



Année 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

No Centris® 11742570 (En vigueur)



495 000 \$

5034-5038 17e Avenue
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H1X 2R1

Région Montréal
Quartier Rosemont
Près de Boul. St-Joseph Est.
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1918
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	97 800 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	247 200 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	345 000 \$ (2016)
Dimensions du bâtiment	16 X 47 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	2 344 pc	Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	16 X 89 p	Certificat de localisation	Oui (2008)
Superficie du terrain	1 482 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1589772	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	5038	Fin de bail	2016-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	825 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Vestibule	3,1 X 7,1 p	Céramique	Garde-robe double
RDC	Salon	11 X 11 p	Bois	
RDC	Salle à manger	10 X 8 p	Bois	
RDC	Cuisine	10 X 10 p	Céramique	Accès jardin, compt. lunch, ilôt
RDC	Chambre à coucher principale	8 X 13 p	Bois	Garde-robe double
RDC	Bureau	9 X 5 p	Bois	
RDC	Salle de bains	8 X 4,1 p	Céramique	

Numéro log.	5036	Fin de bail	2016-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	825 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	15,1 X 9 p	Bois	
2	Cuisine	11,1 X 10 p	Céramique	Coin-repas, accès balcon

2	Chambre à coucher principale	11 X 9 p	Bois	
2	Bureau	9 X 8 p	Bois	
2	Salle de bains	5 X 11 p	Céramique	Salle de lavage
<hr/>				
Numéro log.	5034	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	762 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
3	Salon	15,1 X 9 p	Bois	
3	Cuisine	11,1 X 10 p	Céramique	Coin-repas, accès balcon
3	Chambre à coucher principale	11 X 9 p	Bois	
3	Bureau	9 X 8 p	Bois	
3	Salle de bains	5 X 11 p	Céramique	Puits de lumière
Revenus bruts potentiels annuels			28 944 \$	(2016-02-18)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 2 (12 \$)
Fondation		Rénovations	Couverture - 2010, Escaliers extérieurs - 2015
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement		Stationnement	Allée (1)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol		Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	Dans les appartements (Autre)	Proximité	École primaire, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Équipement/Services		Occupation	

Inclusions

Chauffe-eau, luminaires. Le tout est inclus sans garantie de qualité.

Exclusions

Effets personnels des locataires, stores, rideaux et tringles, tous les électroménagers.

Remarques - Courtier

Joli triplex idéalement situé face à l'école primaire St-Albert-le-Grand & parc Lafond. Immeuble offrant trois logements très bien entretenus (4 1/2). Plusieurs rénovations récentes : planchers de bois, cuisine, toiture (2010) et escalier extérieur (2015). Balcons et terrasse donnant sur petite cour arrière. Possibilité de stationnement.

Addenda

Description:

5038-Rez-de-chaussée:

Vestibule avec espace laveuse-sécheuse, salon ouvert sur chambre à coucher avec garde-robe double, salle à manger ouvert sur la cuisine avec coin bureau. Cuisine rénovée avec îlot central et comptoir lunch donnant accès à la terrasse arrière. Salle

de bains avec douche. Plafonds : 8'1"

5036 : 2e étage :

Pièce double avec portes françaises réunissant chambre à coucher et bureau, cuisine avec coin repas et accès balcon, salon, salle de bains avec espace laveuse-sécheuse. Plafonds : 8'0"

5034 : 3e étage :

Pièce double réunissant chambre à coucher et bureau, cuisine rénovée avec coin repas et accès balcon, salon, salle de bains avec espace laveuse-sécheuse et puits de lumière. Planchers rénové. Plafonds : 8'0"

Chauffage au coût des locataires.

Possibilité d'aménager un espace de stationnement dans la cour arrière et d'y accéder par la ruelle arrière.

La superficie habitable au rôle foncier est de 2344 p2 et la superficie habitable calculée au certificat de localisation est de 2080 p2

Déclaration du vendeur

Oui DV-5095

Source

RE/MAX DU CARTIER G.B., 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

5034-5038 17e Avenue Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal) H1X 2R1

Revenus bruts potentiels (2016-02-18)			
Résidentiel	28 944 \$	Résidentiel	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		4 ½	3
Autres		Total	3
Total	28 944 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	28 944 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2016)	2 909 \$		
Taxe scolaire (2016)	316 \$		
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			
Total	3 225 \$		
Revenus nets d'exploitation	25 719 \$		



Façade



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Bureau



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Chambre à coucher



Salon



Cuisine



Salle de bains



Cour



Cour



Face arrière