



Roger Pilon, Agent immobilier agréé
GROUPE SUTTON LAURENTIDES
 Courtier immobilier agréé
 828, BOUL. STE-ADELE
 STE-ADELE (QC) J8B 2N2

514-912-7456 / 450-229-9911
 info@rogerpilon.biz
 http://www.rogerpilon.biz



No MLS® 8307520 (En vigueur)



175 000 \$

**406-406A Ch. de Ste-Marguerite
 Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson
 J0T 1L0**

Région Laurentides
Quartier
Près de domaine Ferrier
Plan d'eau ruisseau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1980
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Date de livraison prévue	
Type de bâtiment	Isolé	Reprise	Non
Nombre total d'étages		Possibilité d'échange	
Dimensions du bâtiment	36 X 24 p	Certificat de localisation	Oui (2003)
Superficie habitable		Numéro de matricule	
Dimensions du terrain	189 X 318 p irr	Prise de possession	Selon les baux
Superficie du terrain	70 283,00 pc	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	P17 C25 RG7, P17-10 C25 RG7		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2010	Municipales	1 720 \$ (2010)	Electricité	
Terrain	17 800 \$	Scolaires	196 \$ (2010)	Mazout	
Bâtiment	93 400 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	111 200 \$	Total	1 916 \$	Total	

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)					
Numéro log.	406	Fin de bail	Sans bail	Inclus selon bail	
Nbre pièces	5	Loyer effectif mensuel	780 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	2	Loyer potentiel mensuel			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Cuisine	8,6 X 7 p	Plancher flottant	plafond pin	
RDC	Salle à manger	13,6 X 7,6 p	Plancher flottant		
RDC	Salon	15,6 X 15,3 p	Plancher flottant	Foyer-Poêle.	
RDC	Salle de bains	14 X 7 p	Céramique	bain tourbillon	
RDC	Chambre à coucher	11,3 X 11 p	Plancher flottant		
RDC	Chambre à coucher	11,3 X 11 p irr	Plancher flottant	sortie extérieure	
Particularités extérieures	Dimensions				
Galerie	35 X 6 p				

Type	Nbre total d'unités	Tot. rev. effectifs mens.	Nbre d'unités vacantes	Tot. rev. potentiels mens.
5 1/2	1	700 \$	0	
garage	1	400 \$	0	
Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)		22 560 \$ (2010-03-04)	Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel)	

Grand total revenus bruts effectifs annuels	22 560 \$	Grand total revenus bruts potentiels annuels	0 \$
--	------------------	---	-------------

Caractéristiques			
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Chargement	
Approvisionnement eau	Puits artésien	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture	Tôle	Piscine	
Revêtement	Vinyle	Stationnement	Allée (10), Garage (1)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Chauffé, Détaché
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé, Paysager
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité	
Foyers-Poêles	Foyer au bois	Étude environnementale	
Armoires cuisine			
Equipement/Services			

Inclusions

Exclusions
Meubles et effets personnels des locataires

Remarques MLS®
Bons revenus (22 560\$), beau et grand terrain aménagé et boisé, avec étang et ruisseau. Intérieur coquet et chaleureux avec boiseries, foyer de pierre. Grand garage de 20 x 25 chauffé et loué comme atelier d'ébénisterie, remise de 12 x12. Logis loués chauffés.

Addenda
électricité payée par le proprio: plan budgétaire 236.75\$/mois

Déclaration du vendeur	Non