



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



799 500 \$

281-281B Rue Jubinville, Laval (Pont-Viau), H7G 3E3 (Tourangeau)

No Centris

Déclaration du vendeur

25037045 (En vigueur)

Oui

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Genre de propriété | Duplex | Occupation | Selon les baux |
| Type de bâtiment | Jumelé | Signat. acte de vente | 30 jours PA acceptée |
| Utilisation propriété | Résidentielle seulement | Évaluation du terrain | 222 700 \$ |
| Année de construction | 1965 | Évaluation du bâtiment | 605 800 \$ |
| Dimensions du bâtiment | 34 X 31 p | Évaluation totale (2027) | 828 500 \$ (96,50%) |
| Superficie habitable | | Zonage | Résidentiel |
| Dimensions du terrain | 40 X 132 p | | |
| Superficie du terrain | 5 280 pc | | |
| Cert. localisation | Oui (1964) | | |
| Plan d'eau | | | |



| | | | | | |
|---------------|---|------------------------------|---|--|-----------|
| Pièces | 5 | Chambres | 3 | Salles de bains et salles d'eau | 1+0 |
| RDC | | Chambre à coucher principale | | 11,1 X 11,2 p | Bois |
| RDC | | Chambre à coucher | | 11 X 11,1 p | Bois |
| RDC | | Chambre à coucher | | 7,10 X 11,4 p irr | Bois |
| RDC | | Cuisine | | 11 X 17,11 p | Bois |
| RDC | | Salon | | 11 X 14,4 p | Bois |
| RDC | | Salle de bains | | 5,2 X 7,1 p | Céramique |



Revenus bruts potentiels (2024-11-05)

| | |
|------------------------|------------------|
| Résidentiel | 30 792 \$ |
| Commercial | |
| Stationnements/Garages | |
| Autres | |
| Total | 30 792 \$ |

Nombre d'unités résidentielles: 3

| Type | Nombre |
|------|--------|
| 3 ½ | 1 |
| 5 ½ | 2 |

Dépenses d'exploitation

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Taxes municipales (2025) | 5 283 \$ |
| Taxe scolaire (2025) | 489 \$ |
| Autres | 0 \$ |
| Total | 5 772 \$ |

| | |
|--------------------------|--------|
| Multiplicateur de revenu | 26 |
| Prix par porte | 500 \$ |
| Prix par pièce | 500 \$ |
| Coefficient de comparai | 4 |
| Nombre total de pièces | 13 |



| | | | | |
|-------------------------|-----------------------|--------------------|--|---|
| Système d'égouts | Municipalité | Chauffage | Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques | Commodités - Propriété |
| Approv. eau | Municipalité | Eau (accès) | | |
| Piscine | | | | |
| Stat. (total) | Allée (2), Garage (1) | Foyer-Poêle | Non | Commodités – Bâtiment |
| | | | | Rénovations |

Source: ROYAL LEPAGE HUMANIA CENTRE, Agence immobilière

2025-04-09 à 17h04



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



Idéale pour un propriétaire occupant, cette propriété à revenu a été entièrement rénovée à l'intérieur en 2020 à la suite d'un incendie majeur. Elle comprend 3 appartements dont 2 X 51/2 et 1 X 31/2 , tous remis à neuf avec des cuisines modernes, des salles de bain refaites, des planchers impeccables, et des fenêtres neuves. Le gypse, l'isolation, la plomberie, ainsi que l'électricité et le panneau électrique ont été entièrement remplacés, assurant confort et sécurité. Le toit a été refait en 2017. Parfaitement située à proximité des commodités et des transports, cette propriété offre une excellente opportunité d'investissement.

Rare sur le marché, cette propriété est érigée sur un terrain de 5280PC. Parfaitement située à proximité des commodités et des transports, elle offre une excellente opportunité d'investissement.

