																										
<b>Dépenses d'exploitation</b>																																																																																																											
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																																																																																																											
<b>Total</b>	<b>4 719 \$</b>																																																																																																										
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>5 361 \$</b>																																																																																																										
<b>Résidentiel</b>																																																																																																											
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																										
4 ½	1																																																																																																										
10 ½	1																																																																																																										
<b>Total</b>	<b>2</b>																																																																																																										
<b>Commercial</b>																																																																																																											
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																										
<b>Autres</b>																																																																																																											
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																										
Multiplicateur de revenu brut	13,38 <sup>2</sup>																																																																																																										
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