



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



589 000 \$

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

No Centris

27682407 (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 \$ (120,23%)
Superficie habitable		Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain			
Superficie du terrain	6 370,08 pc		
Cert. localisation	Non		
Plan d'eau			



Pièces	6	Chambres	3	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
RDC		Chambre à coucher		8 X 10 p	
SS1		sous-sol		21,6 X 17,1 p	



Revenus bruts potentiels (2025-10-09)

Résidentiel	29 340 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	29 340 \$

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	20
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
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		- Propriété
Piscine				
Stat. (total)	Allée (2)	Foyer-Poêle	Non	Commodités
				- Bâtiment

Rénovations

Source: AGENCE IMMOBILIÈRE STRUCTURE INC., Agence immobilière

2025-10-15 à 15h29



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



À la recherche d'un duplex pour y résider tout en profitant de l'intimité d'une maison? Ne cherchez plus! Cette superbe propriété offre deux logements jumelés côte à côte, chacun avec son stationnement privé. Les logements sont spacieux et idéalement situés à proximité de tous les services. Locataires stables. À distance de marche de l'école Les Trois Soleils et à proximité des autoroutes 13, 440 et 640. Toiture refaite en 2013.

Source: AGENCE IMMOBILIÈRE STRUCTURE INC., Agence immobilière

2025-10-15 à 15h29



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



669 000 \$

12-A Rue de Dinan, Laval (Laval-des-Rapides), H7N 2X6 (d'Orly)

No Centris

19555025 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Duplex	Occupation	120 jours PA acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	45 jours PA acceptée
Utilisation propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	314 100 \$
Année de construction	1953	Évaluation du bâtiment	250 300 \$
Dimensions du bâtiment	31 X 27 p irr	Évaluation totale (2025)	564 400 \$ (118,53%)
Superficie habitable		Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain	52 X 87 p		
Superficie du terrain			
Cert. localisation	Oui (2025)		
Plan d'eau			



Pièces	6	Chambres	2	Salles de bains et salles d'eau	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



Revenus bruts potentiels (2025-09-10)		Nombre d'unités résidentielles: 2	
Résidentiel	45 000 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	1
Stationnements/Garages		6 ½	1
Autres			
Total	45 000 \$		
Dépenses d'exploitation		Multiplicateur de revenu	15²
Taxes municipales (2025)	4 229 \$	Prix par porte	500 \$
Taxe scolaire (2025)	425 \$	Prix par pièce	900 \$
Autres	0 \$	Coefficient de comparai	5
Total	4 654 \$	Nombre total de pièces	10



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Eau chaude	Commodités - Propriété	Thermopompe murale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine					
Stat. (total)	Allée (2), Abri d'auto (1)	Foyer-Poêle	Non	Commodités - Bâtiment	
				Rénovations	

Source: RE/MAX 2001 INC., Agence immobilière

2025-10-15 à 15h29



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



Occupation double!! Découvrez une propriété unique située à seulement quelques pas du métro Cartier. développement urbain.Ce duplex spacieux représente une opportunité rare tant pour les investisseurs avisés que pour les propriétaires occupants à la recherche d'un revenu complémentaire. Duplex bien entretenu avec possibilité d'occupation double Terrain généreux de plus de 4 500 pi² offrant un fort potentiel Possibilité, selon la réglementation municipale, de développer plusieurs logements. Localisation stratégique, à proximité immédiate du métro Cartier, des autobus, pistes cyclables et accès rapides vers Montréal.

Prix concurrentiel, sous la barre des 670 000 \$, une rareté dans le secteur. Occupation DOUBLE. Excellente occasion pour optimiser.

Le rez-de-chaussée à été repeint au complet, plusieurs fenêtres et portes de changées, le sous-sol n'est pas terminé vous laisse l'opportunité de l'aménager à votre goût éventuellement.

Pourquoi choisir cette propriété ?

Investissement sûr : Laval, et particulièrement le secteur Pont-Viau, connaît une croissance marquée avec plusieurs projets résidentiels et



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



² Les revenus ne sont pas 100% effectifs

715 000 \$

225-227 75e Avenue, Laval (Chomedey), H7V 2Y3

No Centris

11852898 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Duplex	Occupation	37 jours PA acceptée
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	30 jours PA acceptée
Utilisation propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	231 400 \$
Année de construction	1945	Évaluation du bâtiment	244 800 \$
Dimensions du bâtiment	27,11 X 44,3 p irr	Évaluation totale (2025)	476 200 \$ (150,15%)
Superficie habitable		Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain	50 X 98,2 p irr		
Superficie du terrain			
Cert. localisation	Non		
Plan d'eau			



Pièces	6	Chambres	4	Salles de bains et salles d'eau	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



Revenus bruts potentiels (2025-09-01)

Résidentiel	48 000 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	48 000 \$

Nombre d'unités résidentielles: 2

Type	Nombre
4 ½	1
6 ½	1

Dépenses d'exploitation

Taxes municipales (2025)	3 350 \$
Taxe scolaire (2025)	350 \$
Autres	0 \$
Total	3 700 \$

Multiplicateur de revenu	15 ²
Prix par porte	500 \$
Prix par pièce	500 \$
Coefficient de comparai	5
Nombre total de pièces	10



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Commodités
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		- Propriété
Piscine				
Stat. (total)	Allée (5)	Foyer-Poêle	Non	Commodités – Bâtiment

Rénovations

Source: RE/MAX PLATINE, Agence immobilière

2025-10-15 à 15h29



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



Bienvenue dans ce superbe duplex entièrement rénové, situé au coeur de Chomedey ! Les deux logements sont disponibles pour l'acheteur - une occasion idéale pour un investissement rentable ou pour devenir propriétaire occupant. Emplacement stratégique avec un excellent réseau routier et un accès facile à Montréal. Profitez d'une grande cour et d'un garage, parfait pour un atelier ou un espace de rangement. Ne laissez pas passer cette opportunité unique ! Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Bienvenue dans ce superbe duplex entièrement rénové, situé au coeur de Chomedey !

Les deux logements sont disponibles pour l'acheteur - une occasion idéale pour un investissement rentable ou pour devenir propriétaire occupant.

Emplacement stratégique avec un excellent réseau routier et un accès facile à Montréal.

Profitez d'une grande cour et d'un garage, parfait pour un atelier ou un espace de rangement.

Source: RE/MAX PLATINE, Agence immobilière

2025-10-15 à 15h29



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



² Les revenus ne sont pas 100% effectifs

729 000 \$

107-109 Boul. Lévesque E., Laval (Pont-Viau), H7G 4P7 (Cousineau)

No Centris

11056955 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Duplex	Occupation	60 jours PA acceptée
Type de bâtiment	Jumelé	Signat. acte de vente	60 jours PA acceptée
Utilisation propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	192 600 \$
Année de construction	1961	Évaluation du bâtiment	429 000 \$
Dimensions du bâtiment		Évaluation totale (2025)	621 600 \$ (117,28%)
Superficie habitable		Zonage	
Dimensions du terrain	40,6 X 73,7 p		
Superficie du terrain	2 896,57 pc		
Cert. localisation	Non		
Plan d'eau			



Centris®

Pièces	7	Chambres	3	Salles de bains et salles d'eau	1+1
---------------	---	-----------------	---	--	-----



Centris®

Revenus bruts potentiels (2025-10-01)

Résidentiel	36 600 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	36 600 \$

Nombre d'unités résidentielles: 2

Type	Nombre
5 ½	1
7 ½	1

Dépenses d'exploitation

Taxes municipales (2025)	4 027 \$
Taxe scolaire (2025)	255 \$
Autres	0 \$
Total	4 282 \$

Multiplicateur de revenu	20 ²
Prix par porte	500 \$
Prix par pièce	750 \$
Coefficient de comparai	6
Nombre total de pièces	12



Centris®

Système d'égouts	Municipalité	Chauffage		Commodités	
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		- Propriété	
Piscine					
Stat. (total)	Allée (1), Garage (1)	Foyer-Poêle	Non	Commodités	
				- Bâtiment	
				Rénovations	Revêtement de la toiture - 2017