À compter du 1er Juillet 2025, les loyers des 3 logements seront ajustés comme suit:

- 281: 1230/mois
- 2891A: 905/mois
- 281B: 600/mois



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



799 000 \$

1074-1076 Av. Parkview, Laval (Chomedey), H7W 1N7

No Centris

Déclaration du vendeur

28327653 (En vigueur)

Oui

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Genre de propriété | Duplex | Occupation | Selon les baux |
| Type de bâtiment | Jumelé | Signat. acte de vente | 30 jours PA acceptée |
| Utilisation propriété | Résidentielle seulement | Évaluation du terrain | 195 600 \$ |
| Année de construction | 1961 | Évaluation du bâtiment | 328 000 \$ |
| Dimensions du bâtiment | | Évaluation totale (2021) | 523 600 \$ (152,60%) |
| Superficie habitable | | Zonage | Résidentiel |
| Dimensions du terrain | 44,6 X 90 p | | |
| Superficie du terrain | 4 027,85 pc | | |
| Cert. localisation | Non | | |
| Plan d'eau | | | |



| | | | | | |
|---------------|---|-----------------|---|--|-----|
| Pièces | 5 | Chambres | 3 | Salles de bains et salles d'eau | 1+0 |
|---------------|---|-----------------|---|--|-----|



Revenus bruts potentiels (2024-12-03)

| | |
|------------------------|------------------|
| Résidentiel | 37 200 \$ |
| Commercial | |
| Stationnements/Garages | |
| Autres | |
| Total | 37 200 \$ |

Nombre d'unités résidentielles: 2

| Type | Nombre |
|--------------------------|-----------------|
| 5 ½ | 1 |
| 10 ½ | 1 |
| <hr/> | |
| Multiplicateur de revenu | 21 ² |
| Prix par porte | 500 \$ |
| Prix par pièce | 267 \$ |
| Coefficient de comparai | 8 |
| Nombre total de pièces | 15 |

Dépenses d'exploitation

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Taxes municipales (2024) | 4 481 \$ |
| Taxe scolaire (2024) | 456 \$ |
| Autres | 0 \$ |
| Total | 4 937 \$ |



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

Source: LES IMMEUBLES KRONOS INC., Agence immobilière

2025-04-09 à 17h04



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



Emplacement de choix! Ce duplex est situé dans un quartier calme au coeur de Chomedey. Il offre un sous-sol aménagé avec une 4ème chambre et un garage. Le chauffage électrique est à la charge des locataires. L'immeuble a été bien entretenu au fil des ans. Cuisines et salles de bains rénovées, planchers de bois franc et fenêtres en aluminium. Le toit a été refait en 2021. À distance de marche de Curé-Labelle et Notre-Dame. Il s'agit d'un excellent investissement dans un secteur recherché et d'une occasion à ne pas manquer!

Source: LES IMMEUBLES KRONOS INC., Agence immobilière

2025-04-09 à 17h04



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

798 000 \$

4950-4952 Boul. Lévesque E., Laval (Saint-Vincent-de-Paul), H7C 1N1

No Centris

23998854 (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 | 125 100 \$ |
| Année de construction | 1946 | Évaluation du bâtiment | 736 000 \$ |
| Dimensions du bâtiment | 30 X 70 p | Évaluation totale (2025) | 861 100 \$ (92,67%) |
| Superficie habitable | 4 200 pc | Zonage | Résidentiel, Commercial |
| Dimensions du terrain | 46 X 137 p irr | | |
| Superficie du terrain | 6 412 pc | | |
| Cert. localisation | Non | | |
| Plan d'eau | | | |



| | | | | | |
|---------------|---|-----------------|---|--|-----------|
| Pièces | 9 | Chambres | 0 | Salles de bains et salles d'eau | 2+0 |
| RDC | | Salle à manger | | 15,1 X 12,2 p | Bois |
| RDC | | Salon | | 14,4 X 17,8 p | Bois |
| RDC | | Salon | | 27,6 X 30,5 p | Bois |
| RDC | | Salle de bains | | 10,3 X 11,10 p | Céramique |
| RDC | | Salle de bains | | 11,1 X 9,3 p | Céramique |
| RDC | | Cuisine | | 12 X 7,9 p | |
| SS1 | | Atelier | | 27 X 70 p | Béton |



| | | | | |
|--|--|------------------|--|---------------|
| Revenus bruts potentiels (2024-10-07) | | | Nombre d'unités résidentielles: 2 | |
| Résidentiel | | 37 920 \$ | Type | Nombre |
| Commercial | | | 9 ½ | 1 |
| Stationnements/Garages | | | 10 ½ | 1 |
| Autres | | | | |
| Total | | 37 920 \$ | Multiplicateur de revenu | 21 |
| Dépenses d'exploitation | | | Prix par porte | 000 \$ |
| Taxes municipales (2025) | | 5 442 \$ | Prix par pièce | 000 \$ |
| Taxe scolaire (2025) | | 578 \$ | Coefficient de comparai | 10 |
| Autres | | 0 \$ | Nombre total de pièces | 19 |
| Total | | 6 020 \$ | | |



| | | | | | |
|-------------------------|--------------|--------------------|-----|--------------------|--------------------|
| Système d'égouts | Municipalité | Chauffage | | Commodités | - Propriété |
| Approv. eau | Municipalité | Eau (accès) | | | |
| Piscine | | Foyer-Poêle | Non | Commodités | - Bâtiment |
| Stat. (total) | Allée (4) | | | | |
| | | | | Rénovations | |

Source: RE/MAX ALLIANCE INC., Agence immobilière

2025-04-09 à 17h04



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 de 2100 pc par étage, pour un total de 4200 pc habitable. Vue sur la rivière des Prairies à partir d'un immense balcon arrière de 600 pc ! idéal pour recevoir vos invités. Sous-sol avec hauteur de plafond à plus de 7 pieds. Zonage résidentiel et commercial. Osez une visite

Cet immense duplex avec 2100 p2 par étage. Très bien entretenu, rénové avec goût. Idéalement situé dans un quartier paisible de Laval, avec une vue sur la Rivière des Prairie. Avec ses espaces lumineux et fonctionnels, il offre une excellente opportunité pour les propriétaires occupants ou les investisseurs.

Caractéristiques :

- Sous-sol avec une hauteur entre 6'3 (section avant) et 7'10 (section arrière)
- Zonage - Résidentiel (1,2,3 et 4 logements et plus) / commercial

À proximité :



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



775 000 \$

27-29 Rue St-Joseph, Laval (Sainte-Rose), H7L 1J1 (Terrasse Dufferin)

No Centris

26061616 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Genre de propriété | Duplex | Occupation | 2025-06-22 |
| Type de bâtiment | Isolé (détaché) | Signat. acte de vente | 2025-04-18 |
| Utilisation propriété | Résidentielle seulement | Évaluation du terrain | 199 000 \$ |
| Année de construction | 1955 | Évaluation du bâtiment | 400 500 \$ |
| Dimensions du bâtiment | 8,5 X 11,1 p | Évaluation totale (2024) | 599 500 \$ (129,27%) |
| Superficie habitable | 2 065,59 pc | Zonage | Résidentiel |
| Dimensions du terrain | 15,2 X 52,9 p irr | | |
| Superficie du terrain | 8 382,93 pc | | |
| Cert. localisation | Oui (2021) | | |
| Plan d'eau | | | |



| | | | | | |
|---------------|----|------------------------------|---|--|-----------|
| Pièces | 11 | Chambres | 4 | Salles de bains et salles d'eau | 2+0 |
| RDC | | Hall d'entrée/Vestibule | | 7,6 X 6,9 p | Céramique |
| RDC | | Cuisine | | 14,1 X 12,4 p | Céramique |
| RDC | | Salle à manger | | 12,3 X 10 p | Bois |
| RDC | | Chambre à coucher | | 11,8 X 8 p | Bois |
| RDC | | Salle de bains | | 7 X 7 p | Céramique |
| RDC | | Chambre à coucher principale | | 11,8 X 10,9 p | Bois |
| RDC | | Salon | | 11,6 X 10,9 p | Bois |
| SS1 | | Salle familiale | | 25,9 X 11,6 p | Céramique |
| SS1 | | Salle de lavage | | 9,6 X 9,5 p | Céramique |
| SS1 | | Chambre à coucher | | 9,4 X 9,9 p | Céramique |



Revenus bruts potentiels (2025-01-20)

| | |
|------------------------|------------------|
| Résidentiel | 41 100 \$ |
| Commercial | |
| Stationnements/Garages | |
| Autres | |
| Total | 41 100 \$ |

Nombre d'unités résidentielles: 2

| Type | Nombre |
|-------|--------|
| 5 ½ | 1 |
| Autre | 1 |

Dépenses d'exploitation

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Taxes municipales (2024) | 4 058 \$ |
| Taxe scolaire (2024) | 391 \$ |
| Autres | 0 \$ |
| Total | 4 449 \$ |

| | |
|--------------------------|--------|
| Multiplicateur de revenu | 19² |
| Prix par porte | 500 \$ |
| Prix par pièce | 438 \$ |
| Coefficient de comparai | 8 |
| Nombre total de pièces | 16 |



| | | | | | |
|-------------------------|----------------------------|--------------------|--|--------------------|--------------------|
| Système d'égouts | Municipalité | Chauffage | Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques | Commodités | Thermopompe murale |
| Approv. eau | Municipalité | Eau (accès) | | - Propriété | |
| Piscine | Chauffée, Creusée, Filtrée | | | | |
| Stat. (total) | Allée (3) | Foyer-Poêle | Non | Commodités | |
| | | | | - Bâtiment | |
| | | | | Rénovations | |

Source: RE/MAX ALLIANCE INC., Agence immobilière

2025-04-09 à 17h04



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



Rare duplex à vendre dans le vieux Ste-Rose sur une rue tranquille près de tous les services. Bel immeuble isolé avec deux logements dont le logement du rez-de-chaussée occupé par le vendeur. 2 chambres au rdc et 2 chambres dans le sous-sol. Cuisine rénovée récemment, tout fraîchement peinturé, planchers du salon, des chambres et de la salle-à-manger refaits en lattes d'érable. 2 salles-de-bain (une au sous-sol) et grande salle familiale. Le logement du 2e étage a aussi été rénové il y a quelques années et comporte 3 chambres. Le logement a un stationnement réservé et le rez-de-chaussée a 2 stationnements en tandem. Plusieurs rénovations ont été faites au fil des ans dont la toiture avec une membrane élastomère (2024) et les balcons en composite et fibre de verre et les rampes en aluminium (2024). Il ne faut évidemment pas oublier le superbe terrain aménagé avec plusieurs plantes et fleurs et la magnifique piscine creusée chauffée et filtrée au sel.

Source: RE/MAX ALLIANCE INC., Agence immobilière

2025-04-09 à 17h04



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

775 000 \$

1050-1052 Rue MacDonald, Laval (Chomedey), H7W 3C6 (Reynald)

No Centris

25172366 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Genre de propriété | Duplex | Occupation | Selon les baux |
| Type de bâtiment | Jumelé | Signat. acte de vente | 30 jours PA acceptée |
| Utilisation propriété | Résidentielle seulement | Évaluation du terrain | 272 600 \$ |
| Année de construction | 1961 | Évaluation du bâtiment | 433 100 \$ |
| Dimensions du bâtiment | 31,7 X 34,9 p | Évaluation totale (2027) | 705 700 \$ (109,82%) |
| Superficie habitable | | Zonage | Résidentiel |
| Dimensions du terrain | 44,6 X 90 p | | |
| Superficie du terrain | 4 005,25 pc | | |
| Cert. localisation | Oui (2005) | | |
| Plan d'eau | | | |



Centris®

| | | | | | |
|---------------|---|-----------------|---|--|-----|
| Pièces | 5 | Chambres | 3 | Salles de bains et salles d'eau | 1+0 |
|---------------|---|-----------------|---|--|-----|



Centris®

Revenus bruts potentiels (2024-12-12)

| | |
|------------------------|------------------|
| Résidentiel | 34 320 \$ |
| Commercial | |
| Stationnements/Garages | |
| Autres | |
| Total | 34 320 \$ |

Nombre d'unités résidentielles: 3

| Type | Nombre |
|------|--------|
| 3 ½ | 1 |
| 5 ½ | 2 |

Dépenses d'exploitation

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Taxes municipales (2025) | 4 821 \$ |
| Taxe scolaire (2024) | 451 \$ |
| Autres | 0 \$ |
| Total | 5 272 \$ |

| | |
|--------------------------|--------|
| Multiplicateur de revenu | 23 |
| Prix par porte | 333 \$ |
| Prix par pièce | 615 \$ |
| Coefficient de comparai | 4 |
| Nombre total de pièces | 13 |



Centris®

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

Source: RE/MAX 2000 C.P., Agence immobilière

2025-04-09 à 17h04



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



Emplacement privilégié ! Ce charmant duplex se trouve dans un quartier paisible, en plein coeur de Chomedey. Il dispose d'un sous-sol aménagé avec un 3e logement et d'un garage. Les locataires sont responsables du chauffage électrique. Le toit a été refait en 2021. L'emplacement est idéal, à quelques pas de Curé-Labelle et de Notre-Dame.

Veillez noter : L'évaluation foncière indiquée est basée sur le nouveau rôle triennal 2025-2027 de la Ville de Laval.



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



649 900 \$

1379-1381 Ch. du Bord-de-l'Eau, Laval (Sainte-Dorothée), H7Y 1C5

No Centris

28465789 (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 | 124 600 \$ |
| Année de construction | 1940 | Évaluation du bâtiment | 142 900 \$ |
| Dimensions du bâtiment | 62,2 X 32,1 p irr | Évaluation totale (2020) | 267 500 \$ (242,95%) |
| Superficie habitable | | Zonage | Résidentiel |
| Dimensions du terrain | 163,1 X 42,8 p irr | | |
| Superficie du terrain | 3 608,06 pc | | |
| Cert. localisation | Non | | |
| Plan d'eau | | | |



| | | | | | |
|---------------|---|-------------------------|---|--|-----|
| Pièces | 5 | Chambres | 3 | Salles de bains et salles d'eau | 1+1 |
| RDC | | Hall d'entrée/Vestibule | | 5,7 X 3,10 p irr | |
| RDC | | Salon | | 15,2 X 10,11 p irr | |
| RDC | | Cuisine | | 15,10 X 18,3 p irr | |
| RDC | | Salle de bains | | 7 X 5,3 p irr | |
| RDC | | Chambre à coucher | | 10,6 X 10,7 p irr | |
| RDC | | Chambre à coucher | | 12 X 10,4 p irr | |
| RDC | | Chambre à coucher | | 15,10 X 12 p irr | |
| RDC | | Salle d'eau | | 7,6 X 3,11 p irr | |
| RDC | | Rangement | | 5,1 X 5,4 p irr | |



| | | | | |
|--|------------------|--|--|-----------------|
| Revenus bruts potentiels (2025-01-20) | | | Nombre d'unités résidentielles: 2 | |
| Résidentiel | 46 800 \$ | | Type | Nombre |
| Commercial | | | 5 ½ | 2 |
| Stationnements/Garages | | | | |
| Autres | | | Multiplicateur de revenu | 14 ² |
| Total | 46 800 \$ | | Prix par porte | 950 \$ |
| Dépenses d'exploitation | | | Prix par pièce | 990 \$ |
| Taxes municipales (2024) | 2 645 \$ | | Coefficient de comparai | 5 |
| Taxe scolaire (2024) | 222 \$ | | Nombre total de pièces | 10 |
| Autres | 0 \$ | | | |
| Total | 2 867 \$ | | | |



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

Source: RE/MAX CRYSTAL, Agence immobilière

2025-04-09 à 17h04



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 cette superbe propriété à revenu située dans le quartier très recherché de Sainte-Dorothée, à Laval. Localisation stratégique : À quelques minutes des principales autoroutes, des transports en commun, des écoles offrant un accès facile à toutes les commodités.

Opportunité d'investissement unique : Un duplex générant plus de 46 000 \$ par année, parfait pour les investisseurs. Unité 1379 :

Comprend 3 chambres à coucher, un salon, une cuisine, une salle de bain, une salle d'eau, une salle électrique et un rangement. Unité

1381 : Dispose également de 3 chambres (toutes dotées d'une garde-robe) et bien plus encore.

Découvrez cette superbe propriété à revenu située dans le quartier très recherché de Sainte-Dorothée, à Laval :

++Localisation stratégique : À quelques minutes des principales autoroutes, des transports en commun, des écoles offrant un accès facile à toutes les commodités.

++Opportunité d'investissement unique : Un duplex générant plus de 46 000 \$ par année, parfait pour les investisseurs.



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

649 000 \$

1632 Rue du Plateau-Ouimet, Laval (Sainte-Rose), H7L 2X2

No Centris

21853436 (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 | 221 600 \$ |
| Année de construction | Inconnue | Évaluation du bâtiment | 298 600 \$ |
| Dimensions du bâtiment | 30,8 X 25,7 p | Évaluation totale (2025) | 520 200 \$ (124,76%) |
| Superficie habitable | | Zonage | Résidentiel |
| Dimensions du terrain | 50 X 96 p | | |
| Superficie du terrain | 4 800 pc | | |
| Cert. localisation | Oui (2020) | | |
| Plan d'eau | | | |



| | | | | | |
|---------------|---|------------------------------|---|--|-----|
| Pièces | 5 | Chambres | 3 | Salles de bains et salles d'eau | 1+0 |
| 2 | | Salon | | 12,3 X 11,5 p | |
| 2 | | Salle à manger | | 11,6 X 11,2 p | |
| 2 | | Cuisine | | 14,9 X 9,7 p | |
| 2 | | Chambre à coucher principale | | 11,5 X 13,4 p | |
| 2 | | Chambre à coucher | | 9,11 X 11,5 p | |
| 2 | | Chambre à coucher | | 9,10 X 9,7 p | |
| 2 | | Salle de bains | | 11,6 X 7,6 p | |



| | | | | |
|--|--|------------------|--|-----------------|
| Revenus bruts potentiels (2024-10-18) | | | Nombre d'unités résidentielles: 2 | |
| Résidentiel | | 39 600 \$ | Type | Nombre |
| Commercial | | | 5 ½ | 2 |
| Stationnements/Garages | | | | |
| Autres | | | | |
| Total | | 39 600 \$ | | |
| Dépenses d'exploitation | | | Multiplicateur de revenu | 16 ² |
| Taxes municipales (2024) | | 5 308 \$ | Prix par porte | 500 \$ |
| Taxe scolaire (2024) | | 319 \$ | Prix par pièce | 900 \$ |
| Autres | | 0 \$ | Coefficient de comparai | 5 |
| Total | | 5 627 \$ | Nombre total de pièces | 10 |



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

Source: EXP AGENCE IMMOBILIÈRE, Agence immobilière

2025-04-09 à 17h04



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 beau duplex bien entretenu à travers le temps offre une belle opportunité d'investissement. Il contient 2 x 5 1/2 avec possibilité d'un 3eme 5 1/2 au sous-sol, le transformant en triplex. Ne ratez pas cette chance. Un visite s'impose.

