



Jean Francois Dussault, Courtier immobilier agréé, pour :

Équipe Hyperia
HYPERIA AGENCE IMMOBILIÈRE
 Agence immobilière
 1410, rue de Jaffa #302
 Laval (QC) H7P 4K9
<http://www.hyperia.ca>

514-233-7767 / 450-435-8870
 Télécopieur : 450-939-5129
jfdussault@hyperia.ca



No Centris® 15804225 (En vigueur)



584 000 \$

**6579-6583 Boul. des Laurentides
 Auteuil (Laval)
 H7H 2V4**

Région Laval
Quartier Autres
Près de Réaumur
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	2011
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	550 867 \$ (2017)
Dimensions du bâtiment	23 X 50 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	3 552 pc	Reprise	
Superficie du bâtiment	1 150 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	49 X 82 p	Certificat de localisation	Oui (2017)
Superficie du terrain	4 038 pc	Numéro de matricule	65005 8455 95 3727
Cadastre	4 772 616	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	21 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	6579	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1), rangement ext, Déneigement
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	875 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	2	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1		

Numéro log.	6645	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1), rangement ext, Déneigement
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	910 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	2	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Hall d'entrée	4,2 X 6,3 p	Céramique	
RDC	Cuisine	11,11 X 8,5 p	Céramique	armoieure mélamine
RDC	Salle à manger	9,7 X 13,3 p	Plancher flottant	
RDC	Salon	13,3 X 15,11 p	Plancher flottant	
RDC	Chambre à coucher principale	11,7 X 12,3 p	Plancher flottant	
RDC	Chambre à coucher	10,2 X 10,1 p	Plancher flottant	
RDC	Salle de bains	7,4 X 9,8 p	Céramique	Bain podium + douche
RDC	Salle de lavage	7,4 X 8,9 p	Céramique	

Espace additionnel		Dimensions		
Balcon		21,10 X 7,9 p		
Numéro log.	6647	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail rangement ext, Déneigement
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	990 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Hall d'entrée	4 X 4 p	Tapis	marche en tapis
2	Cuisine	8,10 X 12,2 p	Céramique	Armoire mélamine
2	Salle à manger	10,5 X 13,8 p	Plancher flottant	
2	Salon	15,3 X 13,8 p	Plancher flottant	
2	Chambre à coucher principale	12 X 12 p	Plancher flottant	
2	Chambre à coucher	10 X 10 p	Plancher flottant	
2	Salle de bains	7,4 X 9,6 p	Céramique	
2	Salle de lavage	7,4 X 5 p	Céramique	
2	Rangement	10,8 X 8,3 p	Plancher flottant	
Espace additionnel		Dimensions		
Balcon		10 X 8 p		
Revenus bruts potentiels annuels		33 300 \$ (2017-03-31)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement	Brique, Vinyle	Stationnement	Allée (6)
Plancher séparateur	Béton	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher	Céramique, Plancher flottant	Particularités du site	
Sous-sol		Eau (accès)	
Salle de bains	Bain podium	Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (Autre)	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Mélamine, Stratifié	Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air, Rangement extérieur	Occupation	

Inclusions

Unité de climatisation, Hotte de cuisinière, réservoir eau chaude, fixtures-luminaires (en majorité), stores (en majorité), rangement extérieurs

Exclusions

Tous les biens meubles des locataires

Remarques - Courtier

Investisseur débutant ou aguéri, ce triplex s'adresse à vous ! On le dira jamais assez, localisation, localisation, localisation est l'un des points les plus importants. Hyper bien situé à Auteuil-Laval, immeuble récent. Tous les ingrédients pour optimiser la gestion.

Addenda

Immeuble 2011

Baux de 12 mois du 1er juillet au 30 juin

6579 Laurentides: 4.5 + bureau, niveau terrasse

6581 Laurentides: 4.5 niveau RDC

6583 Laurentides: 5.5 niveau 2e étage

Vente avec garantie légale**Déclaration du vendeur**

Oui DV-82498

Source

HYPERIA 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

6579-6583 Boul. des Laurentides Auteuil (Laval) H7H 2V4

Revenus bruts potentiels (2017-03-31)		
Résidentiel	33 300 \$	Résidentiel
Commercial		Type
Stationnements/Garages		4 ½
Autres		5 ½
Total	33 300 \$	Total
		3
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial
Résidentiel		Type
Commercial		Nombre
Stationnements/Garages		
Autres		Autres
Total		Type
		Nombre
Revenus bruts effectifs	33 300 \$	
Dépenses d'exploitation		
Taxes municipales (2017)	5 565 \$	
Taxe scolaire (2016)	1 247 \$	
Taxes de secteur		
Taxes d'affaires		
Taxes d'eau		
Énergie - Électricité		
Énergie - Mazout		
Énergie - Gaz		
Ascenseur(s)		
Assurances	1 515 \$	
Câble (télé)		
Concierge		
Contenant sanitaire		
Déneigement	550 \$	
Entretien		
Équipement (location)		
Frais communs		
Gestion/Administration		
Ordures		
Pelouse		
Publicité		
Sécurité		
Récupération des dépenses		
Total	8 877 \$	
Revenus nets d'exploitation	24 423 \$	