

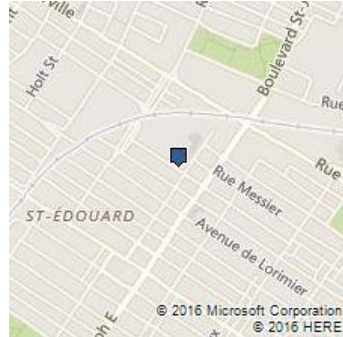


Année Tourville, Courtier immobilier
GROUPE SUTTON - EXPERT
 Agence immobilière
 225, 25e Avenue
 Lachine (QC) H8S 3X2
<http://www.suttonquebec.com>

514-267-8466 / 514-637-9755
 Télécopieur : 514-637-8583
atourville@sutton.com



No Centris® 9997893 (En vigueur)



829 900 \$

5124-5128 Rue Parthenais
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2H 2H3

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de LAURIER
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1952
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	304 400 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	207 700 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	512 100 \$ (2016)
Dimensions du bâtiment	30 X 34,1 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	1 011 pc	Reprise	
Superficie du bâtiment	1 024,29 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	77 X 38 p	Certificat de localisation	Oui (2004)
Superficie du terrain	2 925,63 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1584930	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	5126	Fin de bail	Mois	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	675 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	Loft/Studio	
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	5128	Fin de bail	Mois	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	625 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	Chambre	
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	5124	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	11	Loyer mensuel		
Nbre chambres	4	Valeur locative	2 200 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités	Chambre	
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	11,10 X 9,5 p	Céramique	
RDC	Salle à manger	12 X 12 p	Bois	
RDC	Salon	13,6 X 10,9 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	12,4 X 10,9 p	Bois	

RDC	Chambre à coucher	10,3 X 10,9 p	Bois
RDC	Chambre à coucher	12,2 X 11 p	Bois
RDC	Salle de bains	6,9 X 4,10 p	Céramique
SS1	Salle familiale	14,9 X 23,5 p	Tapis
SS1	Chambre à coucher	15,5 X 10,1 p	Tapis
SS1	Salle de bains	12 X 4,6 p	Céramique
SS1	Salle de lavage	18,7 X 9,11 p	Béton
SS1	Rangement	11,11 X 11,9 p	Béton
RDC	Véranda	11,9 X 8,1 p	Bois
REMISE	REMISE	6,8 X 7,10 p	Bois
Espace additionnel			Dimensions
Allée			23,8 X 7,9 p
Revenus bruts potentiels annuels			42 000 \$ (2016-06-01)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	Cuisine - 2010, Fenestration - 1997, Isolation - 1998, Plomberie - 2000, Couverture - 2007, Salle de bains - 2000, pieutage - 2002
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Allée (1)
Plancher séparateur	Bois	Allée	Gravier
Fenestration	Aluminium	Garage	
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Terrain	Clôturé, Paysager
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher	Bois	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemment aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains	Douche indépendante, Bain Autoportant	Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (Sous-sol 1)	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois	Efficacité énergétique	
Équipement/Services		Occupation	Double

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier

Triplex très bien entretenue avec sous-sol, occupation double, excellent pour investisseur, belle opportunité de revenus. Une vie de quartier enviable avec sa très grande cour arrière bordée d'arbres matures, Au RDC un 6 1/2 avec 4 chambres, salle de bain+cuisine, salon et salle à manger complètement rénovés+sous-sol aménagé de 6.9 de hauteur

Addenda

Triplex très bien entretenu par le propriétaire avec un sous-sol aménagé de 6.9pi de hauteur, un stationnement extérieur et une grande cour arrière idéale pour des soirées BBQ.

RDC:

Une cuisine très invitante, complètement rénovée avec son comptoir fait de pierre de Jérusalem ou on distingue très bien de

vrais fossiles.

Elle donne sur une très belle cour bordée d'arbres matures assurant ainsi une bonne intimité, ouverte sur le salon et la salle à manger.

La salle de bain a été complètement rénovée, une belle douche en verre ainsi qu'un bain autoportant pour relaxer après une dure journée.

trois Chambres fermées d'une bonne dimension se trouvent au même niveau et une autre au sous-sol

-Sous-Sol de 6.9 de hauteur:

Une chambre et une salle familiale d'une bonne grandeur prête a recevoir du monde pour des soirées super bowl.

-Salle d'eau et salle de lavage

La cour est une rareté sur le plateau, rien de comparable dans le secteur, endroit très paisible loin du bruit.

Au 1er étage se trouve 2 3 1/2 complètement rénovés par le propriétaire, l'accès est par un escalier intérieur.

-l'un des 3 1/2 est à aire ouverte avec une cuisine et une salle de bain qui donne sur la cour arrière, il a été complètement rénové en 2007 même au niveau de l'isolation.

-le 2eme 3 1/2 possède une chambre fermée, salon, cuisine et salle de bain rénovés aussi.

Une occasion pour un futur projet, rajouter un 3ème étage et une mezzanine qui est un droit acquis, un projet de condos ou tout simplement l'habiter.

Rénovations:

-Réparation de brique et isolation 1998

-Portes et fenêtres 2007

-Plomberie 2007

-Chauffe-eau 40gallons 2007

-Balcons arrière 2007

-Pieutage 2007 garantie

-Chaudière+chauffe-eau installé par gaz métro en 2000

-Aspirateur centrale 1999

-Paysagement 1999

-Porte et fenêtres 1997

-Salle de bain 2000

-Toiture 2007

Et plus..

Factures disponibles

Le Rdc sera libre à l'acheteur à partir du 1er septembre

L'un des 3 1/2 est déjà vacant.

Déclaration du vendeur

Oui DV-97406

Source

Avis de divulgation

Oui

GROUPE CARREFOUR IMMOBILIER DU QUÉBEC, Agence immobilière (Intérêt : Indirect)

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

5124-5128 Rue Parthenais Le Plateau-Mont-Royal (Montréal) H2H 2H3

Revenus bruts potentiels (2016-06-30)		Résidentiel	
Résidentiel	42 000 \$	Type	Nombre
Commercial		Chambres	2
Stationnements/Garages		Loft/Studio	1
Autres		Total	3
Total	42 000 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	42 000 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2016)	4 326 \$		
Taxe scolaire (2016)	896 \$		
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	5 222 \$		
Revenus nets d'exploitation	36 778 \$		



Façade



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Salle familiale