



**Annelie Tourville**, Courtier immobilier  
**GROUPE SUTTON - EXPERT**  
 Agence immobilière  
 225, 25e Avenue  
 Lachine (QC) H8S 3X2  
<http://www.suttonquebec.com>

514-267-8466 / 514-637-9755  
 Télécopieur : 514-637-8583  
[annelie@groupemackay.com](mailto:annelie@groupemackay.com)

No Centris® 11320470 (En vigueur)



**749 000 \$**

**3338-3342 Boul. Rosemont**  
**Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)**  
**H1X 1L3**

**Région** Montréal  
**Quartier** Rosemont  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Quadruplex	<b>Année de construction</b>	1949
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	157 400 \$
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Évaluation du bâtiment</b>	347 100 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	504 500 \$ (2016)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	25 X 46 p irr	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Reprise</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	25 X 93 p irr	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	2 370 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	1 587 043	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA acceptée

**Revenus mensuels (résidentiel) - 4 unité(s)**

<b>Numéro log.</b>	3338	<b>Fin de bail</b>	2016-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 225 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	10 X 13,8 p		
RDC	Chambre à coucher principale	9,9 X 13,4 p		
RDC	Chambre à coucher	11 X 10,4 p		Porte française
RDC	Chambre à coucher	8 X 15 p		
RDC	Cuisine	14 X 13,5 p		
RDC	Salle de bains	9,6 X 7,10 p irr		laveuse-sécheuse

<b>Numéro log.</b>	3338A	<b>Fin de bail</b>	2016-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 000 \$	
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	3340	<b>Fin de bail</b>	Vacant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>		
<b>Nbre chambres</b>	1	<b>Valeur locative</b>	700 \$	<b>Exclus selon bail</b>

<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	3342	<b>Fin de bail</b>	Sans bail	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	630 \$	
<b>Nbre chambres</b>	1	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>		42 660 \$ (2016-02-24)		

<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Stationnement</b>	Garage (1)
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	Détaché
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Recouvrement de plancher</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Occupation</b>	

<b>Inclusions</b>
-------------------

<b>Exclusions</b>
-------------------

<b>Remarques - Courtier</b>
Rare sur le marché, magnifique quadruplex, avec garage. RDC, sous-sol, ainsi que les deux 3 1/2 ont été rénovés. Plusieurs possibilités: comme propriétaire occupant ou investisseur. Très bon revenu. WOW A QUI LA CHANCE ! A VOIR ABSOLUMENT!

<b>Déclaration du vendeur</b>	Oui DV-60516
-------------------------------	--------------

<b>Source</b>
RE/MAX HARMONIE INC., 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

3338-3342 Boul. Rosemont Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal) H1X 1L3

<b>Revenus bruts potentiels (2016-02-24)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	42 660 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		3 ½	2
Stationnements/Garages		4 ½	1
Autres		5 ½	1
<b>Total</b>	<b>42 660 \$</b>	<b>Total</b>	<b>4</b>
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		<b>Commercial</b>	
Résidentiel		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial			
Stationnements/Garages		<b>Autres</b>	
Autres		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
<b>Total</b>			
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>42 660 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2016)	3 826 \$		
Taxe scolaire (2016)	819 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes 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			
<b>Total</b>	<b>4 645 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>38 015 \$</b>		



Façade



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de lavage



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Cour