

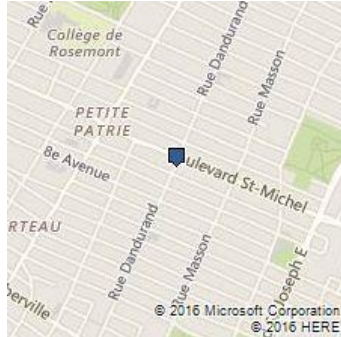


**Luc Fournier, DA, Courtier immobilier agréé**  
**GROUPE SUTTON - EXPERT**  
 Agence immobilière  
 225, 25e Avenue  
 Lachine (QC) H8S 3X2  
<http://www.blog-montreal-immobilier.com>

514-999-3570 / 514-637-9755  
 Télécopieur : 514-637-8583  
[lfournier@sutton.com](mailto:lfournier@sutton.com)



**No Centris® 26076322 (En vigueur)**



**1 299 000 \$**

**3213-3233 Rue Dandurand**  
**Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)**  
**H1Y 1V6**

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

<b>Genre de propriété</b>	multiplex	<b>Année de construction</b>	1928
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	298 900 \$
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Évaluation du bâtiment</b>	679 100 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Évaluation totale</b>	978 000 \$ (2016)
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>	6 747,6 pc	<b>Reprise</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	4 498,8 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	1587484	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA acceptée

**Revenus mensuels (résidentiel) - 6 unité(s)**

<b>Numéro log.</b>	3213	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	995 \$	
<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>		

<b>Numéro log.</b>	3215	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	995 \$	
<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>		

<b>Numéro log.</b>	3217	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 020 \$	
<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>		

<b>Numéro log.</b>	3219	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Loyer mensuel</b>	1 150 \$	
<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>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	3221	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 300 \$	
<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>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	3223	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Loyer mensuel</b>	1 020 \$	
<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>		
<hr/>				
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>	77 760 \$ (2016-08-16)			

### Caractéristiques

<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>	Brique	<b>Stationnement</b>
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>
<b>Type de fenestration</b>	Oscillo-battant, + Battant	<b>Abri d'auto</b>
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>
<b>Mode chauffage</b>		<b>Topographie</b>
<b>Recouvrement de plancher</b>		<b>Particularités du site</b>
<b>Sous-sol</b>		<b>Eau (accès)</b>
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>
<b>Equipement/Services</b>		<b>Occupation</b>

### Inclusions

### Exclusions

Tous les effets personnels des locataires.

### Remarques - Courtier

Magnifique multiplex au coeur du Vieux-Rosemont ! 6 unités lumineuses, planchers de bois et de céramique. Rénovations majeures: intérieur et extérieur (fenêtres, revêtement, balcons, escaliers, etc.). Cour avec stationnements. Près de tous les services. À voir sans tarder !

### Addenda

Superbe immeuble à revenus rénové - intérieur et extérieur. Quatre grands logements entièrement loués et rénovés ( app: 3217, 3223, 3215, 3213 ). Deux autres grands logements dont la plomberie et électricité refait à neuf, présentement loués ( app: 3219 et 3221 ). Parfait pour investisseurs. Idéalement situé au coeur de Rosemont, à deux pas de la Promenade Masson. Occasion à saisir.

### Vente avec garantie légale

**Déclaration du vendeur** Oui DV-13184

**Source**

GROUPE SUTTON IMMOBILIA 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

3213-3233 Rue Dandurand Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal) H1Y 1V6

<b>Revenus bruts potentiels (2016-08-16)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	77 760 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		5 ½	4
Stationnements/Garages		6 ½	2
Autres		<b>Total</b>	<b>6</b>
<b>Total</b>	<b>77 760 \$</b>	<b>Commercial</b>	
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Résidentiel		<b>Autres</b>	
Commercial		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Stationnements/Garages			
Autres			
<b>Total</b>			
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>77 760 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2016)	8 489 \$		
Taxe scolaire (2016)	1 737 \$		
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>10 226 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>67 534 \$</b>		



Façade



Cuisine



Salle à manger



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains





Corridor



Cuisine



Salle à manger



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Balcon



Chambre à coucher



Salle de bains



Salon



Cuisine



Chambre à coucher



Façade



Cour