



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**737 500 \$**

487-489 Rue Chauvin, Laval (Pont-Viau), H7G 3P8

No Centris

13112536 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Occupation</b>	2023-07-01
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	2023-07-01
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	195 500 \$
<b>Année de construction</b>	1959	<b>Évaluation du bâtiment</b>	339 800 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	32 X 56 p	<b>Évaluation totale (2022)</b>	535 300 \$
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	86 X 50 p		
<b>Superficie du terrain</b>	5 007 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2017)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	4	<b>Chambres</b>	2	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



**Revenus bruts potentiels (2022-07-01)**

Résidentiel	34 800 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>34 800 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 3**

Type	Nombre
4 ½	1
5 ½	2

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2022)	4 548 \$
Taxe scolaire (2022)	458 \$
Autres	0 \$
<b>Total</b>	<b>5 006 \$</b>



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>	Allée (4)			

Triplex avec trois entrées principales qui ont un corridor/escalier commun. Possibilité de reconfigurer les appartements à votre goût. Par exemple, avoir un 7 ½. Actuellement : L'appartement au sous-sol 4 ½ est occupé par le propriétaire, peut être loué pour 950 \$. Libre dans 1-2 mois après la vente. Rez-de-chaussée 5 ½ est loué 930 \$ jusqu'au 1er juillet 2023 Deuxième étage 5 ½ loué pour 1020 \$ jusqu'au 1er juillet 2023 Appartements faciles à louer dans ce quartier résidentiel paisible à proximité des écoles, garderies, banques, pharmacies, cliniques, épicerie, parcs, cinémas, centres sportifs, plusieurs stationnements gratuits, etc.

Triplex avec trois entrées principales qui ont un corridor/escalier commun.

Possibilité de reconfigurer les appartements à votre goût. Par exemple, avoir un 7 ½.

Actuellement :

L'appartement au sous-sol 4 ½ est occupé par le propriétaire, peut être loué pour 950 \$. Libre dans 1-2 mois après la vente.

Source: VIA CAPITALE PARTENAIRES, Agence immobilière

2022-08-24 à 15h10



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**745 000 \$**

**No Centris**

**27809037 (En vigueur)**

201-201A Av. Michaud, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 3P4 (rue Montmorency)

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	60 jours PA acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	60 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	184 400 \$
<b>Année de construction</b>	1961	<b>Évaluation du bâtiment</b>	311 600 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	36,4 X 27,1 p	<b>Évaluation totale (2022)</b>	496 000 \$
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	48,1 X 71 p		
<b>Superficie du terrain</b>			
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2012)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	8	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	2+0
RDC		Cuisine		13,11 X 9,9 p	Plancher flottant
RDC		Salle à manger		13,11 X 12,1 p	Bois
RDC		Salon		10,11 X 13,10 p	Bois
RDC		Chambre à coucher principale		10,11 X 11,5 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		9,10 X 8,6 p	Bois
RDC		Salle de bains		6,7 X 4,9 p	Céramique
SS1		Salle familiale		18 X 11,4 p	Plancher flottant
SS1		Chambre à coucher		9,9 X 13,5 p irr	Plancher flottant
SS1		Salle de bains		5,7 X 9,10 p irr	Céramique



**Revenus bruts potentiels (2022-07-08)**

Résidentiel	35 400 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>35 400 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 2**

Type	Nombre
6 ½	1
8 ½	1

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2022)	4 026 \$
Taxe scolaire (2022)	434 \$
Autres	0 \$
<b>Total</b>	<b>4 460 \$</b>



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>				
<b>Stat. (total)</b>	Allée (1), Garage (1)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>

Les visites sont les jeudis de 18h00 à 20h00 et les dimanches entre 13h00 et 15h00.

Ce duplex bien entretenu est situé sur un coin de rue dans un quartier recherché à Laval. Ce duplex est un semi-détaché avec 2 appartements, un sous-sol et un garage. Les deux cuisines ont été récemment rénovées. Possibilité pour le propriétaire d'occuper l'étage principal et le sous-sol.

