



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincenrichard@royallepage.ca



799 999 \$

119-119A Rue Mont-Royal, Laval (Sainte-Rose), H7L 3A8 (boul. Sainte-Rose)

No Centris

21252766 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Duplex	Occupation	Selon les baux
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	30 jours PA acceptée
Utilisation propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	224 300 \$
Année de construction	1915	Évaluation du bâtiment	303 000 \$
Dimensions du bâtiment	26 X 42 p irr	Évaluation totale (2025)	527 300 \$ (151,72%)
Superficie habitable		Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain	58 X 122 p		
Superficie du terrain	7 019 pc		
Cert. localisation	Oui (2021)		
Plan d'eau			



Pièces	6	Chambres	3	Salles de bains et salles d'eau	1+1
RDC		Salon		9,2 X 8,5 p irr	Bois
RDC		Salle à manger		9,6 X 6,10 p irr	Bois
RDC		Cuisine		15,9 X 9,6 p irr	Bois
RDC		Salle d'eau		9,2 X 4,11 p irr	Céramique
RDC		Chambre à coucher		11,3 X 7,11 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		12,9 X 9,5 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		14,8 X 8,10 p	Bois
RDC		Salle de bains		9,3 X 9,2 p irr	Céramique



Revenus bruts potentiels (2025-06-17)			Nombre d'unités résidentielles: 2	
Résidentiel	45 120 \$		Type	Nombre
Commercial			5 ½	1
Stationnements/Garages			6 ½	1
Autres				
Total	45 120 \$			
Dépenses d'exploitation			Multiplicateur de revenu	18²
Taxes municipales (2025)	3 660 \$		Prix par porte	000 \$
Taxe scolaire (2024)	353 \$		Prix par pièce	727 \$
Autres	0 \$		Coefficient de comparai	6
Total	4 013 \$		Nombre total de pièces	11



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Commodités	Thermopompe murale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		- Propriété	
Piscine					
Stat. (total)	Allée (10), Garage (1)	Foyer-Poêle	Non	Commodités	
				- Bâtiment	
				Rénovations	

Source: RE/MAX SIGNATURE INC., Agence immobilière

2025-07-21 à 19h02



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincentrichard@royallepage.ca



Superbe duplex idéal pour propriétaire occupant ou investisseur. Une localisation de choix, à proximité du Parc de la Rivière-des-Milles-Iles et des grands axes routiers. Rénovée sous plusieurs angles, la propriété propose 2 logements très bien entretenus et spacieux. Au rez-de-chaussée, pièces de vie lumineuse en aire ouverte, 3 chambres à coucher, 1 salle de bains et une salle d'eau. Au second, l'appartement dispose d'une chambre à coucher, d'un bureau et d'un espace principal décloisonné avec accès à une large terrasse. Au sous-sol, du rangement à profusion. Une bel opportunité à ne pas manquer! À voir dès maintenant.

Propriété sise sur un coin de rue, sans voisin immédiat de chaque côté et adjacent au parc Mt-Royal.

L'immeuble a été rénové sous plusieurs angles au cours des dernières années; plomberie, électricité, cuisines, salles de bains, salle d'eau, thermopompes, panneaux électrique, planchers de bois sablés et vernis et ++++. En voici un aperçu...

AU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le rez-de-chaussée offre un vaste espace ouvert combinant le salon, la salle à manger et la cuisine, 1 salle d'eau/salle de lavage, 1 salle



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincenrichard@royallepage.ca



² Les revenus ne sont pas 100% effectifs

789 900 \$

436-438 4e Rue, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 2B2

No Centris

10042331 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

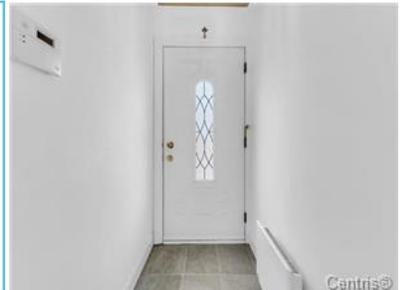
Genre de propriété	Duplex	Occupation	Selon les baux
Type de bâtiment	En rangée sur coin	Signat. acte de vente	90 jours PA acceptée
Utilisation propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	267 500 \$
Année de construction	1959	Évaluation du bâtiment	361 900 \$
Dimensions du bâtiment		Évaluation totale (2025)	629 400 \$ (125,50%)
Superficie habitable	1 914 pc	Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain			
Superficie du terrain	3 829 pc		
Cert. localisation	Non		
Plan d'eau			



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



Revenus bruts potentiels (2025-07-02)			Nombre d'unités résidentielles: 3	
Résidentiel		40 320 \$	Type	Nombre
Commercial			4 ½	3
Stationnements/Garages			<hr/>	
Autres			Multiplicateur de revenu	20 ²
Total		40 320 \$	Prix par porte	300 \$
Dépenses d'exploitation			Prix par pièce	825 \$
Taxes municipales (2025)		4 270 \$	Coefficient de comparai	4
Taxe scolaire (2024)		439 \$	Nombre total de pièces	12
Autres		0 \$		
Total		4 709 \$		



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes électriques	Commodités - Propriété
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		
Piscine		Foyer-Poêle	Non	Commodités - Bâtiment
Stat. (total)	Allée (1)			Rénovations

Source: ROYAL LEPAGE DU QUARTIER, Agence immobilière



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincentrichard@royallepage.ca



Bienvenue au 436-438 4e Rue, Laval-des-Rapides! Immeuble de coin entièrement rénové situé dans un secteur en forte demande, à deux pas du métro, de l'université, des parcs et de tous les services. L'unité principale, occupée par le propriétaire, offre des finitions modernes et des aires de vie lumineuses. Deux autres unités parfaits pour générer d'excellents revenus locatifs. Belle cour arrière aménagée, stationnements disponibles, grande fenestration. Proche du Cégep Montmorency, de l'UdeM (campus Laval) et accès rapide aux autoroutes. Parfait pour propriétaire occupant ou investisseur!

Bienvenue au 436-438 4e Rue, Laval-des-Rapides, un immeuble de coin situé dans un secteur en forte demande, à deux pas du métro, de l'université, des parcs et de tous les services essentiels!

Ce duplex avec bachelor saura vous charmer par sa polyvalence, sa belle cour aménagée, et la qualité de ses rénovations. Que vous soyez propriétaire occupant à la recherche de confort et de revenus supplémentaires, ou investisseur souhaitant acquérir un immeuble locatif clé en main dans un emplacement stratégique, cette propriété a tout pour plaire.

Source: ROYAL LEPAGE DU QUARTIER, Agence immobilière

2025-07-21 à 19h02



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincenrichard@royallepage.ca



² Les revenus ne sont pas 100% effectifs

789 000 \$

No Centris

19837765 (En vigueur)

125-127 Av. Brien, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 3M2 (entre rue MONTMOREN

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Duplex	Occupation	2025-07-04
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	2025-07-04
Utilisation propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	296 000 \$
Année de construction	1960	Évaluation du bâtiment	288 800 \$
Dimensions du bâtiment		Évaluation totale (2025)	584 800 \$ (134,92%)
Superficie habitable	1 924 pc	Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain			
Superficie du terrain	4 200 pc		
Cert. localisation	Non		
Plan d'eau			



Pièces	8	Chambres	4	Salles de bains et salles d'eau	1+1
---------------	---	-----------------	---	--	-----



Revenus bruts potentiels (2025-07-01)			Nombre d'unités résidentielles: 2	
Résidentiel		74 400 \$	Type	Nombre
Commercial			5 ½	1
Stationnements/Garages			8 ½	1
Autres				
Total		74 400 \$		
Dépenses d'exploitation			Multiplicateur de revenu	11
Taxes municipales (2025)		4 089 \$	Prix par porte	500 \$
Taxe scolaire (2025)		359 \$	Prix par pièce	692 \$
Autres		0 \$	Coefficient de comparai	7
Total		4 448 \$	Nombre total de pièces	13



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage		Commodités	
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		- Propriété	
Piscine					
Stat. (total)	Allée (6), Garage (1)	Foyer-Poêle	Non	Commodités	Espace de stationnement pour visiteur,
				- Bâtiment	Espace pour bicyclette,
					Balcon/Terrasse, Cour, Espace de
				Rénovations	

Source: ROYAL LEPAGE HABITATIONS, Agence immobilière

2025-07-21 à 19h02



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincentrichard@royallepage.ca



WOW!2 LOGEMENTS LIBRES immédiatement À L'ACTE NOTARIÉ/Maison/Duplex 1960 revenus: 74400\$/An.Dans un secteur convoité près;Centre-ville Laval, de l'aut.13,15,19,20,40,440,640 Carrefour Laval, Centropolis,Galeries laval,Centre Laval,Cégep Montmorency,terminus d'autobus,près arrêt des transports en commun,méto,École sec,bibliothèque Émile Nelligan.6 espaces de stationnements.Remise.À proximité de tous les autres services épicerie,restos etc..8 1/2 incluant garage+atelier 1sbd+1sde BCP RANGEMENT logement principal 3ch au RDC+POSSIBILITÉ 3 SS.Logement haut 5 1/2.Plancher de latte.AUBAINE!Faites vos calculs vite!

Superbe bâtiment isolé sur trois étages, briqueté des 4 côtés , très beau,vraiment propre + très grand appartement. Secteur paisible ,sécuritaire , facile à louer. Excellent potentiel!!

Les 2 appartements seront libres actuellement et pourraient y être loué par un acheteur éventuel à l'acte notarié le 4 juillet 2025 . Facile à louer et potentiel de revenus croissants. Visite facile.

Belle fenestration plein sud.

Source: ROYAL LEPAGE HABITATIONS, Agence immobilière

2025-07-21 à 19h02



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincenrichard@royallepage.ca



749 000 \$

244-246 Rue Cousineau, Laval (Pont-Viau), H7G 3J8

No Centris

15328167 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Duplex	Occupation	Selon les baux
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	30 jours PA acceptée
Utilisation propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	222 800 \$
Année de construction	1953	Évaluation du bâtiment	313 200 \$
Dimensions du bâtiment	28,5 X 28,5 p	Évaluation totale (2023)	536 000 \$ (139,74%)
Superficie habitable		Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain	40 X 132 p		
Superficie du terrain	5 285 pc		
Cert. localisation	Oui (2025)		
Plan d'eau			



Pièces	9	Chambres	3	Salles de bains et salles d'eau	1+0
RDC		Cuisine		9,5 X 13,6 p	
RDC		Salon		10,5 X 13,6 p	
RDC		Chambre à coucher principale		11,8 X 10,10 p	
RDC		Chambre à coucher		11,5 X 10,10 p	
RDC		Salle de bains		7,1 X 10,1 p	
SS1		Salle familiale		26,3 X 16,2 p	
SS1		Chambre à coucher		14,1 X 9,4 p	
SS1		Salle de lavage		12,1 X 9,1 p	
SS1		Salle mécanique		12,1 X 5,10 p	



Revenus bruts potentiels (2025-07-01)

Résidentiel	40 380 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	40 380 \$

Nombre d'unités résidentielles: 2

Type	Nombre
5 ½	1
9 ½	1

Dépenses d'exploitation

Taxes municipales (2025)	3 833 \$
Taxe scolaire (2025)	369 \$
Autres	1 256 \$
Total	5 458 \$

Multiplicateur de revenu	19 ²
Prix par porte	500 \$
Prix par pièce	500 \$
Coefficient de comparai	7
Nombre total de pièces	14



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Commodités - Propriété	Détecteur d'incendie (non relié), Thermopompe murale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine	Hors terre	Foyer-Poêle	Oui	Commodités - Bâtiment	Balcon/Terrasse, Cour, Piscine extérieure, Espace de rangement extérieur
Stat. (total)	Allée (2)			Rénovations	

Source: RE/MAX L'ESPACE, Agence immobilière

2025-07-21 à 19h02



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincentrichard@royallepage.ca



Ce charmant duplex a été soigneusement rénové au fil des ans. Chaque logement est muni d'un système de gicleurs, assurant une sécurité accrue. Le sous-sol, spacieux et polyvalent, offre la possibilité d'y aménager une salle de bain supplémentaire selon vos besoins -- une belle occasion tant pour un propriétaire occupant que pour un investisseur.

Situé dans un quartier paisible et familial, l'immeuble bénéficie d'un emplacement de choix à proximité des parcs, écoles, garderies, transports en commun ainsi que de nombreux commerces et services. L'accès rapide aux principales artères routières facilite grandement les déplacements quotidiens.

Source: RE/MAX L'ESPACE, Agence immobilière

2025-07-21 à 19h02



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincenrichard@royallepage.ca



² Les revenus ne sont pas 100% effectifs

699 000 \$

1341-1345 53e Avenue, Laval (Laval-Ouest), H7R 4C2

No Centris

15700534 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Duplex	Occupation	30 jours PA acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	30 jours PA acceptée
Utilisation propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	184 600 \$
Année de construction	1945	Évaluation du bâtiment	377 600 \$
Dimensions du bâtiment	31 X 41,8 p	Évaluation totale (2025)	562 200 \$ (124,33%)
Superficie habitable		Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain			
Superficie du terrain	4 000 pc		
Cert. localisation	Oui (2022)		
Plan d'eau			



Pièces	7	Chambres	4	Salles de bains et salles d'eau		1+0
2		Chambre à coucher		12,4 X 7,9 p	Bois	
2		Chambre à coucher		12,4 X 10,7 p	Bois	
2		Chambre à coucher		12,4 X 9,4 p	Bois	
2		Chambre à coucher		12,4 X 11,8 p	Bois	
2		Salon		16,6 X 13,1 p	Bois	
2		Cuisine		12,6 X 14,5 p	Plancher flottant	
2		Salle à manger		12,6 X 12,4 p	Bois	
2		Salle de bains		7,5 X 5,5 p	Céramique	



Revenus bruts potentiels (2025-06-30)

Résidentiel	50 700 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	50 700 \$

Nombre d'unités résidentielles: 2

Type	Nombre
6 ½	1
7 ½	1

Dépenses d'exploitation

Taxes municipales (2025)	3 138 \$
Taxe scolaire (2024)	229 \$
Autres	0 \$
Total	3 367 \$

Multiplicateur de revenu	14 ²
Prix par porte	500 \$
Prix par pièce	769 \$
Coefficient de comparai	7
Nombre total de pièces	13



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes électriques	Commodités	- Propriété
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine					
Stat. (total)	Allée (2)	Foyer-Poêle	Non	Commodités	- Bâtiment
				Rénovations	

Source: YESARRAZIN, Agence immobilière



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincentrichard@royallepage.ca



Découvrez ce superbe duplex entièrement rénové au cours des dernières années. Offrant 4 grandes chambres, cette propriété spacieuse séduit par ses finitions haut de gamme et sa luminosité naturelle. Le salon à aire ouverte est parfait pour recevoir. Salle de bain a été repensée avec des matériaux de qualité. Que ce soit pour une résidence familiale ou un excellent investissement, ce duplex clé en main saura vous séduire. Situé dans un quartier recherché, à proximité des écoles, parcs, transports en commun et commodités.

Source: YESARRAZIN, Agence immobilière

2025-07-21 à 19h02



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincenrichard@royallepage.ca



² Les revenus ne sont pas 100% effectifs

580 000 \$

No Centris

27699111 (En vigueur)

3-5 Rue Levasseur, Laval (Saint-François), H7J 1B9 (Bd des Mille-îles)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Duplex	Occupation	30 jours PA acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	30 jours PA acceptée
Utilisation propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	137 600 \$
Année de construction	1957	Évaluation du bâtiment	225 500 \$
Dimensions du bâtiment		Évaluation totale (2025)	363 100 \$ (159,74%)
Superficie habitable		Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain	170 X 80 p		
Superficie du terrain	13 748,74 pc		
Cert. localisation	Non		
Plan d'eau			



Pièces	7	Chambres	2	Salles de bains et salles d'eau	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



Revenus bruts potentiels (2025-06-15)			Nombre d'unités résidentielles: 2	
Résidentiel		34 800 \$	Type	Nombre
Commercial			7 ½	2
Stationnements/Garages				
Autres				
Total		34 800 \$		
Dépenses d'exploitation			Multiplicateur de revenu	17 ²
Taxes municipales (2025)		2 912 \$	Prix par porte	000 \$
Taxe scolaire (2024)		278 \$	Prix par pièce	429 \$
Autres		0 \$	Coefficient de comparai	7
Total		3 190 \$	Nombre total de pièces	14



Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Chauffage	Plinthes électriques	Commodités	
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		- Propriété	
Piscine		Foyer-Poêle	Non	Commodités	Cour
Stat. (total)	Allée (4)			- Bâtiment	
				Rénovations	

Source: RE/MAX ACTION, Agence immobilière



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincentrichard@royallepage.ca



Duplex à vendre avec grand terrain à Laval. Situé à quelques minutes du centre-ville tout en offrant un environnement paisible, ce duplex côte à côte représente une opportunité rare pour les investisseurs ou les propriétaires-occupants. Grand terrain privé, chaque unité possède 2 place de stationnement. Sous-sol pleine grandeur libre à l'acheteur, avec entrée indépendante. Combine un excellent potentiel d'aménagement, un revenu stable, et une localisation recherchée à Laval. Que vous souhaitiez y vivre ou investir, c'est une occasion à saisir. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Grand terrain privé

Sous-sol pleine grandeur avec entrée indépendante : isolé à l'uréthane et libre à l'acheteur

Disposition des logements :

#5 Logements 4 1/2 : présentement loué

#3 Logement 4 1/2 : Libre à l'acheteur

Source: RE/MAX ACTION, Agence immobilière

2025-07-21 à 19h02



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincentrichard@royallepage.ca



² Les revenus ne sont pas 100% effectifs

569 000 \$

1150-1152 Boul. Jarry, Laval (Chomedey), H7W 2W8

No Centris

16188836 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Duplex	Occupation	30 jours PA acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	30 jours PA acceptée
Utilisation propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	221 300 \$
Année de construction	Inconnue	Évaluation du bâtiment	121 100 \$
Dimensions du bâtiment	30 X 32 p	Évaluation totale (2024)	342 400 \$ (166,18%)
Superficie habitable		Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain	52 X 108 p		
Superficie du terrain	5 600 pc		
Cert. localisation	Oui (2018)		
Plan d'eau			



Pièces	5	Chambres	2	Salles de bains et salles d'eau	1+0
RDC		Salon		14,4 X 13,2 p	Bois
RDC		Cuisine		14,5 X 15,9 p	Plancher flottant
RDC		Chambre à coucher principale		14,5 X 12 p	Parqueterie
RDC		Chambre à coucher		11,3 X 7 p	Parqueterie
RDC		Salle de bains		8,1 X 5 p	Céramique
2		Mezzanine		18,8 X 20,1 p	Linoléum



Revenus bruts potentiels (2025-05-08)

Résidentiel	31 200 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	31 200 \$

Nombre d'unités résidentielles: 2

Type	Nombre
4 ½	1
5 ½	1

Dépenses d'exploitation

Taxes municipales (2024)	3 163 \$
Taxe scolaire (2024)	290 \$
Autres	0 \$
Total	3 453 \$

Multiplicateur de revenu	18 ²
Prix par porte	500 \$
Prix par pièce	222 \$
Coefficient de comparai	5
Nombre total de pièces	9



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé)	Commodités - Propriété
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		
Piscine				
Stat. (total)	Allée (3), Abri d'auto (1), Garage (1)	Foyer-Poêle	Non	Commodités - Bâtiment
				Rénovations

Source: VIA CAPITALE PARTENAIRES, Agence immobilière



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincentrichard@royallepage.ca



Opportunité à saisir! Duplex situé à Laval, dans un quartier en pleine effervescence! Une occasion idéale pour les propriétaires occupants désirant un revenu supplémentaire ou pour les investisseurs cherchant à augmenter le nombre de portes dans leur portefeuille immobilier. Grand potentiel avec deux revenus, un garage et une grande cour clôturée. Transformez-le à votre image en y apportant des rénovations selon vos préférences. À proximité de tous les services essentiels : écoles, boutiques et bien plus encore... Venez découvrir ce bien lors d'une visite! Occupation immédiate !!

Occupation immédiate !!!

A qui la chance !!!

Source: VIA CAPITALE PARTENAIRES, Agence immobilière

2025-07-21 à 19h02



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincenrichard@royallepage.ca



² Les revenus ne sont pas 100% effectifs

500 000 \$

No Centris

15396577 (En vigueur)

1470-1480 Rue du Plateau-Ouimet, Laval (Sainte-Rose), H7L 2X2 (Boul. du Roi-d'

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Duplex	Occupation	Selon les baux
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	30 jours PA acceptée
Utilisation propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	221 600 \$
Année de construction	1956	Évaluation du bâtiment	286 000 \$
Dimensions du bâtiment	34,1 X 54,11 p irr	Évaluation totale (2025)	507 600 \$ (98,50%)
Superficie habitable		Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain	50 X 96 p		
Superficie du terrain	4 799,95 pc		
Cert. localisation	Oui (2003)		
Plan d'eau			



Pièces	4	Chambres	2	Salles de bains et salles d'eau	1+0
RDC		Hall d'entrée/Vestibule		4,1 X 9,9 p	Céramique
RDC		Salle à manger		9,9 X 11,8 p	Plancher flottant
RDC		Chambre à coucher		8,1 X 12,11 p	Bois
RDC		Salle de bains		8,11 X 8,2 p	Céramique
RDC		Cuisine		12,8 X 9,9 p	Plancher flottant
RDC		Salon		9,2 X 10,3 p	Plancher flottant
RDC		Chambre à coucher principale		9 X 8,1 p	Céramique
RDC		Penderie (Walk-in)		5,9 X 8,5 p	Bois



Revenus bruts potentiels (2025-07-02)

Résidentiel	26 100 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	26 100 \$

Nombre d'unités résidentielles: 2

Type	Nombre
3 ½	1
4 ½	1

Dépenses d'exploitation

Taxes municipales (2025)	3 748 \$
Taxe scolaire (2024)	381 \$
Autres	0 \$
Total	4 129 \$

Multiplicateur de revenu	19 ²
Prix par porte	000 \$
Prix par pièce	429 \$
Coefficient de comparai	4
Nombre total de pièces	7



©2024 Matterport

Système d'égouts Municipalité **Chauffage** Plinthes électriques **Commodités - Propriété** Installation aspirateur central, Terre battue

Approv. eau Municipalité

Eau (accès)

Piscine

Stat. (total) Allée (2)

Foyer-Poêle Non

Commodités - Bâtiment

Rénovations

Source: RE/MAX D'ICI, Agence immobilière



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincentrichard@royallepage.ca



Que ce soit pour habiter, ou pour en faire la location à 100%, ce joli petit duplex idéalement positionné sera aujourd'hui votre porte d'entrée dans l'investissement immobilier, et votre levier pour vos projets de demain.

Cet immeuble a subi plusieurs améliorations dans les dernières années, ce qui encore une fois sera idéal si vous désirez habiter un des deux logements. Chacun des logements comportent sont entrée laveuse-sécheuse, sa cour privée, son chauffe-eau son compteur d'hydro ainsi que son panneau électrique de 200 amp. La grande majorité des appareils de chauffage sont de type "convectair" l'immeuble rapportera des revenus annuels de 26 700\$ à compter de juillet 2025.

1480 Rue du Plateau-Ouimet

Voici le premier logement, un 4 et demi. La chambre principale comporte un walk-in de 5,9 X 8,5 ainsi qu'un plancher de céramique chauffant. La chambre secondaire a un revêtement de plancher de lattes de bois. La salle de bain comporte un bain-douche avec jets de massage et douche téléphone. De plus, cette pièce a aussi un plancher chauffant. À l'arrière vous y trouverez un cabanon de 10 X 10 avec

Source: RE/MAX D'ICI, Agence immobilière

2025-07-21 à 19h02



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincenrichard@royallepage.ca



² Les revenus ne sont pas 100% effectifs

499 000 \$

49 7e Avenue, Laval (Auteuil), H7H 2J9

No Centris

23229595 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Duplex	Occupation	Selon les baux
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	30 jours PA acceptée
Utilisation propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	111 800 \$
Année de construction	1994	Évaluation du bâtiment	169 100 \$
Dimensions du bâtiment	21 X 5 p	Évaluation totale (2024)	280 900 \$ (177,64%)
Superficie habitable		Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain	86 X 39,5 p		
Superficie du terrain	4 118,27 pc		
Cert. localisation	Oui (2020)		
Plan d'eau			



Pièces	3	Chambres	1	Salles de bains et salles d'eau	1+0
RDC		Salon		8 X 8,5 p	Plancher flottant
RDC		Cuisine		11 X 10 p	Plancher flottant
RDC		Chambre à coucher principale		11 X 11 p	Plancher flottant
RDC		Chambre à coucher		9 X 5 p	Plancher flottant
RDC		Salle de bains		9 X 8 p	Céramique
SS1		Salle familiale		9 X 9 p	Céramique
SS1		Chambre à coucher principale		11 X 8 p	Céramique
SS1		Cuisine		8 X 5 p	Céramique
SS1		Salle de bains		5 X 5 p	Céramique



Revenus bruts potentiels (2025-02-13)

Résidentiel	29 400 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	29 400 \$

Nombre d'unités résidentielles: 2

Type	Nombre
3 ½	1
4 ½	1

Dépenses d'exploitation

Taxes municipales (2024)	2 743 \$
Taxe scolaire (2024)	235 \$
Autres	0 \$
Total	2 978 \$

Multiplicateur de revenu	17
Prix par porte	500 \$
Prix par pièce	286 \$
Coefficient de comparai	4
Nombre total de pièces	7



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage		Commodités	- Propriété
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine					
Stat. (total)		Foyer-Poêle	Non	Commodités	- Bâtiment
				Rénovations	

Source: RE/MAX 2000, Agence immobilière



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

514-836-2231 / 514-836-3632

vincentrichard@royallepage.ca



Excellente opportunité d'investissement à petit budget : maison avec un studio pour un revenu additionnel. bénéficiez d'un revenu mensuel de 2450\$!

Excellente opportunité d'investissement à petit budget : maison avec un studio pour un revenu additionnel. bénéficiez d'un revenu mensuel de 2450\$!

Source: RE/MAX 2000, Agence immobilière

2025-07-21 à 19h02