No Centris 28836103 **(En vigueur)**

[Voir toutes les photos](#)





600 000 $

7744-7746 Rue Serge
Montréal (LaSalle)
H8N 2B9
Région Montréal
Quartier
Près de Rue Thierry
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	**Année de construction**	1970
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	**Évaluation du terrain**	166 600 $
Type de bâtiment	En rangée	**Évaluation du bâtiment**	292 400 $
Nombre total d'étages	3	**Évaluation totale**	459 000 $ (130,72%)
Dimensions du bâtiment		**Date de livraison prévue**	
Superficie habitable	167,1 mc	**Reprise/Contrôle de justice**	Non
Superficie du bâtiment		**Possibilité d'échange**	
Dimensions du terrain		**Certificat de localisation**	Non
Superficie du terrain	138,8 mc	**Numéro de matricule**	
Cadastre	1725204	**Date ou délai d'occupation**	60 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	**Signature de l'acte de vente**	60 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	7746	**Fin de bail**	Vacant	**Inclus selon bail**	Chauffage
Nbre pièces	4	**Loyer mensuel**			
Nbre chambres (hor	1	**Valeur locative**	900 $	**Exclus selon bail**	
Nbre SDB + SE	1+0	**Particularités**			
Inst. lav/séch.	Oui	**Nbre stationnements**			

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	4,14 X 4,52 m	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher	2,74 X 2,31 m	Parqueterie	
RDC	Salle de bains	1,04 X 1,78 m	Linoléum	
RDC	Utilitaire	1,42 X 2,41 m	Béton	

Numéro log.	7744	**Fin de bail**	Propriétaire occupant	**Inclus selon bail**	
Nbre pièces	9	**Loyer mensuel**			
Nbre chambres (hor	3	**Valeur locative**	2 500 $	**Exclus selon bail**	
Nbre SDB + SE	1+1	**Particularités**			
Inst. lav/séch.	Oui	**Nbre stationnements**			

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	5,23 X 4,7 m	Tapis	
2	Salle à manger	5,23 X 2,72 m	Tapis	
2	Coin-repas	4,32 X 3 m	Plancher flottant	
2	Cuisine	3,25 X 2,57 m	Plancher flottant	
2	Salle d'eau	0,81 X 1,63 m	Tuiles	
3	Chambre à coucher principale	4,57 X 3,07 m	Tapis	
3	Chambre à coucher	4,57 X 3,2 m	Tapis	
3	Chambre à coucher	3,2 X 2,26 m	Tapis	
3	Salle de bains	2,34 X 1,52 m	Tapis	

Revenus bruts potentiels annuels 40 800 $ (2026-11-01)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	**Chargement**	
Approvisionnement eau	Municipalité	**Appareils loc. (mens.)**	
Fondation	Béton coulé	**Rénovations**	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère, bitume et gravier	**Piscine**	
Revêtement		**Stat. (total)**	Allée (1), Abri d'auto (1)
Plancher séparateur		**Allée**	Asphalte
Fenestration		**Garage**	
Type de fenestration		**Abri d'auto**	Attaché
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	**Terrain**	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	**Topographie**	
Recouvrement de plancher		**Particularités du site**	
Sous-sol		**Eau (accès)**	
Salle de bains		**Vue**	
Inst. laveuse-sécheuse		**Proximité**	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun
Foyer-Poêle		**Étude environnementale**	
Armoires cuisine		**Efficacité énergétique**	
Commodités - Unité/propriété		**Occupation**	
Commodités – Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Exclusions

luminaires dans la cage d'escalier

Remarques

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT! Duplex offrant un excellent potentiel pour investisseurs, entrepreneurs ou acheteurs souhaitant rénover et valoriser une propriété ! Comprend deux logements distincts : un spacieux 5½ avec 3 chambres, salon, salle à manger séparée, cuisine et coin-repas, ainsi qu'un 3½ au rez-de-chaussée avec entrée indépendante. Actuellement utilisé comme résidence unifamiliale, ce duplex appartient à la même famille depuis sa construction. Ayant conservé plusieurs de ses caractéristiques d'origine, la propriété nécessite d'importants travaux de rénovation et de modernisation. Une occasion à saisir pour concrétiser vos projets!

Addenda

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

EXCELLENTE OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT -- PRIX ATTRAYANT !
RÉNOVATIONS A PRÉVOIR++
Situé sur la rue Serge à LaSalle, ce duplex offre un excellent potentiel pour les investisseurs, entrepreneurs, rénovateurs ou propriétaires occupants souhaitant mettre en valeur une propriété.

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ

Duplex comprenant deux logements légalement distincts.

Actuellement utilisé comme une seule résidence unifamiliale.

Spacieux logement 5½ comprenant 3 chambres à coucher, un salon, une salle à manger indépendante, une cuisine et un coin-repas.

Logement 3½ au rez-de-chaussée avec entrée indépendante.

Propriété appartenant à la même famille depuis sa construction.

Propriété en grande partie dans son état d'origine, nécessitant d'importants travaux de rénovation et de modernisation.

Belle possibilité de réaménagement selon les besoins et les projets des futurs propriétaires.

Idéal pour un propriétaire occupant, un investisseur ou un projet de rénovation.

EMPLACEMENT ET SERVICES À PROXIMITÉ

Situé dans un quartier résidentiel établi de LaSalle.

À proximité d'écoles, de garderies et d'établissements d'enseignement.

Parcs, espaces verts et installations récréatives dans les environs.

Accès pratique aux épiceries, pharmacies, restaurants et commerces de proximité.

À proximité des commerces du boulevard Newman et du Carrefour Angrignon.

Transport en commun avec correspondances vers la station de métro Angrignon.

Accès pratique aux principaux axes routiers, notamment l'autoroute 20.

Emplacement facilitant les déplacements vers le centre-ville de Montréal et les secteurs environnants.

UNE PROPRIÉTÉ AUX MULTIPLES POSSIBILITÉS !

Que ce soit pour un projet de rénovation et de revente, pour profiter d'un revenu locatif potentiel ou pour aménager une propriété adaptée à une famille multigénérationnelle, ce duplex offre plusieurs possibilités intéressantes.

Prix établi en fonction de l'état actuel de la propriété et des rénovations à prévoir. Une belle occasion pour les acheteurs ayant de la vision !

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur Oui DV-09028

Source

ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

Sommaire financier

7744-7746 Rue Serge Montréal (LaSalle) H8N 2B9

Revenus bruts potentiels (2026-11-01)	
Résidentiel	42 000 $
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	**42 000 $**
Inoccupation et mauvaises créances	
Résidentiel	
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	
Revenus bruts effectifs	**42 000 $**
Dépenses d'exploitation	
Taxe municipale (2026)	2 930 $
Taxe scolaire (2026)	339 $
Taxe de secteur	
Taxe d'affaires	
Taxe d'eau	
Énergie - Électricité	
Énergie - Mazout	
Énergie - Gaz	
Ascenseur(s)	
Assurances	
Câble (télé)	
Concierge	
Contenant sanitaire	
Déneigement	
Entretien	
Équipement (location)	
Frais communs	
Gestion/Administration	
Ordures	
Pelouse	
Publicité	
Sécurité	
Récupération des dépenses	
Total	**3 269 $**
Revenus nets d'exploitation	**38 731 $**

Résidentiel

Type	Nombre
4 ½	1
9 ½	1
Total	**2**

Commercial

Type	Nombre

Autres

Type	Nombre

Multiplicateur de revenu brut	14,29[2]
Prix par porte	300 000 $
Prix par pièce	46 154 $
Coefficient de comparaison du nbre de pces	6,50
Nombre total de pièces	13