



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 12123175 (En vigueur)



150 000 \$

14070-14082 Route 117 N.
Rivière-Rouge
J0T 1T0

Région Laurentides
Quartier Sainte-Véronique
Près de boul. Fernard Lafontaine
Plan d'eau Ruisseau Jourdain

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	Inconnue
Utilisation de la propriété	Résidentielle et commerciale	Évaluation du terrain	190 100 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	37 500 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	227 600 \$ (65,91%)
Dimensions du bâtiment		Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Reprise
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	423,3 X 374 p irr	Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	175 257,91 pc	Numéro de matricule	79037 2052 94 4234
Cadastre	5 994 919 , 5 994 920 Qc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel, Commercial	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 1 unité(s)

Numéro log.	14070	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel		Exclus selon bail
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative	1 \$	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	14 X 10 p irr	Linoléum	
RDC	Cuisine	10 X 10 p irr	Linoléum	
RDC	Chambre à coucher	8 X 10 p	Plancher flottant	
RDC	Chambre à coucher	8 X 10 p	Linoléum	
RDC	Salle de bains	8 X 10 p	Linoléum	

Revenus bruts potentiels annuels 12 \$ (2023-12-20)

Revenus mensuels (commercial, industriel et bureau) - 1 unité(s)

Type	Commercial	Loyer mensuel		Inclus selon bail
Numéro de l'unité	14082	Type de bail		Exclus selon bail
Raison sociale	Garage	Valeur locative	1 \$	
Superficie	1 440 pc	Option de renouvellement		
Bail	Vacant	Vente d'entreprise		

Revenus bruts potentiels annuels 12 \$ (2023-12-20)

Caractéristiques

Système d'égouts	Aucun	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Blocs de béton	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement	Aluminium, Béton, Bois, Stucco, Vinyle	Stat. (total)	Allée (20), Garage (4)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte, Non pavée
Fenestration	Bois, PVC	Garage	Détaché, Double largeur ou plus
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Mazout	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher		Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière, Coin de rue
Sous-sol	Vide sanitaire	Eau (accès)	Bordé par l'eau (Ruisseau), Non navigable
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Camping Ste-Véronique, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété		Occupation	
Commodités – Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Deux bâtiments vétustes et délabrés.

Exclusions

Aucunes.

Remarques

Deux bâtiments abandonnés à rénover; une petite maison résidentiel de plein pied avec 2 chambres et un vieux garage commercial ayant desservi une station d'essence. Une ancienne bâtisse quadruplex commercial et résidentiel incendiée et démolie en 2021 selon information municipal reçu. Aucun rapport de démolition ou test de sol disponible. La vente sera sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur.

Addenda

L'Acheteur s'informerait lui-même des effets d'une vente sous contrôle de justice et se satisfera par lui-même de la qualité du titre qu'il acquerra et de l'état de l'immeuble qu'il prendra 'tel quel'.

Le Vendeur ne faisant aucune représentation de quelque nature que se soit à l'Acheteur.

Allouer 7 jours ouvrables à toutes promesse d'achat soumise.

Prévoir délais de réponse des Fêtes de retour le 9 janvier 2024.

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

Déclaration du vendeur Non

Source

ROYAL LEPAGE HUMANIA, 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

14070-14082 Route 117 N. Rivière-Rouge J0T 1T0

<p>Revenus bruts potentiels (2023-12-20)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Résidentiel</td><td style="text-align: right;">1 \$</td></tr> <tr><td>Commercial</td><td style="text-align: right;">1 \$</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;">2 \$</td></tr> </table> <p>Inoccupation et mauvaises créances</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>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 2 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Taxe municipale (2023)</td><td style="text-align: right;">4 207 \$</td></tr> <tr><td>Taxe scolaire (2023)</td><td style="text-align: right;">127 \$</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;">4 334 \$</td></tr> </table> <p>Revenus nets d'exploitation -4 332 \$</p>	Résidentiel	1 \$	Commercial	1 \$	Stationnements/Garages		Autres		Total	2 \$	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Taxe municipale (2023)	4 207 \$	Taxe scolaire (2023)	127 \$	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	4 334 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">Résidentiel</td></tr> <tr><td>Type</td><td style="text-align: right;">Nombre</td></tr> <tr><td>4 ½</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>Total</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td colspan="2">Commercial</td></tr> <tr><td>Type</td><td style="text-align: right;">Nombre</td></tr> <tr><td>Commercial</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>Total</td><td style="text-align: right;">1</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;">75 000,0</td></tr> <tr><td>Prix par porte</td><td style="text-align: right;">150 000 \$¹</td></tr> <tr><td>Prix par pièce</td><td style="text-align: right;">37 500 \$¹</td></tr> <tr><td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td><td style="text-align: right;">4,00¹</td></tr> <tr><td>Nombre total de pièces</td><td style="text-align: right;">4¹</td></tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	4 ½	1	Total	1	Commercial		Type	Nombre	Commercial	1	Total	1	Autres		Type	Nombre	<hr/>		Multiplicateur de revenu brut	75 000,0	Prix par porte	150 000 \$ ¹	Prix par pièce	37 500 \$ ¹	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00 ¹	Nombre total de pièces	4 ¹
Résidentiel	1 \$																																																																																																				
Commercial	1 \$																																																																																																				
Stationnements/Garages																																																																																																					
Autres																																																																																																					
Total	2 \$																																																																																																				
Résidentiel																																																																																																					
Commercial																																																																																																					
Stationnements/Garages																																																																																																					
Autres																																																																																																					
Total																																																																																																					
Taxe municipale (2023)	4 207 \$																																																																																																				
Taxe scolaire (2023)	127 \$																																																																																																				
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	4 334 \$																																																																																																				
Résidentiel																																																																																																					
Type	Nombre																																																																																																				
4 ½	1																																																																																																				
Total	1																																																																																																				
Commercial																																																																																																					
Type	Nombre																																																																																																				
Commercial	1																																																																																																				
Total	1																																																																																																				
Autres																																																																																																					
Type	Nombre																																																																																																				
<hr/>																																																																																																					
Multiplicateur de revenu brut	75 000,0																																																																																																				
Prix par porte	150 000 \$ ¹																																																																																																				
Prix par pièce	37 500 \$ ¹																																																																																																				
Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00 ¹																																																																																																				
Nombre total de pièces	4 ¹																																																																																																				



Façade



À proximité



Terre/Terrain



Façade



Stationnement



Garage



Atelier



Bureau



Extérieur



Extérieur



Maison modèle



Intérieur



Vue