



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 25543888 (En vigueur)



424 500 \$

**526-528 Rue Parent
 Saint-Jérôme
 J7Z 2A5**

Région Laurentides
Quartier Saint-Jérôme
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1928
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	109 200 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	197 300 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	306 500 \$ (138,50%)
Dimensions du bâtiment	23 X 40 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	1 606 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	985 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	50 X 100 p	Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	4 999,83 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	2142047	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.	526	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2)
Nbre pièces	12	Loyer mensuel	2 200 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 5)		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 2		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	14,9 X 11,6 p	Bois	
RDC	Cuisine	9,2 X 11,6 p	Couvre-sols souples	
RDC	Salle à manger	11,6 X 12,6 p	Couvre-sols souples	
RDC	Chambre à coucher	7,10 X 10,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	7,10 X 10,10 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	10,6 X 12,6 p irr	Bois	
RDC	Salle de bains	5,3 X 12,6 p	Couvre-sols souples	Laveuse & sècheuse
SS1	Salle familiale	11,6 X 17,9 p	Plancher flottant	
SS1	Salle de jeux	10,6 X 22,8 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher	10,2 X 14,5 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher	10,2 X 8,6 p	Plancher flottant	
SS1	Salle d'eau	4,7 X 11,6 p	Couvre-sols souples	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			10 X 20 p	

Numéro log.	528	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1)
--------------------	-----	--------------------	------------	--------------------------	-----------------------------

Nbre pièces	3	Loyer mensuel	585 \$	
Nbre chambres (hor 1		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1	
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	11,6 X 13,1 p	Plancher flottant	
2	Cuisine	11,6 X 10,6 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale	9,6 X 10,2 p	Plancher flottant	
2	Salle de bains	9,6 X 10,6 p irr	Céramique	
Espace additionnel		Dimensions		
Galerie		8 X 12 p		
Revenus bruts potentiels annuels			33 420 \$ (2023-02-21)	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère	Piscine	
Revêtement	Aluminium	Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)
Plancher séparateur	Bois	Allée	Non pavée
Fenestration	PVC	Garage	Détaché, Simple largeur
Type de fenestration	Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	En pente, Plat
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC), Salle de bain (2e niveau)	Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Mélamine	Efficacité énergétique	
Équipement/Services		Occupation	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Aucune

Exclusions

Meubles et effets personnels des locataires.

Remarques - Courtier

Parfait pour investisseur! Voici un duplex très bien situé au coeur de Saint-Jérôme, près du marché public, de la gare et du terminus d'autobus, des écoles, épiceries et hôpital! Logement du bas de 5 chambres complètement rénové. Le quartier Parent est calme avec un parc, une école primaire, un terrain de tennis et un lac aux canards à proximité. Vraiment il a tout pour plaire. De plus, plusieurs rénovations ont été faites.

Addenda

**Entrée extérieur indépendante au sous sol.

Rénovations:

2023: Rénovation du logement du bas

Toiture en bardeaux d'asphalte remplacée en 2020.

Toiture en élastomère remplacée en 2018.

Les fenêtres ont été changées en 2013.
Remplacement des conduites d'eau dans le sous sol en 2022.
Remplacement complète de la conduite d'évacuation des égouts en 2022
Modification des divisions du logement 528 en 2013.
Le logement du 528 a été rénové en entier en 2013.
Le logement du 526 et le sous-sol a été rénové en 2023.

Finition du sous-sol:
La dalle de béton du sous sol a été refaite en 2022.

Les locataires payent environ 3,360 \$ électricité pour le logement 526 et 925 \$ pour le logement 528. Les montants sont approximatifs.

Un nouveau certificat de localisation a été commandé et devrait être disponible à la mi-avril.

La hauteur du plafond du sous-sol est légèrement supérieure à 6 pieds.

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

Déclaration du vendeur Oui DV-91316
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

526-528 Rue Parent Saint-Jérôme J7Z 2A5

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts potentiels (2023-02-21)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">27 400 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">27 400 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Inoccupation et mauvaises créances</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts effectifs</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">27 400 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dépenses d'exploitation</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe municipale (2023)</td> <td style="text-align: right;">2 800 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe scolaire (2022)</td> <td style="text-align: right;">172 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Électricité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Assurances</td> <td style="text-align: right;">1 887 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Déneigement</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">4 859 \$</td> </tr> <tr> <td>Revenus nets d'exploitation</td> <td style="text-align: right;">22 541 \$</td> </tr> </table>	Revenus bruts potentiels (2023-02-21)		Résidentiel	27 400 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	27 400 \$	Inoccupation et mauvaises créances		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Revenus bruts effectifs			27 400 \$	Dépenses d'exploitation		Taxe municipale (2023)	2 800 \$	Taxe scolaire (2022)	172 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité		Énergie - Mazout		Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances	1 887 \$	Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement		Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse		Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		Total	4 859 \$	Revenus nets d'exploitation	22 541 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">3 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autre</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Commercial</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Autres</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">15,49²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">212 250 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">28 300 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">7,50</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	3 ½	1	Autre	1	Total	2	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	15,49 ²	Prix par porte	212 250 \$	Prix par pièce	28 300 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	7,50	Nombre total de pièces	15
Revenus bruts potentiels (2023-02-21)																																																																																																													
Résidentiel	27 400 \$																																																																																																												
Commercial																																																																																																													
Stationnements/Garages																																																																																																													
Autres																																																																																																													
Total	27 400 \$																																																																																																												
Inoccupation et mauvaises créances																																																																																																													
Résidentiel																																																																																																													
Commercial																																																																																																													
Stationnements/Garages																																																																																																													
Autres																																																																																																													
Total																																																																																																													
Revenus bruts effectifs																																																																																																													
	27 400 \$																																																																																																												
Dépenses d'exploitation																																																																																																													
Taxe municipale (2023)	2 800 \$																																																																																																												
Taxe scolaire (2022)	172 \$																																																																																																												
Taxe de secteur																																																																																																													
Taxe d'affaires																																																																																																													
Taxe d'eau																																																																																																													
Énergie - Électricité																																																																																																													
Énergie - Mazout																																																																																																													
Énergie - Gaz																																																																																																													
Ascenseur(s)																																																																																																													
Assurances	1 887 \$																																																																																																												
Câble (télé)																																																																																																													
Concierge																																																																																																													
Contenant sanitaire																																																																																																													
Déneigement																																																																																																													
Entretien																																																																																																													
Équipement (location)																																																																																																													
Frais communs																																																																																																													
Gestion/Administration																																																																																																													
Ordures																																																																																																													
Pelouse																																																																																																													
Publicité																																																																																																													
Sécurité																																																																																																													
Récupération des dépenses																																																																																																													
Total	4 859 \$																																																																																																												
Revenus nets d'exploitation	22 541 \$																																																																																																												
Résidentiel																																																																																																													
Type	Nombre																																																																																																												
3 ½	1																																																																																																												
Autre	1																																																																																																												
Total	2																																																																																																												
Commercial																																																																																																													
Type	Nombre																																																																																																												
Autres																																																																																																													
Type	Nombre																																																																																																												
Multiplicateur de revenu brut	15,49 ²																																																																																																												
Prix par porte	212 250 \$																																																																																																												
Prix par pièce	28 300 \$																																																																																																												
Coefficient de comparaison du nbre de pces	7,50																																																																																																												
Nombre total de pièces	15																																																																																																												



Façade



Façade



Cour



Cour



Cour



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Corridor



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher