



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 23703653 (En vigueur)



349 500 \$

4820Z-4822Z Ch. Durocher
Sainte-Agathe-des-Monts
J8C 2Z8

Région Laurentides

Quartier

Près de

Plan d'eau Petit Lac Long

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1974
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	19 900 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	163 200 \$
Nombre total d'étages	1	Évaluation totale	183 100 \$ (190,88%)
Dimensions du bâtiment	34,8 X 26,1 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	1 859,03 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	929,57 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	156,8 X 116,5 p irr	Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	17 750,76 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	6 112 095	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Villégiature	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	4822	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2), Électricité
Nbre pièces	6	Loyer mensuel		Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative	1 500 \$		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 2		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	25,3 X 17,7 p	Bois	Foyer-Poêle.
RDC	Cuisine	8,6 X 8,6 p	Plancher flottant	
RDC	Salle à manger	7,7 X 8,6 p	Plancher flottant	
RDC	Chambre à coucher principale	11 X 12,2 p	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher	11 X 12,2 p	Parqueterie	
RDC	Salle de bains	9 X 5 p	Céramique	
RJ	Salle de lavage	18,8 X 9,4 p	Plancher flottant	Commune avec le logement
Espace additionnel			Dimensions	
	Galerie		4,11 X 62,4 p	
	Remise		6,7 X 6,7 p	
	Solarium		8,2 X 6,7 p	

Numéro log.	4820	Fin de bail	2025-06-30	Inclus selon bail	Chauffage, Stationnement extérieur (2), Électricité
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 100 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative			

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 2	
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RJ	Salon	3,3 X 3,3 p	Parqueterie	
RJ	Cuisine	3,3 X 3,3 p	Céramique	
RJ	Chambre à coucher principale	3,3 X 3,3 p	Parqueterie	
RJ	Chambre à coucher	3,3 X 3,3 p	Parqueterie	
RJ	Salle de bains	3,3 X 3,3 p	Céramique	
Revenus bruts potentiels annuels			31 200 \$ (2024-09-17)	

Caractéristiques			
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Chargement	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Blocs de béton	Rénovations	Fenestration - 2024, Revêtement de la toiture - 2022, Rampe Galerie - 2013
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement	Bois, Stucco	Stat. (total)	Allée (4)
Plancher séparateur	Bois	Allée	Asphalte
Fenestration	Bois, Acier	Garage	
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé
Mode chauffage	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, Totalement aménagé	Eau (accès)	Accès (Lac), Non navigable
Salle de bains		Vue	Sur l'eau
Inst. laveuse-sécheuse	Rez de jatdin (Autre)	Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois, Mélamine	Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété	Adoucisseur d'eau	Occupation	
Commodités – Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions
Cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, table avec 6 chaises, sofa en L, Gazebo, Spa, génératrice, outils divers, tondeuse à gazon, pédalo, kayak, sècheuse et laveuse à linge.

Exclusions
Meubles et effets personnels des locataires et des propriétaires.

Remarques
Charmant chalet suisse avec accès notarié et privé au lac Petit Lac Long. Au rez de jardin vous y trouverez un logement de 2 chambres avec un bail jusqu'en 2025. Idéal pour un propriétaire occupant à la recherche d'un refuge paisible. Le logement du haut est libre et disponible. Le chalet se trouve sur un beau terrain intime, offrant une tranquillité et une intimité incomparables. Situé en nature, vous pourrez profiter d'un cadre de vie serein. Le terrain est suffisamment spacieux pour permettre des activités extérieures variées . Ce chalet est non seulement une opportunité exceptionnelle mais répondra à toutes vos attentes.

Addenda
L'Acces privé au Lac est situé directement devant la propriété.

Grille de zonage: Vc-971.

****Travaux:**

Muret et entrée auto: 2023

Remplacement portes: 2024

Rampes galerie: 2013

Toiture: 2022

Puits artésien: 2005

Remplacement foyer premier niveau: 2014

Les mesures exactes des pièces du rez de jardin sont à venir

Le logement du rez de jardin pourra être visiter suite à une promesse d'achat acceptée.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-14510

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

4820Z-4822Z Ch. Durocher Sainte-Agathe-des-Monts J8C 2Z8

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts potentiels (2024-09-19)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">31 200 \$</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;">31 200 \$</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 style="padding-left: 20px;">Revenus bruts effectifs</td> <td style="text-align: right;">31 200 \$</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;">2 011 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe scolaire (2023)</td> <td style="text-align: right;">156 \$</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></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;">2 167 \$</td> </tr> <tr> <td>Revenus nets d'exploitation</td> <td style="text-align: right;">29 033 \$</td> </tr> </table>	Revenus bruts potentiels (2024-09-19)		Résidentiel	31 200 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	31 200 \$	Inoccupation et mauvaises créances		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Revenus bruts effectifs	31 200 \$	Dépenses d'exploitation		Taxe municipale (2023)	2 011 \$	Taxe scolaire (2023)	156 \$	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	2 167 \$	Revenus nets d'exploitation	29 033 \$	<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;">4 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">6 ½</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;">11,20²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">174 750 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">34 950 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">5,00</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	4 ½	1	6 ½	1	Total	2	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	11,20 ²	Prix par porte	174 750 \$	Prix par pièce	34 950 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00	Nombre total de pièces	10
Revenus bruts potentiels (2024-09-19)																																																																																																											
Résidentiel	31 200 \$																																																																																																										
Commercial																																																																																																											
Stationnements/Garages																																																																																																											
Autres																																																																																																											
Total	31 200 \$																																																																																																										
Inoccupation et mauvaises créances																																																																																																											
Résidentiel																																																																																																											
Commercial																																																																																																											
Stationnements/Garages																																																																																																											
Autres																																																																																																											
Total																																																																																																											
Revenus bruts effectifs	31 200 \$																																																																																																										
Dépenses d'exploitation																																																																																																											
Taxe municipale (2023)	2 011 \$																																																																																																										
Taxe scolaire (2023)	156 \$																																																																																																										
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	2 167 \$																																																																																																										
Revenus nets d'exploitation	29 033 \$																																																																																																										
Résidentiel																																																																																																											
Type	Nombre																																																																																																										
4 ½	1																																																																																																										
6 ½	1																																																																																																										
Total	2																																																																																																										
Commercial																																																																																																											
Type	Nombre																																																																																																										
Autres																																																																																																											
Type	Nombre																																																																																																										
Multiplicateur de revenu brut	11,20 ²																																																																																																										
Prix par porte	174 750 \$																																																																																																										
Prix par pièce	34 950 \$																																																																																																										
Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00																																																																																																										
Nombre total de pièces	10																																																																																																										



Façade



Extérieur



Cour



Balcon



Vue d'ensemble



Accès au plan d'eau



Accès au plan d'eau



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de lavage



Salon



Salon



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains