



Yvon Laliberté, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé
FUTUR IMMO
 Agence immobilière
 684, Ch. du Bord de l'Eau
 Sainte-Dorothée (QC) H7X 1V6
<http://www.futurimmo.ca>

514-239-5470 / 514-824-6262

yvon@futurimmo.ca



No Centris 12389196 (En vigueur)



740 000 \$

524-528 Av. de l'Étang

Mascouche

J7K 4E3

Région Lanaudière

Quartier Ville

Près de avenue du Grand Héron

Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	2005
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	236 700 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	354 900 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	591 600 \$
Dimensions du bâtiment	34 X 36,4 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 186,18 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	72,2 X 100 p	Certificat de localisation	Oui (2005)
Superficie du terrain	7 218,28 pc	Numéro de matricule	64015 9566 24 6987
Cadastre	4894312	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	528	Fin de bail	2023-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer mensuel	884 \$	
Nbre chambres (hor 1)		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
SS1	Chambre à coucher principale	13,4 X 6,2 p		
SS1	Chambre à coucher	9,10 X 12 p irr		
SS1	Cuisine	7,6 X 10 p irr		
SS1	Salle à manger	10 X 12,1 p		
SS1	Salon	12,6 X 14 p		
SS1	Salle de bains	12 X 10,5 p irr		
Espace additionnel		Dimensions		
Remise		4 X 8 p		

Numéro log.	526	Fin de bail	2023-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	7	Loyer mensuel	949 \$	
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	10,8 X 8,6 p	Céramique	

RDC	Salle à manger	12,8 X 10 p	Bois	latte
RDC	Salon	12,8 X 14 p	Bois	latte
RJ	Salle d'eau	9,8 X 5 p	Céramique	salle lavage
2	Chambre à coucher principale	12 X 16,6 p irr	Bois	latte
2	Chambre à coucher	9,10 X 12,2 p irr	Bois	latte
2	Salle de bains	11 X 14 p irr	Céramique	
Espace additionnel			Dimensions	
Remise			4 X 8 p	
Balcon			10 X 8 p	
<hr/>				
Numéro log.	524	Fin de bail	2023-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	7	Loyer mensuel	910 \$	
Nbre chambres (hor2)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	10,8 X 8,6 p	Céramique	
RDC	Salle à manger	12,8 X 10 p	Bois	latte
RDC	Salon	12,8 X 14 p	Bois	latte
RDC	Salle d'eau	9,8 X 5 p	Céramique	salle lavage
2	Chambre à coucher principale	12 X 16,6 p irr	Bois	latte
2	Chambre à coucher	9,10 X 12,2 p irr	Bois	latte
2	Salle de bains	11 X 14 p irr	Céramique	
Espace additionnel			Dimensions	
Remise			4 X 8 p	
Balcon			10 X 8 p	
Revenus bruts potentiels annuels			32 916 \$ (2022-10-11)	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	Revêtement de la toiture - 2019, chauffe eau - 2015
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement	Canexel	Stat. (total)	Allée (6)
Plancher séparateur	Bois	Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains	Douche indépendante	Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (1er niveau/RDC), Près de cuisine (Sous-sol 1)	Proximité	École secondaire, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Mélamine	Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Détecteur d'incendie (non relié), Échangeur d'air, Rangement extérieur	Occupation	

Inclusions

Exclusions

Biens des locataires, biens des propriétaires dans remise.

Remarques - Courtier

Magnifique triplex comprenant 2 grands 4 1/2 sur deux étages et 1 grand 4 1/2 au sous-sol. Très bien entretenu au fil des ans. 4 remises extérieures (1 pour propriétaire). Grand stationnement de 6 espaces. Situé dans un secteur paisible et recherché, près de tous les services. À distance à pied du Parc naturel de l'Étang du Grand Coteau. À proximité de autoroutes 25 et 640 ainsi que de la route 125. Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Addenda

Rénovations

- Remplacement d'une section du drain français en 2013 (par prévention)
- Toit refait en 2019
- 2 portes patios changées en 2021
- Canexel repaint en 2021
- 3 Réservoirs d'eau chaude changés en 2015

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur**Déclaration du vendeur**

Oui DV-18383

Conforme à la protection de l'environnement, Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2005

Source

Avis de divulgation

Oui

FUTUR IMMO, Agence immobilière (Intérêt : Indirect)

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

524-528 Av. de l'Étang Mascouche J7K 4E3

Revenus bruts potentiels (2022-10-12)		Résidentiel	
Résidentiel	32 916 \$	Type	Nombre
Commercial		6 ½	1
Stationnements/Garages		7 ½	2
Autres		Total	3
Total	32 916 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	32 916 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2022)	6 094 \$		
Taxe scolaire (2022)	540 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	1 334 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement	919 \$		
Entretien	623 \$		
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	9 510 \$		
Revenus nets d'exploitation	23 406 \$		



Façade



Façade



Salon



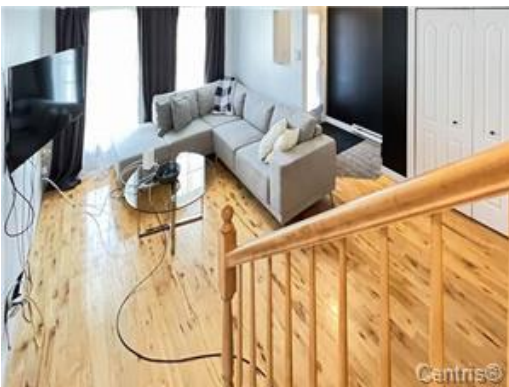
Vue d'ensemble



Cuisine



Cuisine



Salon



Salle d'eau



Escalier



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Façade



Vue d'ensemble



Façade



Entrée extérieure



Stationnement



Face arrière



Face arrière



Cour



Remise