Source: GROUPE LANDMARK INC. / LANDMARK GROUP INC., Agence immobilière commerciale

2025-10-15 à 15h29



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



Découvrez ce duplex lumineux et bien entretenu, idéalement situé a quelques minutes du metro Cartier. Cette propriété constitue une excellente opportunité d'investissement, avec potentiel de revenus à Pont-Viau. Ce duplex bien entretenu offre deux logements lumineux et la possibilité d'aménager un troisième appartement au sous-sol grâce à une entrée indépendante. Idéal pour les investisseurs ou propriétaires occupants, il dispose d'un stationnement, d'une cour privée et d'un garage intégré. Aucun voisin arriere!!!

****Situation géographique de CHOIX.** 5 minutes à pied du métro Cartier. Accès rapide vers Montréal via le pont-Viau, pont Papineau.

Vous profitez d'un quartier dynamique offrant un accès rapide à une foule de services: écoles, garderies, parcs, commerces de proximité, bibliothèques, installations sportives, ainsi qu'à la Place Bell, au Centropolis et aux axes routiers majeurs, incluant le pont Viau.

Le terrain est bien entretenu et offre une belle cour arrière.



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



² Les revenus ne sont pas 100% effectifs

749 900 \$

No Centris

27117606 (En vigueur)

138A-138B Boul. Curé-Labelle, Laval (Sainte-Rose), H7L 2Z4 (boul. Roi du Nord)

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	114 800 \$
Année de construction	1942	Évaluation du bâtiment	377 300 \$
Dimensions du bâtiment	24,1 X 36,1 p irr	Évaluation totale (2027)	492 100 \$ (152,39%)
Superficie habitable		Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain	30 X 130 p		
Superficie du terrain	3 899,76 pc		
Cert. localisation	Oui (2025)		
Plan d'eau			



Pièces	10	Chambres	5	Salles de bains et salles d'eau	1+1
RDC		Hall d'entrée/Vestibule		3,8 X 4,1 p irr	Bois
RDC		Salon		13,5 X 12,11 p irr	Bois
RDC		Salle à manger		6,8 X 9,2 p irr	Bois
RDC		Cuisine		14,2 X 14,4 p irr	Céramique
RDC		Chambre à coucher principale		9,2 X 11,7 p irr	Bois
RDC		Chambre à coucher		9,2 X 11,5 p irr	Bois
RDC		Salle de bains		4,11 X 9,1 p irr	Céramique
SS1		Salle familiale		7,7 X 17,3 p irr	Plancher flottant
SS1		Chambre à coucher		11 X 8,9 p irr	Plancher flottant
SS1		Chambre à coucher		11,9 X 10,6 p irr	Plancher flottant



Revenus bruts potentiels (2025-09-06)

Résidentiel	31 260 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	31 260 \$

Nombre d'unités résidentielles: 2

Type	Nombre
4 ½	1
10 ½	1

Dépenses d'exploitation

Taxes municipales (2025)	3 752 \$
Taxe scolaire (2025)	338 \$
Autres	0 \$
Total	4 090 \$

Multiplicateur de revenu	24
Prix par porte	950 \$
Prix par pièce	564 \$
Coefficient de comparai	7
Nombre total de pièces	14



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Commodités - Propriété	Climatiseur mural, Installation aspirateur central
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine					
Stat. (total)	Allée (5), Garage (1)	Foyer-Poêle	Non	Commodités - Bâtiment	
				Rénovations	

Source: RE/MAX 2000, Agence immobilière



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



Charmant duplex entretenu au fil des ans, situé au coeur du vieux Ste-Rose. Le logement principal (138B) offre 5 chambres, dont 3 au sous-sol, un salon ouvert sur la salle à manger avec mur de pierre et foyer électrique, une cuisine moderne avec grand comptoir-lunch et armoires deux tons, ainsi qu'une salle familiale, salle de lavage et salle d'eau au sous-sol. À l'étage, un 4 ½ lumineux propose 2 chambres et une cuisine avec coin repas. Garage détaché. Idéal pour investisseur, près de tous les services.

Source: RE/MAX 2000, Agence immobilière

2025-10-15 à 15h29



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



749 900 \$

No Centris

20276828 (En vigueur)

5163-5167 Rue St-Joseph, Laval (Saint-Vincent-de-Paul), H7C 1H7 (Ave Desnoye

Oui

Genre de propriété	Triplex	Occupation	Selon les baux
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Signat. acte de vente	30 jours PA acceptée
Utilisation propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	175 500 \$
Année de construction	1945	Évaluation du bâtiment	430 100 \$
Dimensions du bâtiment	30,1 X 45 p	Évaluation totale (2025)	605 600 \$ (123,83%)
Superficie habitable		Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain	45 X 73,5 p		
Superficie du terrain	3 307,5 pc		
Cert. localisation	Oui (2021)		
Plan d'eau			



Pièces	8	Chambres	3	Salles de bains et salles d'eau	2+0
RDC		Chambre à coucher principale		11,9 X 11,9 p	Bois
RDC		Salon		11,9 X 23,5 p	Bois
RDC		Cuisine		8 X 14,4 p	Céramique
RDC		Salle à manger		12,4 X 13,4 p	Plancher flottant
RDC		Salle de bains		11,10 X 10,8 p	Céramique
RDC		Salle de bains		11,10 X 9,10 p	Céramique
RDC		Chambre à coucher		11,10 X 10,8 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		11,10 X 9,10 p	Bois
RDC		Rangement		5,9 X 7,4 p	à vérifier



Revenus bruts potentiels (2025-09-22)

Résidentiel	33 720 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	33 720 \$

Nombre d'unités résidentielles: 3

Type	Nombre
4 ½	2
8 ½	1

Dépenses d'exploitation

Taxes municipales (2025)	4 396 \$
Taxe scolaire (2025)	412 \$
Autres	2 509 \$
Total	7 317 \$

Multiplicateur de revenu	22
Prix par porte	967 \$
Prix par pièce	869 \$
Coefficient de comparai	5
Nombre total de pièces	16



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

Rénovations Chauffage - 2022 (1 \$), Électricité - 2022 (1 \$), Revêtement de la toiture - 2025 (1 \$)

Source: RE/MAX 2000, Agence immobilière

2025-10-15 à 15h29



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



Au coeur de Saint-Vincent-de-Paul à Laval, découvrez ce triplex isolé offrant un grand 8 ½ au rez-de-chaussée et deux grands 4 ½ avec une chambre fermée lumineuse à l'étage. Solide construction en brique, planchers bois et céramique, installations laveuse-sécheuse dans chaque logement. Revenus bruts potentiels de près de 33 720 \$/an, dépenses d'exploitation modérées et baux stables. Stationnement, thermopompe centrale pour le 5163, toiture 2025 membrane élastomère, fenêtres PVC. Emplacement stratégique près des écoles, parcs, commerces, transport en commun du SRB Pie-IX. Une occasion d'investissement sûre et rentable à Laval.

Situé dans le secteur recherché de Saint-Vincent-de-Paul à Laval, ce triplex isolé construit en 1945 se distingue par son caractère unique, son entretien rigoureux au fil des années. Plusieurs améliorations ont été effectuées, dont la toiture (membrane élastomère en septembre 2025), remplacement de la thermopompe au rez-de-chaussée, le remplacement des plinthes électriques et d'un panneau électrique pour l'un des logements, ainsi que la réparation de fissures etc.

Érigé sur un terrain de plus de 3 300 pi², sur coin de rue, l'immeuble présente une construction solide quatre murs en briques et bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité des grands axes (A-25, Pie-IX, et du SRB), écoles, garderies, des parcs, golf, de l'hôpital ainsi

Source: RE/MAX 2000, Agence immobilière

2025-10-15 à 15h29



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



749 900 \$

No Centris

10599076 (En vigueur)

93-95 Boul. de la Concorde O., Laval (Laval-des-Rapides), H7N 1H8 (15eme rue)

Déclaration du vendeur

Oui

Genre de propriété	Duplex	Occupation	30 jours PA acceptée
Type de bâtiment	Jumelé	Signat. acte de vente	30 jours PA acceptée
Utilisation propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	
Année de construction	1965	Évaluation du bâtiment	
Dimensions du bâtiment	30 X 41 p	Évaluation totale (2025)	564 733 \$ (132,79%)
Superficie habitable		Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain	37,6 X 110 p irr		
Superficie du terrain	4 124,73 pc		
Cert. localisation	Oui (1964)		
Plan d'eau			



Pièces	10	Chambres	3	Salles de bains et salles d'eau	1+0
RDC		Hall d'entrée/Vestibule		3 X 4,9 p irr	Céramique
RDC		Salon		11,5 X 21,4 p irr	Bois
RDC		Cuisine		8,2 X 11,6 p irr	Tuiles
RDC		Salle à manger		10,4 X 8,8 p irr	Tuiles
RDC		Chambre à coucher principale		11,4 X 14,5 p irr	Bois
RDC		Chambre à coucher		10,8 X 8,10 p irr	Bois
RDC		Chambre à coucher		10 X 10,8 p irr	Bois
RDC		Salle de bains		7,8 X 4,9 p irr	Céramique
SS1		Salle familiale		33,3 X 9,5 p irr	Tuiles
SS1		Salle mécanique		18,10 X 10,11 p irr	Béton



Revenus bruts potentiels (2025-09-23)

Résidentiel	51 600 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	51 600 \$

Nombre d'unités résidentielles: 2

Type	Nombre
8 ½	1
10 ½	1

Dépenses d'exploitation

Taxes municipales (2025)	4 489 \$
Taxe scolaire (2025)	455 \$
Autres	6 407 \$
Total	11 351 \$

Multiplicateur de revenu	15 ²
Prix par porte	950 \$
Prix par pièce	661 \$
Coefficient de comparai	9
Nombre total de pièces	18



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé)	Commodités - Propriété	Détecteur d'incendie (non relié)
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine					
Stat. (total)	Allée (2), Garage (2)	Foyer-Poêle	Non	Commodités - Bâtiment	
				Rénovations	

Source: RE/MAX D'ICI, Agence immobilière



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



*** DUPLEX AVEC GARAGE DOUBLE *** Duplex à vendre dans le secteur Laval-des-Rapides à Laval de construction 1965. Cette propriété est bien localisée proches des commerces et services de la municipalité et de la station de métro Montmorency. Les 2 logements vous offrent 3 grandes chambres, le RDC inclus une grande salle familiale au sous-sol avec un accès direct vers l'extérieur sous les marches du balcon. La propriété nécessite de l'entretien. Ne manquez pas cette opportunité!

*** immeuble ayant besoin d'entretien ***

Source: RE/MAX D'ICI, Agence immobilière

2025-10-15 à 15h29



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



² Les revenus ne sont pas 100% effectifs

784 900 \$

749-751 74e Avenue, Laval (Chomedey), H7V 2X9

No Centris

27979491 (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	246 200 \$
Année de construction	1985	Évaluation du bâtiment	281 900 \$
Dimensions du bâtiment	29,7 X 40 p	Évaluation totale (2025)	528 100 \$ (148,63%)
Superficie habitable		Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain	40 X 105,2 p		
Superficie du terrain	4 205,46 pc		
Cert. localisation	Oui (2019)		
Plan d'eau			



Centris®

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



Centris®

Revenus bruts potentiels (2025-09-01)

Résidentiel	42 000 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	42 000 \$

Nombre d'unités résidentielles: 2

Type	Nombre
5 ½	2
Multiplicateur de revenu	19
Prix par porte	450 \$
Prix par pièce	490 \$
Coefficient de comparai	5
Nombre total de pièces	10

Dépenses d'exploitation

Taxes municipales (2025)	3 609 \$
Taxe scolaire (2025)	355 \$
Autres	0 \$
Total	3 964 \$



Centris®

Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes électriques	Commodités - Propriété
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		
Piscine				
Stat. (total)	Allée (4)	Foyer-Poêle	Non	Commodités – Bâtiment Balcon/Terrasse, Cour, Espace de rangement extérieur
				Rénovations

Source: GROUPE SUTTON-CLODEM INC., Agence immobilière

2025-10-15 à 15h29



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



Propriété à revenus solide et stable à Laval! Situé à Chomedey, ce duplex offre un accès facile aux écoles, aux commerces et aux grands axes routiers. Cette propriété comprend deux logements indépendants, quatre stationnements extérieurs et une cour arrière exclusive sans voisin arrière.

Bienvenue dans ce duplex bien entretenu, idéalement situé au cœur de Chomedey, l'un des quartiers les plus recherchés de Laval. Entièrement loué, ce bien garantit des flux de trésorerie stables et une valeur à long terme pour tout investisseur.

- Deux logements spacieux générant des revenus locatifs réguliers.
- Entièrement loué-- locataires fiables.
- Emplacement pratique à proximité des écoles, des parcs, des centres commerciaux et des principaux axes routiers.

Source: GROUPE SUTTON-CLODEM INC., Agence immobilière

2025-10-15 à 15h29



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



799 000 \$

520-522 Rue Patenaude, Laval (Pont-Viau), H7G 3G3 (Cousineau)

No Centris

10204423 (En vigueur)

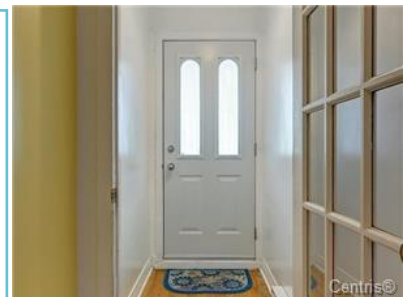
Déclaration du vendeur

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	228 200 \$
Année de construction	1955	Évaluation du bâtiment	282 500 \$
Dimensions du bâtiment	30,2 X 28,2 p	Évaluation totale (2025)	510 700 \$ (156,45%)
Superficie habitable	1 689,93 pc	Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain	46,11 X 98,9 p irr		
Superficie du terrain	4 540,22 pc		
Cert. localisation	Oui (1998)		
Plan d'eau			



Pièces	10	Chambres	4	Salles de bains et salles d'eau	1+0
RDC		Hall d'entrée/Vestibule		4,8 X 3,5 p	Bois
RDC		Cuisine		12,2 X 14,7 p	Couvre-sols souples
RDC		Salon		12,3 X 11,6 p	Bois
RDC		Chambre à coucher principale		12 X 11,10 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		10,6 X 10,6 p	Bois
RDC		Salle de bains		4,10 X 6,2 p	Couvre-sols souples
SS1		Salle familiale		14,3 X 11,5 p	Bois
SS1		Chambre à coucher		10,7 X 10,11 p	Bois
SS1		Salon		14 X 15 p	Bois
SS1		Chambre à coucher		11,4 X 11,7 p irr	Couvre-sols souples



Revenus bruts potentiels (2025-09-25)

Résidentiel	7 800 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	7 800 \$

Nombre d'unités résidentielles: 2

Type	Nombre
6 ½	1
10 ½	1

Dépenses d'exploitation

Taxes municipales (2025)	3 523 \$
Taxe scolaire (2025)	344 \$
Autres	0 \$
Total	3 867 \$

Multiplicateur de revenu	102
Prix par porte	500 \$
Prix par pièce	938 \$
Coefficient de comparai	8
Nombre total de pièces	16



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Plinthes électriques	Commodités
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)		- Propriété
Piscine				
Stat. (total)	Allée (4), Garage (1)	Foyer-Poêle	Non	Commodités
				- Bâtiment

Rénovations

Source: ROYAL LEPAGE HUMANIA, Agence immobilière

2025-10-15 à 15h29



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



Duplex à vendre -- Pont-Viau, Laval

Découvrez ce duplex bien entretenu construit en 1955 et appartenant au même propriétaire depuis sa construction. Situé dans le secteur recherché de Pont-Viau, à Laval, il bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité de tous les services et facilement accessible par le boulevard Concorde.