Source: RE/MAX 2000, Agence immobilière

2022-08-24 à 15h10



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**749 900 \$**

421-423 15e Rue, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 1L5

**No Centris**

**12218251 (En vigueur)**

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	178 900 \$
<b>Année de construction</b>	1965	<b>Évaluation du bâtiment</b>	450 100 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30 X 40 p	<b>Évaluation totale (2022)</b>	629 000 \$
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	40 X 98 p		
<b>Superficie du terrain</b>	4 000 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Non		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	11	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	2+0
RDC		Chambre à coucher principale		15 X 11 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		15 X 10 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		11 X 7 p	Bois
RDC		Salon		10 X 10 p	Bois
RDC		Cuisine		17 X 10 p	Bois
RDC		Salle de bains		10 X 7 p	Céramique
SS1		Salle familiale		23 X 10 p	Bois
SS1		Bureau		7 X 7 p	PVC
SS1		Salle de bains		10 X 6 p	Céramique
SS1		Salle de lavage		9 X 4 p	PVC



<b>Revenus bruts potentiels (2022-08-18)</b>			<b>Nombre d'unités résidentielles: 2</b>	
Résidentiel	29 820 \$		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial			5 ½	1
Stationnements/Garages			Autre	1
Autres				
<b>Total</b>	<b>29 820 \$</b>			
<b>Dépenses d'exploitation</b>				
Taxes municipales (2022)	4 737 \$			
Taxe scolaire (2022)	532 \$			
Autres	0 \$			
<b>Total</b>	<b>5 269 \$</b>			



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes à convection	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (2)			

Source: RE/MAX EXCELLENCE INC., Agence immobilière

2022-08-24 à 15h10



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**750 000 \$**

562-564 Place de Beaucaire, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 1E1

**No Centris**

**25417818 (En vigueur)**

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	188 100 \$
<b>Année de construction</b>	1970	<b>Évaluation du bâtiment</b>	335 300 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	27,11 X 32,1 p	<b>Évaluation totale (2022)</b>	523 400 \$
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>			
<b>Superficie du terrain</b>	4 668 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (1998)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	4	<b>Chambres</b>	2	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
RDC		Salon		15,2 X 12,6 p	Bois
RDC		Cuisine		9,6 X 8,4 p	Céramique
RDC		Salle à manger		16,2 X 10,1 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		13,3 X 10 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		8,11 X 10,11 p	Bois
RDC		Salle de bains		9,2 X 7,6 p	Céramique



**Revenus bruts potentiels (2022-05-13)**

Résidentiel	32 220 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>32 220 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 3**

<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
3 ½	1
4 ½	2

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2022)	4 582 \$
Taxe scolaire (2022)	453 \$
Autres	0 \$
<b>Total</b>	<b>5 035 \$</b>



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>		<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>				
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (1)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>

Beau triplex bien situé. Avec garage, belle cour et près des transports en commun. Au RDC, vous trouverez un 4 1/2 (2 CAC), un 4 1/2 (2 CAC) à l'étage et un beau 3 1/2 au sous-sol. Il est à noter que le revenu annuel sera de 34680\$ à partir du 1 juillet 2022.

Beau triplex bien situé. Avec garage, belle cour et près des transports en commun. Au RDC, vous trouverez un 4 1/2 (2 CAC), un 4 1/2 (2 CAC) à l'étage et un beau 3 1/2 au sous-sol. Il est à noter que le revenu annuel sera de 34680\$ à partir du 1 juillet 2022.

Les visites se feront au RDC seulement les mercredi, jeudi et vendredi après 16h30 et les samedi et dimanche de 10h à 16h. Le sous-sol et le 2e étage visite sur promesse d'achat acceptée. (MO\_99722)

Source: RE/MAX ALLIANCE INC., Agence immobilière

2022-08-24 à 15h10



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**799 000 \$**

383-385 Rue Montmorency, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 1X6 (Av. Brien)

No Centris

14738894 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	2022-07-01
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	228 500 \$
<b>Année de construction</b>	1955	<b>Évaluation du bâtiment</b>	266 700 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	37 X 26 p	<b>Évaluation totale (2022)</b>	495 200 \$
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	73,4 X 60 p		
<b>Superficie du terrain</b>	4 403,5 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2019)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	5	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



**Revenus bruts potentiels (2022-04-05)**

Résidentiel	41 820 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>41 820 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 3**

Type	Nombre
3 ½	1
4 ½	1
5 ½	1

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2022)	4 300 \$
Taxe scolaire (2022)	424 \$
Autres	0 \$
<b>Total</b>	<b>4 724 \$</b>



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes à convection, Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>	
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (1)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>	

Duplex détaché ayant 3 unités et un garage + 4 espaces de stationnement. Propriétaire occupant du 5 ½ (2e étage). Immeuble rénové et très bien entretenu, situé sur un coin de rue qui rapporte un revenu annuel potentiel de plus de 41,000\$. Chauffage électrique payé par les locataires. Garage n'est pas loué, donc il est disponible pour l'acheteur.

Rénovations importantes effectuées depuis l'achat:

Logement RDC (383 Rue Montmorency):

(+) Électricité: Filage remplacé complètement au RDC à partir du panneau électrique. Ajout d'un élément de chauffage à convection dans la cuisine.

(+) Planchers: Sablage complet du RDC + teinture.

(+) Plomberie: Changement complet de la tuyauterie de l'alimentation de l'immeuble (en PEX) ainsi que les retours des eaux usées.

Source: ROYAL LEPAGE DU QUARTIER, Agence immobilière

2022-08-24 à 15h10



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**799 000 \$**

419-421 Rue Émile, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 1V9 (7e Avenue)

**No Centris**

**17276805 (En vigueur)**

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	2022-09-12
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Signat. acte de vente</b>	2022-09-12
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	184 500 \$
<b>Année de construction</b>	1963	<b>Évaluation du bâtiment</b>	275 200 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	36 X 26 p	<b>Évaluation totale (2022)</b>	459 700 \$
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>			
<b>Superficie du terrain</b>	4 499,31 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Non		
<b>Plan d'eau</b>			



Centris®

<b>Pièces</b>	5	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
RDC		Salon		11 X 15 p	Bois
RDC		Chambre à coucher principale		9 X 13 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		11 X 9 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		9 X 13 p	Bois
RDC		Salle de bains		7,10 X 5 p	Céramique
RDC		Cuisine		11 X 9 p	Bois
RDC		Salle à manger		11 X 9 p	Bois
SS1		à finir		36 X 15 p	Béton



Centris®

**Revenus bruts potentiels (2022-07-01)**

Résidentiel	33 840 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>33 840 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 2**

<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
5 ½	2

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2022)	3 657 \$
Taxe scolaire (2022)	383 \$
Autres	0 \$
<b>Total</b>	<b>4 040 \$</b>



Centris®

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>				
<b>Stat. (total)</b>	Allée (1), Garage (1)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>

Duplex détaché avec garage, possibilité de bachelor au sous-sol (porte piéton arrière) 2 grands 5 1/2 et logement du RDC Vacant. Planchers de bois franc sous le tapis. Toiture 2015. Vente sans garantie légale, au risques et périls de l'acheteur.

Laval-Des-Rapides, situation géographique de choix:

- À pieds du métro Cartier Cégep Montmorency, Place Bell, centres commerciaux
- Parc, piste cyclable
- Proximité de tous les services

Source: RE/MAX 2000, Agence immobilière

2022-08-24 à 15h10



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**849 900 \$**

151-153 19e Rue, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 1E7 (6e avenue)

**No Centris**

**Déclaration du vendeur**

20646063 (En vigueur)

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	174 900 \$
<b>Année de construction</b>	1970	<b>Évaluation du bâtiment</b>	412 800 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30 X 40 p irr	<b>Évaluation totale (2022)</b>	587 700 \$
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	39,9 X 94,9 p irr		
<b>Superficie du terrain</b>	3 798,2 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2022)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	7	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+1
---------------	---	-----------------	---	--	-----



**Revenus bruts potentiels (2022-06-16)**

Résidentiel	44 700 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>44 700 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 3**

Type	Nombre
3 ½	1
5 ½	1
7 ½	1

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2022)	4 582 \$
Taxe scolaire (2022)	492 \$
Autres	5 704 \$
<b>Total</b>	<b>10 778 \$</b>



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>		<b>Équip./Serv.</b>	
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (2)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>	

Duplex 30x40 avec bachelor en excellent état\*.proche du pavillon de l'université de Montréal, 13 minutes de marche métro concorde , Deux occupations immédiates; le bachelier # 151A est libre et le rdc # 151 LIBRE EGALEMENT. Double garage! système de chauffage au GAZ NATUREL WOW... Stationnement extérieur pour deux voitures. A proximité de la gare de la Concorde et toiture refaite en novembre 2021, les panneaux électriques également ont été rénove. Excellente occasion pour plusieurs membres d'une même famille ou investissement avec des possibilité de revenus de plus de 44,000\$ par année

MEME PROPRIETAIRE depuis 1978\*\*\*Duplex 30x40 avec bachelor en excellent état\*. Deux occupations immédiates; le bachelier # 151A est libre et le rdc # 151 LIBRE EGALEMENT. Double garage! systeme de chauffage au GAZ NATUREL WOW... Stationnement extérieur pour deux voitures. A proximité de la gare de la Concorde et toiture refaite en novembre 2021, les panneaux électriques également ont été rénove. Excellente occasion pour plusieurs membres d'une même famille ou investissement avec des possibilité de revenus de plus de 44,000\$ par année

Pour plus d'informations, prière de bien lire la déclaration du vendeur , n'hésitez pas le vendeur est bien motive

Source: ROYAL LEPAGE HUMANIA, Agence immobilière

2022-08-24 à 15h10



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**850 000 \$**

130 Rue Conrad, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 4H9 (Cartier ouest)

**No Centris**

19192261 (En vigueur)

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	168 000 \$
<b>Année de construction</b>	1958	<b>Évaluation du bâtiment</b>	272 500 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	60 X 50 p	<b>Évaluation totale (2021)</b>	440 500 \$
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>			
<b>Superficie du terrain</b>	4 200 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2022)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	8	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
RDC		Hall d'entrée/Vestibule		7,2 X 10,10 p	Céramique
RDC		Salon		15,8 X 10,8 p	Bois
RDC		Salle à manger		8,4 X 9,10 p	Céramique
RDC		Cuisine		9,9 X 9,10 p	Céramique
RDC		Salle de bains		9,7 X 4,10 p	Céramique
RDC		Chambre à coucher principale		9,11 X 15 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		12 X 7,9 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		9,6 X 12,4 p	Bois



**Revenus bruts potentiels (2021-09-15)**

Résidentiel	30 972 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>30 972 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 3**

<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
4 ½	1
8 ½	2

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2021)	4 400 \$
Taxe scolaire (2021)	438 \$
Autres	0 \$
<b>Total</b>	<b>4 838 \$</b>



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>	Allée (4), Garage (2)			

Triplex très bien situé à Laval Des Rapides. Reconnu par la ville comme un triplex. A proximité de tous les services incluant le métro Cartier.

Converti en triplex en 2008-2009

Toiture refaite en 2018

Electricité et tout l'appartement 1A a été refait.

Appt 1, salle de bain refaite + 1 fenêtre.

Appt 2, baignoire + céramique dans salle de bain

Un nouveau certificat de localisation est en ligne.

La locataire du rdc quitte la fin Juin et l'appartement sera rénové.

Source: GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière

2022-08-24 à 15h10





**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**850 000 \$**

226-228 Rue Émile, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 4L9 (Cartier)

No Centris

15928689 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	2023-03-01
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	2023-02-15
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	190 300 \$
<b>Année de construction</b>	1965	<b>Évaluation du bâtiment</b>	381 800 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30 X 38,1 p	<b>Évaluation totale (2022)</b>	572 100 \$
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	36,6 X 100 p		
<b>Superficie du terrain</b>	3 660 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Non		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	5	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+1
2		Cuisine		9,10 X 15,4 p irr	Céramique
2		Salon		19,7 X 10,5 p	Bois
2		Chambre à coucher principale		15,3 X 10,2 p irr	Bois
2		Chambre à coucher		9,11 X 13,2 p irr	Bois
2		Chambre à coucher		9,3 X 7,10 p	Bois
2		Salle de bains		10,3 X 4,11 p	



**Revenus bruts potentiels (2022-08-09)**

Résidentiel	37 200 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>37 200 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 2**

<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
5 ½	1
Autre	1

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2022)	4 369 \$
Taxe scolaire (2022)	481 \$
Autres	0 \$
<b>Total</b>	<b>4 850 \$</b>



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (1)			

Superbe duplex avec garage situé dans un secteur recherché de Laval des Rapides.

Immense espace pour le propriétaire occupant. Le logement principale compte 3 chambres à coucher, un grand salon ouvert sur la salle à manger et une cuisine. Au sous-sol on retrouve une deuxième cuisine, un grand salon, une salle de bain privé ainsi qu'une salle de lavage. Il y a aussi une sortie extérieure. Planchers de bois au rez-de-chaussé

Le logement du haut est spacieux, il compte 3 chambres à coucher. Planchers de bois.

Belle cour privée avec terrasse.



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**889 000 \$**

485-487A Rue de Nieul, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 4B6

No Centris

Déclaration du vendeur

20049878 (En vigueur)

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Occupation</b>	2023-06-30
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	179 200 \$
<b>Année de construction</b>	1967	<b>Évaluation du bâtiment</b>	486 400 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30,1 X 40,2 p	<b>Évaluation totale (2022)</b>	665 600 \$
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	46,11 X 40,11 p irr		
<b>Superficie du terrain</b>	4 014,94 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2021)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	5	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



**Revenus bruts potentiels (2022-06-12)**

Résidentiel	36 996 \$	<b>Nombre d'unités résidentielles: 3</b>	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>		
Commercial					3 ½	1
Stationnements/Garages					5 ½	2
Autres						
<b>Total</b>	<b>36 996 \$</b>					
<b>Dépenses d'exploitation</b>						
Taxes municipales (2022)	5 337 \$					
Taxe scolaire (2022)	528 \$					
Autres	0 \$					
<b>Total</b>	<b>5 865 \$</b>					



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>	Allée (3), Garage (1)			

Triplex: Secteur très recherché, paisible, bon voisinage, balcons et escalier plus larges avec beau palier, grandes cuisines et salons.

Bain-tourbillon (1) au R C., piscine hors terre 18' avec grand patio, cabanons, beaucoup de rangements.

Parcs ( 5 ) tout près, près Place Bell et autoroute 15, Montréal à 5 min, entre 2 stations de Métro., bus, aréna, patinoire extérieure, Centre d'achat, épicerie (4), caisse, garderies, pharmacies, Rona, Cégep, écoles, église, La Maison des Arts.

Source: VIA CAPITALE PARTENAIRES, Agence immobilière

2022-08-24 à 15h10



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**899 000 \$**

493-495 12e Avenue, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 4C2

**No Centris**

**24739964 (En vigueur)**

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	162 600 \$
<b>Année de construction</b>	1965	<b>Évaluation du bâtiment</b>	312 000 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	29 X 41 p irr	<b>Évaluation totale (2021)</b>	474 600 \$
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	35 X 100 p irr		
<b>Superficie du terrain</b>	3 550 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Non		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	5	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



**Revenus bruts potentiels (2022-08-03)**

Résidentiel	30 120 \$	<b>Nombre d'unités résidentielles: 3</b>	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial				
Stationnements/Garages				
Autres				
<b>Total</b>	<b>30 120 \$</b>			
			3 ½	1
			5 ½	2



**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2022)	4 842 \$
Taxe scolaire (2021)	499 \$
Autres	0 \$
<b>Total</b>	<b>5 341 \$</b>

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>				
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (1)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>

Duplex (2 logements 5 1/2) avec bachelor au sous-sol (3 1/2) très bien entretenu au fil des ans. Garage. Situé dans un secteur recherché à distance de marche des services et à 5 minutes de l'autoroute 15. Bons revenus! A qui la chance!

Source: RE/MAX D'ICI, Agence immobilière

2022-08-24 à 15h10