



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 22258217 (En vigueur)



1 109 500 \$

661-663 Rue Laviolette
Saint-Jérôme
J7Y 2V4

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

Genre de propriété	Quadruplex	Année de construction	1976
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	109 300 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	295 700 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	405 000 \$
Dimensions du bâtiment	34,8 X 40,1 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	7 943,76 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	2 647,92 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	70 X 100,4 p irr	Certificat de localisation	Oui (2021)
Superficie du terrain	7 022,37 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	2141019	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 4 unité(s)

Numéro log.	661	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (3), Accès exclusif piscine creusée
Nbre pièces	13	Loyer mensuel		Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 3)		Valeur locative	2 300 \$		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 3		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	13,1 X 9,10 p	Céramique	
RDC	Salle à manger	12,2 X 9,10 p	Céramique	
RDC	Salon	14,9 X 13,5 p	Bois	Foyer-Poêle.
RDC	Corridor	18,1 X 9,6 p	Bois	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	6,7 X 5,3 p	Céramique	
RDC	Salle de bains	9,10 X 11,10 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher	6,3 X 10,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	11,10 X 13,5 p irr	Bois	
RDC	Véranda	19 X 8,6 p	Plancher flottant	
SS1	Salon	19,4 X 10,2 p	Bois	Foyer-Poêle.
SS1	Chambre à coucher	9,6 X 11,6 p	Bois	
SS1	Bureau	14,5 X 9,2 p	Bois	
SS1	Rangement	15,5 X 9,10 p	Céramique	
SS1	Salle de lavage	8,10 X 11,6 p	Plancher flottant	

Numéro log.	663	Fin de bail	2023-10-24	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (0)
--------------------	-----	--------------------	------------	--------------------------	-----------------------------

Nbre pièces	4	Loyer mensuel	750 \$		
Nbre chambres (hor	2	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 0		

Numéro log.	663-1	Fin de bail	2023-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2)
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	708 \$		
Nbre chambres (hor	2	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 2		

Numéro log.	663-2	Fin de bail	2023-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (0)
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	755 \$		
Nbre chambres (hor	1	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	Ext. : 0		

Revenus bruts potentiels annuels			54 156 \$	(2022-11-05)	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	Fenestration - 2022, Revêtement de la toiture - 2022
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Piscine	Creusée
Revêtement	Brique	Stat. (total)	Allée (5)
Plancher séparateur	Bois	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Paysager
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	En pente, Plat
Recouvrement de plancher		Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemment aménagé	Eau (accès)	Bordé par l'eau (Rivière), Non navigable
Salle de bains		Vue	Panoramique, Sur l'eau, Sur la ville
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Équipement/Services		Occupation	

Inclusions

Aucune

Exclusions

Meubles et effets personnels des propriétaires et des locataires.

Remarques - Courtier

Super beau quadruplex avec de magnifiques rénovations!!! Le logement principal de 11 pièces a été entièrement rénové, cuisine et salle de bain neuve. Libre pour propriétaire occupant ou à louer selon votre goût! Vous serez enchanté par la beauté du site, en bordure des cascades de la Rivière du Nord! Profitez de la véranda et de sa belle luminosité pour vous relaxer au son de la rivière! Le logement principal a aussi la chance d'avoir sa propre piscine creusée! Immense salon avec foyer au bois pour vos belles soirées d'hiver. Il est tout aussi parfait pour l'investisseur qui voudra un clé en main! Il saura vous plaire à coup sûr!

Addenda

Plus de 150,000 \$ de rénovations en 2022.

Toiture 2022.

Les portes et fenêtres neuves devrait être installées en novembre 2022.

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

Oui DV-57901

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

661-663 Rue Laviolette Saint-Jérôme J7Y 2V4

<p>Revenus bruts potentiels (2022-11-05)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">54 156 \$</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;">54 156 \$</td> </tr> </table> <p>Inoccupation et mauvaises créances</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td></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></td> </tr> </table> <p>Revenus bruts effectifs 54 156 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxes municipales (2022)</td> <td style="text-align: right;">5 253 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2022)</td> <td style="text-align: right;">389 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxes de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxes d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxes 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;">5 642 \$</td> </tr> </table> <p>Revenus nets d'exploitation 48 514 \$</p>	Résidentiel	54 156 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	54 156 \$	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Taxes municipales (2022)	5 253 \$	Taxe scolaire (2022)	389 \$	Taxes de secteur		Taxes d'affaires		Taxes 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	5 642 \$	<p>Résidentiel</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>4 ½</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>Autre</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Commercial</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Autres</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Type	Nombre	3 ½	1	4 ½	2	Autre	1	Total	4	Type	Nombre			Type	Nombre		
Résidentiel	54 156 \$																																																																																						
Commercial																																																																																							
Stationnements/Garages																																																																																							
Autres																																																																																							
Total	54 156 \$																																																																																						
Résidentiel																																																																																							
Commercial																																																																																							
Stationnements/Garages																																																																																							
Autres																																																																																							
Total																																																																																							
Taxes municipales (2022)	5 253 \$																																																																																						
Taxe scolaire (2022)	389 \$																																																																																						
Taxes de secteur																																																																																							
Taxes d'affaires																																																																																							
Taxes 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	5 642 \$																																																																																						
Type	Nombre																																																																																						
3 ½	1																																																																																						
4 ½	2																																																																																						
Autre	1																																																																																						
Total	4																																																																																						
Type	Nombre																																																																																						
Type	Nombre																																																																																						



Façade



Façade



Façade



Façade



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Bord de l'eau



Piscine



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains