



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 25916699 (En vigueur)



755 500 \$

1079-1085 Rue Bousquet
Laval (Pont-Viau)
H7G 3H9
 Région Laval
 Quartier
 Près de
 Plan d'eau

Genre de propriété	Quadruplex	Année de construction	1964
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	215 500 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	369 200 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	584 700 \$ (129,21%)
Dimensions du bâtiment	48 X 40 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Reprise
Superficie du bâtiment	1 920 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	72 X 90 p	Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	6 480 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1068197	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 4 unité(s)

Numéro log.	1079	Fin de bail	2025-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	800 \$	
Nbre chambres (hor 3)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	1081	Fin de bail	2025-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	800 \$	
Nbre chambres (hor 3)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	1083	Fin de bail	2025-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	845 \$	
Nbre chambres (hor 3)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	1085	Fin de bail	2025-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	895 \$	
Nbre chambres (hor 3)		Valeur locative		Exclus selon bail

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements
Revenus bruts potentiels annuels		40 080 \$ (2024-05-01)

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement		Stat. (total)	Allée (4)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol		Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété		Occupation	
Commodités – Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Exclusions
Effets personnels des locataires

Remarques
<p>IMPORTANT***Visite sous promesse d'achat acceptée seulement.* Un dépôt minimum de 5% du prix offert est requis avec toute offre d'achat par traite bancaire ou par chèque visé fait à l'ordre de Charron Boissé Lévesque en fidéicommiss.* Un délai de réponse de 7 jours doit être alloué à toute offre d'achat.* La promesse d'achat en ligne dans les annexes doit être complétée.* Aucune offre ne sera acceptée avant qu'un délai de dix (10) jours ouvrables ne soit écoulé du début de l'inscription de l'immeuble sur le réseau CENTRIS.* Toutes offres doivent être soumises à info@equipecopernicphilosca.com</p>

Addenda
<p>IMPORTANT***Visite sous promesse d'achat acceptée seulement.</p> <p>Un dépôt minimum de 5% du prix offert est requis avec toute offre d'achat par traite bancaire ou par chèque visé fait à l'ordre de Charron Boissé Lévesque en fidéicommiss.</p> <p>Un délai de réponse de 7 jours doit être alloué à toute offre d'achat.</p> <p>La promesse d'achat en ligne dans les annexes doit être complétée.</p> <p>Aucune offre ne sera acceptée avant qu'un délai de dix (10) jours ouvrables ne soit écoulé du début de l'inscription de l'immeuble sur le réseau CENTRIS.</p> <p>Toutes offres doivent être soumises à info@equipecopernicphilosca.com</p>

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

Déclaration du vendeur

Non

Source

EXP AGENCE IMMOBILIÈRE, 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

1079-1085 Rue Bousquet Laval (Pont-Viau) H7G 3H9

<p>Revenus bruts potentiels (2024-05-01)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">39 550 \$</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;">39 550 \$</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 39 550 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxe municipale (2024)</td> <td style="text-align: right;">5 599 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2024)</td> <td style="text-align: right;">525 \$</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>Total</td> <td style="text-align: right;">6 124 \$</td> </tr> </table> <p>Revenus nets d'exploitation 33 426 \$</p>	Résidentiel	39 550 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	39 550 \$	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Taxe municipale (2024)	5 599 \$	Taxe scolaire (2024)	525 \$	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	6 124 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>5 ½</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Commercial</td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Autres</td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">19,10²</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">188 875 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">37 775 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">5,00</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">20</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	5 ½	4	Total	4	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	<hr/>		Multiplicateur de revenu brut	19,10 ²	Prix par porte	188 875 \$	Prix par pièce	37 775 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00	Nombre total de pièces	20
Résidentiel	39 550 \$																																																																																																
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
Total	39 550 \$																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
Total																																																																																																	
Taxe municipale (2024)	5 599 \$																																																																																																
Taxe scolaire (2024)	525 \$																																																																																																
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	6 124 \$																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
5 ½	4																																																																																																
Total	4																																																																																																
Commercial																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
Autres																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
Multiplicateur de revenu brut	19,10 ²																																																																																																
Prix par porte	188 875 \$																																																																																																
Prix par pièce	37 775 \$																																																																																																
Coefficient de comparaison du nbre de pces	5,00																																																																																																
Nombre total de pièces	20																																																																																																