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 17860632 **(En vigueur)**

[Voir toutes les photos](#)

549 000 $

6478-6480 Rue Morin
Val-Morin
J0T 2R0
Région Laurentides
Quartier
Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	**Année de construction**	1988
Utilisation de la propriété	Résidentielle et commerciale	**Évaluation du terrain**	122 600 $
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	**Évaluation du bâtiment**	237 900 $
Nombre total d'étages	1	**Évaluation totale**	360 500 $ (152,29%)
Dimensions du bâtiment	15,13 X 7,42 m irr	**Date de livraison prévue**	
Superficie habitable	208,3 mc	**Reprise/Contrôle de justice**	Non
Superficie du bâtiment	106,6 mc	**Possibilité d'échange**	
Dimensions du terrain	28,77 X 33,53 m irr	**Certificat de localisation**	Oui (2007)
Superficie du terrain	1 093,9 mc	**Numéro de matricule**	
Cadastre	4 970 042	**Date ou délai d'occupation**	Selon les baux
Zonage	Résidentiel, Commercial	**Signature de l'acte de vente**	90 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	6478	**Fin de bail**	Propriétaire occupant	**Inclus selon bail**	
Nbre pièces	8	**Loyer mensuel**			
Nbre chambres (hor	2	**Valeur locative**	2 000 $	**Exclus selon bail**	
Nbre SDB + SE	1+0	**Particularités**			
Inst. lav/séch.	Oui	**Nbre stationnements**			

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	3,51 X 5,59 m	Parqueterie	Foyer-Poêle.
RDC	Salle à manger	3,35 X 3,5 m	Parqueterie	
RDC	Cuisine	2,44 X 2,44 m	Couvre-sols souples	
RDC	Chambre à coucher principale	3,56 X 5,49 m irr	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher	3,32 X 3,45 m irr	Parqueterie	
RDC	Salle de bains	2,34 X 2,51 m	Céramique	
SS1	Salle familiale	3,2 X 4,1 m	Plancher flottant	
SS1	Salle de lavage	2,69 X 3,9 m	Béton	

Espace additionnel	Dimensions
Remise	3,66 X 6,1 m
Galerie	3 X 6 m
Balcon	1,5 X 2 m

Numéro log.	6480	**Fin de bail**	2027-07-01	**Inclus selon bail**	Chauffage, Stationnement extérieur (1), Internet, Électricité, Cable/télé, Stationnement intérieur (0)

Nbre pièces	4	**Loyer mensuel**	720 $		
Nbre chambres (hor	1	**Valeur locative**		**Exclus selon bail**	
Nbre SDB + SE	1+0	**Particularités**			
Inst. lav/séch.	Oui	**Nbre stationnements**	Int. : 0 Ext. : 1		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
SS1	Salon	3,50 X 4,2 m	Plancher flottant	Salle à manger attenante
SS1	Cuisine	2,13 X 2,59 m	Céramique	
SS1	Chambre à coucher	3,72 X 3,27 m	Plancher flottant	
SS1	Salle de bains	1,63 X 2,18 m	Céramique	
SS1	Salle de lavage	3,4 X 2,46 m	Plancher flottant	

Revenus bruts potentiels annuels 32 640 $ (2026-07-29)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	**Chargement**	
Approvisionnement eau	Municipalité	**Appareils loc. (mens.)**	Chauffe-eau - 2 (24 $)
Fondation	Béton coulé	**Rénovations**	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	**Piscine**	
Revêtement	Aluminium	**Stat. (total)**	Allée (6)
Plancher séparateur	Bois	**Allée**	Non pavée
Fenestration	Bois, PVC	**Garage**	
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	**Abri d'auto**	
Énergie/Chauffage	Électricité	**Terrain**	Bordé par des haies, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	**Topographie**	Plat
Recouvrement de plancher		**Particularités du site**	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	**Eau (accès)**	
Salle de bains		**Vue**	
Inst. laveuse-sécheuse		**Proximité**	École primaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Théatre des Marais, 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

Stores, luminaires, rideaux, réfrigérateur et déshumidificateur du logement 6480.

Exclusions

Meubles et effets personnels des propriétaires et des locataires.

Remarques

À vendre à Val-Morin, au coeur des Laurentides : duplex idéalement situé dans un secteur recherché, à proximité de la piste cyclable, des commerces et des services. Zonage résidentiel et commercial offrant de nombreuses possibilités, que ce soit pour un investissement, un projet d'affaires ou pour y habiter. Le logement principal sera libre à l'occupation, puisqu'il est actuellement occupé par le propriétaire, une excellente occasion pour un propriétaire occupant. Profitez du charme de ce beau village des Laurentides et d'un emplacement de choix offrant qualité de vie et potentiel.

Addenda

Zonage résidentiel et commercial: C1-1

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente est faite sans la garantie légale de qualité du vendeur, le acheteur ne renonçant pas aux garanties légales fournies par les propriétaires précédents et reçues par le vendeur lorsqu'il a acquis le bien, qui sont maintenant transférées à l'acheteur.

Déclaration du vendeur Oui DV-09702

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

6478-6480 Rue Morin Val-Morin J0T 2R0

Revenus bruts potentiels (2026-07-29)	
Résidentiel	32 640 $
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	**32 640 $**
Inoccupation et mauvaises créances	
Résidentiel	
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	
Revenus bruts effectifs	**32 640 $**
Dépenses d'exploitation	
Taxe municipale (2026)	5 290 $
Taxe scolaire (2025)	233 $
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	**5 523 $**
Revenus nets d'exploitation	**27 117 $**

Résidentiel

Type	Nombre
4 ½	1
8 ½	1
Total	**2**

Commercial

Type	Nombre

Autres

Type	Nombre

Multiplicateur de revenu brut	16,82[2]
Prix par porte	274 500 $
Prix par pièce	45 750 $
Coefficient de comparaison du nbre de pces	6,00
Nombre total de pièces	12

Façade

Façade

Façade

Façade

Façade

Façade

Façade

Face arrière

Face arrière

Face arrière

Face arrière

Remise

Salon

Salon

Salon

Salle à manger

Salle à manger

Cuisine

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher principale

Chambre à coucher

Salle de bains

Salle de bains

Salle familiale