



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](mailto:jfdussault@hyperia.ca)



**No Centris® 14139613 (En vigueur)**



**629 000 \$**

**6080-6084 Rue Parry**  
**Auteuil (Laval)**  
**H7H 3A6**

**Région** Laval  
**Quartier** Autres  
**Près de** Péloquin  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Année de construction</b>	2007
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Évaluation du bâtiment</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	550 433 \$ (2017)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	25 X 44 p	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>	3 360 pc	<b>Reprise</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 143 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	40 X 143 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2010)
<b>Superficie du terrain</b>	5 985 pc	<b>Numéro de matricule</b>	65005 8554 19 1784
<b>Cadastre</b>	4 028 109	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	21 jours PA acceptée

### Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

<b>Numéro log.</b>	6080	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Stationnement extérieur (1), Taxe d'eau, rangement ext, Déneigement
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	870 \$	<b>Exclus selon bail</b>	Chauffage, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>	Ext. : 1		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
SS1	Hall d'entrée	4 X 4 p	Céramique	Palier
SS1	Cuisine	11,6 X 14,5 p	Céramique	Armoire mélamine
SS1	Salle à manger	8,5 X 14,5 p	Plancher flottant	
SS1	Salon	14,9 X 10,1 p	Plancher flottant	Unité de climatisation
SS1	Chambre à coucher principale	11,5 X 11,5 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher	11,5 X 9,10 p	Plancher flottant	
SS1	Salle de bains	8 X 7,4 p	Céramique	Bain podium + douche
SS1	Rangement	3,5 X 9 p	Céramique	
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>	
	Balcon		21,11 X 3,11 p	
	Remise		3 X 6 p	

<b>Numéro log.</b>	6082	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Stationnement extérieur (1), Taxe d'eau, rangement ext, Déneigement
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	910 \$	<b>Exclus selon bail</b>	Chauffage, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>	Ext. : 1		
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Hall d'entrée	4,5 X 4,9 p	Céramique		
RDC	Cuisine	11,6 X 8,6 p	Céramique	armoire mélamine	
RDC	Salle à manger	9,5 X 14,5 p	Plancher flottant		
RDC	Salon	14 X 14,5 p	Plancher flottant	Unité de climatisation	
RDC	Chambre à coucher principale	12,1 X 11,8 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	11,2 X 10 p	Plancher flottant		
RDC	Salle de bains	8 X 7,5 p	Céramique	Bain podium + douche	
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
Balcon			10 X 8 p		
Remise			3 X 6 p		
<hr/>					
<b>Numéro log.</b>	6084	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Stationnement extérieur (1), Taxe d'eau, rangement ext, Déneigement
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	940 \$	<b>Exclus selon bail</b>	Chauffage, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>	Ext. : 1		
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
2	Hall d'entrée	4 X 4 p	Tapis	marche en tapis	
2	Cuisine	8,10 X 11,10 p	Céramique	Armoire mélamine	
2	Salle à manger	9,6 X 15 p	Plancher flottant		
2	Salon	11 X 16,10 p	Plancher flottant	Unité de climatisation	
2	Chambre à coucher principale	11,9 X 11,9 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher	11 X 10,7 p	Plancher flottant		
2	Salle de bains	8 X 7,5 p	Céramique		
2	Salle de lavage	5,5 X 5,2 p	Céramique		
2	Rangement	9,6 X 4,11 p	Céramique		
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>		
Balcon			10 X 8 p		
Remise			3 X 6 p		
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			32 640 \$ (2017-03-31)		

### Autres revenus mensuels - 1 unité(s)

Type	Nbre total d'unités	Nbre d'unités occupées	Revenus mensuels des unités occupées	Nombre d'unités inoccupées	Revenus mensuels des unités inoccupées
Stationnements/ Garages	3			3	3 600 \$
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			43 200 \$ (2017-03-31)		

### Caractéristiques

**Système d'égouts** Municipalité **Chargement**

<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique, Vinyle	<b>Stationnement</b>	Allée (3), Garage (3)
<b>Plancher séparateur</b>	Béton	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Détaché, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Recouvrement de plancher</b>	Céramique, Plancher flottant	<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Salle de bains</b>	Bain podium	<b>Vue</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	à chaque unité (Autre)	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine, Stratifié	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air, Rangement extérieur	<b>Occupation</b>	

### 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 avec rangements et garages détachés. Tous les ingrédients pour optimiser la gestion.

### Addenda

Immeuble 2007

Baux de 12 mois du 1er juillet au 30 juin

Espaces de rangement détaché (3x)

Garages détachés (3x)

6080 Parny: 4.5 + bureau, niveau terrasse

6082 Parny: 4.5 niveau RDC

6084 Parny: 4.5 niveau 2e étage

### Vente avec garantie légale

### Déclaration du vendeur

Oui DV-91488

### 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

6080-6084 Rue Parly Auteuil (Laval) H7H 3A6

<b>Revenus bruts potentiels (2017-03-31)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	32 640 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		4 ½	3
Stationnements/Garages	3 600 \$	<b>Total</b>	<b>3</b>
Autres			
<b>Total</b>	<b>36 240 \$</b>	<b>Commercial</b>	
		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		<b>Autres</b>	
Résidentiel		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		Stationnements/Garages	3
Stationnements/Garages			
Autres			
<b>Total</b>			
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>36 240 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2017)	5 562 \$		
Taxe scolaire (2016)	1 263 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	1 611 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement	900 \$		
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
<b>Total</b>	<b>9 336 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>26 904 \$</b>		