Source: EXP AGENCE IMMOBILIÈRE, Agence immobilière

2025-04-09 à 17h04



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

629 000 \$

1278-1280 Rue Dupont, Laval (Sainte-Dorothée), H7Y 1N7 (Bord de l'eau)

No Centris

13357954 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Genre de propriété | Duplex | Occupation | Selon les baux |
| Type de bâtiment | Isolé (détaché) | Signat. acte de vente | 15 jours PA acceptée |
| Utilisation propriété | Résidentielle seulement | Évaluation du terrain | 291 600 \$ |
| Année de construction | Inconnue | Évaluation du bâtiment | 198 300 \$ |
| Dimensions du bâtiment | 43 X 40,6 p | Évaluation totale (2023) | 489 900 \$ (128,39%) |
| Superficie habitable | | Zonage | Résidentiel |
| Dimensions du terrain | | | |
| Superficie du terrain | 6 370,08 pc | | |
| Cert. localisation | Non | | |
| Plan d'eau | | | |



| | | | | | |
|---------------|---|------------------------------|---|--|-----------|
| Pièces | 6 | Chambres | 2 | Salles de bains et salles d'eau | 1+0 |
| RDC | | Salon | | 15,9 X 11,2 p | Bois |
| RDC | | Cuisine | | 13,10 X 11,4 p | |
| RDC | | Salle à manger | | 11,6 X 10,3 p | Bois |
| RDC | | Salle de bains | | 7 X 6,7 p | Céramique |
| RDC | | Chambre à coucher principale | | 13,8 X 10 p | Bois |
| RDC | | Chambre à coucher | | 11 X 10 p | Bois |
| SS1 | | sous-sol | | 21,6 X 17,1 p | |



Revenus bruts potentiels (2025-01-14)

| | |
|------------------------|------------------|
| Résidentiel | 27 720 \$ |
| Commercial | |
| Stationnements/Garages | |
| Autres | |
| Total | 27 720 \$ |

Nombre d'unités résidentielles: 2

| Type | Nombre |
|------|--------|
| 4 ½ | 1 |
| 6 ½ | 1 |

Dépenses d'exploitation

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Taxes municipales (2024) | 3 306 \$ |
| Taxe scolaire (2024) | 293 \$ |
| Autres | 0 \$ |
| Total | 3 599 \$ |

| | |
|--------------------------|--------|
| Multiplicateur de revenu | 23 |
| Prix par porte | 500 \$ |
| Prix par pièce | 900 \$ |
| Coefficient de comparai | 5 |
| Nombre total de pièces | 10 |



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

Source: AGENCE IMMOBILIÈRE STRUCTURE INC., Agence immobilière

2025-04-09 à 17h04



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 propriété, très bien entretenue. 2 logements jumelés, stationnement pour chacun. Logements spacieux. Locataires stables. À distance de marche: École Les Trois Soleils. Bien localisée, à proximité autoroutes 13, 440, 15, 640. Toiture 2013.

Source: AGENCE IMMOBILIÈRE STRUCTURE INC., Agence immobilière

2025-04-09 à 17h04



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



599 000 \$

81-83 68e Avenue, Laval (Chomedey), H7V 2M8 (Boul. Lévesque)

No Centris

14179757 (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 | 217 100 \$ |
| Année de construction | 1947 | Évaluation du bâtiment | 405 600 \$ |
| Dimensions du bâtiment | 24,11 X 31,8 p irr | Évaluation totale (2025) | 622 700 \$ (96,19%) |
| Superficie habitable | | Zonage | Résidentiel |
| Dimensions du terrain | 40 X 80 p | | |
| Superficie du terrain | 3 200,11 pc | | |
| Cert. localisation | Oui (2025) | | |
| Plan d'eau | | | |



| | | | | | |
|---------------|----|-------------------------|---|--|-------------------|
| Pièces | 11 | Chambres | 1 | Salles de bains et salles d'eau | 1+1 |
| RDC | | Hall d'entrée/Vestibule | | 7 X 4,8 p irr | Céramique |
| RDC | | Salon | | 11,5 X 12,3 p | Bois |
| RDC | | Cuisine | | 11,3 X 6,6 p irr | Céramique |
| RDC | | Salle à manger | | 11 X 10,5 p irr | Bois |
| RDC | | Salle de bains | | 10,7 X 5,4 p irr | Céramique |
| RDC | | Chambre à coucher | | 11,5 X 11,8 p | Bois |
| RDC | | walk-in | | 8,5 X 5 p irr | |
| SS1 | | Salle familiale | | 19,2 X 9,7 p irr | Plancher flottant |
| SS1 | | Bureau | | 11,6 X 8,1 p | Plancher flottant |
| SS1 | | Salle d'eau | | 2,1 X 4,7 p | Plancher flottant |



Revenus bruts potentiels (2025-03-04)

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

Nombre d'unités résidentielles: 2

| Type | Nombre |
|-------|--------|
| 5 ½ | 1 |
| Autre | 1 |

Dépenses d'exploitation

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Taxes municipales (2025) | 4 099 \$ |
| Taxe scolaire (2025) | 408 \$ |
| Autres | 0 \$ |
| Total | 4 507 \$ |

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Multiplicateur de revenu | 19 ² |
| Prix par porte | 500 \$ |
| Prix par pièce | 438 \$ |
| Coefficient de comparai | 8 |
| Nombre total de pièces | 16 |



| | | | | |
|-------------------------|-----------------------|--------------------|--|---|
| Système d'égouts | Municipalité | Chauffage | Plinthes à convection, Plinthes électriques | Commodités - Propriété |
| Approv. eau | Municipalité | Eau (accès) | | |
| Piscine | | | | |
| Stat. (total) | Allée (3), Garage (1) | Foyer-Poêle | Non | Commodités – Bâtiment |
| | | | | Rénovations |

Source: RE/MAX CRYSTAL, Agence immobilière

2025-04-09 à 17h04



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 unique! Excellent rapport qualité-prix et unité principale DISPONIBLE IMMÉDIATEMENT **** Ce joli DUPLEX a été grandement rénové au fil des ans! Le rez-de-chaussée propose une chambre, un salon lumineux, une cuisine fonctionnelle avec comptoir de granite, une salle à manger avec rangements et un sous-sol semi-aménagé avec salle familiale, bureau, atelier et garage détaché. À l'étage, le 3 1/2 comprend une chambre, un salon, une cuisine et salle à manger à aire ouverte, ainsi qu'une salle de bain avec installations laveuse/sécheuse. À proximité des services, écoles, transport en commun. Une visite s'impose absolument!

****** Beaucoup de travaux de rénovation ont été effectués : voir la liste sur la déclaration du vendeur! ******
Opportunité unique avec des revenus très intéressants et un énorme potentiel d'optimisation!

Ce magnifique duplex a tout pour plaire! Situé dans le quartier recherché de Chomedey, à Laval, il représente un investissement exceptionnel grâce à tout ce qu'il a à vous offrir.

Source: RE/MAX CRYSTAL, Agence immobilière

2025-04-09 à 17h04



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 (2025-03-31) | | | Nombre d'unités résidentielles: 2 | |
| Résidentiel | | 26 700 \$ | Type | Nombre |
| Commercial | | | 3 ½ | 1 |
| Stationnements/Garages | | | 4 ½ | 1 |
| Autres | | | | |
| Total | | 26 700 \$ | | |
| Dépenses d'exploitation | | | Multiplicateur de revenu | 19 ² |
| Taxes municipales (2025) | | 3 748 \$ | Prix par porte | 000 \$ |
| Taxe scolaire (2024) | | 381 \$ | Prix par pièce | 429 \$ |
| Autres | | 0 \$ | Coefficient de comparai | 4 |
| Total | | 4 129 \$ | Nombre total de pièces | 7 |



| | | | | | |
|-------------------------|--------------|--------------------|----------------------|-------------------------------|---|
| 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

2025-04-09 à 17h04



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

Source: RE/MAX D'ICI, Agence immobilière

2025-04-09 à 17h04