Le logement principal comprend :

2 chambres à l'étage

Une cuisine fonctionnelle, un salon lumineux et une salle de bain

Un sous-sol avec accès direct par une entrée indépendante

Source: ROYAL LEPAGE HUMANIA, Agence immobilière

2025-10-15 à 15h29



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



799 900 \$

No Centris

26428349 (En vigueur)

998-1000 Boul. Vanier, Laval (Saint-Vincent-de-Paul), H7C 2N1 (Boul. de la Concorde)

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	215 400 \$
Année de construction	1967	Évaluation du bâtiment	540 000 \$
Dimensions du bâtiment		Évaluation totale (2025)	755 400 \$ (105,89%)
Superficie habitable		Zonage	Résidentiel
Dimensions du terrain	42 X 131,2 p		
Superficie du terrain	5 510,04 pc		
Cert. localisation	Non		
Plan d'eau			



Pièces	12	Chambres	2	Salles de bains et salles d'eau	2+0
RDC		Hall d'entrée/Vestibule		5,5 X 3,1 p	Tapis
RDC		Salon		10,3 X 14,8 p	Bois
RDC		Cuisine		14,1 X 9,4 p	Céramique
RDC		Salle à manger		6,7 X 11,4 p	Céramique
RDC		Salle de bains		14,9 X 9,8 p	Céramique
RDC		Chambre à coucher principale		15,8 X 9,8 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		6,7 X 10,2 p	Tapis
SS1		Hall d'entrée/Vestibule		6,1 X 5,5 p	Céramique
SS1		Salle familiale		17,2 X 15,8 p irr	Plancher flottant
SS1		Salle familiale		16,9 X 24,5 p irr	Plancher flottant



Revenus bruts potentiels (2025-09-10)		Nombre d'unités résidentielles: 2	
Résidentiel	49 920 \$	Type	Nombre
Commercial		5 ½	1
Stationnements/Garages		Autre	1
Autres			
Total	49 920 \$		
Dépenses d'exploitation		Multiplicateur de revenu	16²
Taxes municipales (2025)	4 887 \$	Prix par porte	950 \$
Taxe scolaire (2025)	493 \$	Prix par pièce	053 \$
Autres	0 \$	Coefficient de comparai	9
Total	5 380 \$	Nombre total de pièces	17



Système d'égouts	Municipalité	Chauffage	Air soufflé (pulsé)	Commodités - Propriété	Thermopompe centrale
Approv. eau	Municipalité	Eau (accès)			
Piscine					
Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)	Foyer-Poêle	Oui	Commodités - Bâtiment	Balcon/Terrasse
				Rénovations	

Source: SERVICES IMMOBILIERS FERRI INC., Agence immobilière

2025-10-15 à 15h29



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



Bienvenue au 998-1000 boul. Vanier, à Laval. Ce duplex vous offre 2 chambres à coucher d'une bonne dimension à l'étage et possibilité d'en faire 2 autres au sous-sol. Le garage au rez-de-chaussée est converti en superficie habitable. Propriétaire occupant au rez-de-chaussée donc parfait pour une famille qui désire s'installer ou disponible pour investisseurs souhaitant louer. Dès votre entrée, vous allez remarquer la luminosité naturelle et abondante dans chacune des pièces. Atouts supplémentaires : il existe une porte indépendante pour aller au sous sol et le logement du 2ème étage est loué au prix du marché actuel.

Duplex de belle dimension à Saint-Vincent-de-Paul, situé dans un secteur recherché pour sa tranquillité et sa proximité des commodités. Cette charmante propriété offre une grande cour idéale pour profiter des beaux jours.

Le garage a été condamné pour devenir une pièce supplémentaire.

- Facile d'accès pour aller à Montréal, près du pont pieIX et de l'autoroute 25 et 440.
- Épiceries et pharmacies à distance de marche.

Source: SERVICES IMMOBILIERS FERRI INC., Agence immobilière

2025-10-15 à 15h29



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



² Les revenus ne sont pas 100% effectifs

Source: SERVICES IMMOBILIERS FERRI INC., Agence immobilière