

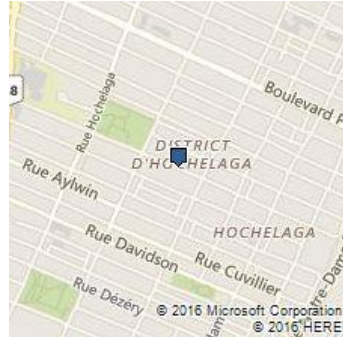


**Luc Fournier, DA, Courtier immobilier agréé**  
**GROUPE SUTTON - EXPERT**  
 Agence immobilière  
 225, 25e Avenue  
 Lachine (QC) H8S 3X2  
<http://www.blog-montreal-immobilier.com>

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



No Centris® 25509710 (En vigueur)



459 000 \$

**2017-2021 Rue Nicolet**  
**Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)**  
**H1W 3L3**

**Région** Montréal  
**Quartier** Hochelaga-Maisonneuve  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Année de construction</b>	1910
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	142 300 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Évaluation du bâtiment</b>	214 400 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	356 700 \$ (2016)
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<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>		<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	2 552,12 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	3362225	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA acceptée

**Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)**

<b>Numéro log.</b>	2017	<b>Fin de bail</b>	Propriétaire occupant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>		
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</b>	1 000 \$	<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>Numéro log.</b>	2019	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	615 \$	
<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>Numéro log.</b>	2021	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	615 \$	
<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>		

**Revenus bruts potentiels annuels** 26 760 \$ (2016-07-14)

**Autres revenus mensuels - 1 unité(s)**

Type	Nbre total d'unités	Nbre d'unités occupées	Revenus mensuels des unités occupées	Nombre d'unités inoccupées	Revenus mensuels des unités inoccupées
Stationnements/ Garages	2	2	200 \$	0	
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			2 400 \$ (2016-07-14)		

### 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>		<b>Stationnement</b>	
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>		<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>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Occupation</b>	

### Inclusions

2017: tous sauf la listes des exclusions réfrigérateur, laveuse et sécheuse      2019: four, réfrigérateur, laveuse et sécheuse      2021: four,

### Exclusions

Armoire et table antique

### Vente avec garantie légale

### Déclaration du vendeur

Oui DV-9467

### Source

GROUPE SUTTON SUR L'ÎLE 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

2017-2021 Rue Nicolet Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal) H1W 3L3

<b>Revenus bruts potentiels (2016-07-14)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	26 760 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		3 ½	2
Stationnements/Garages	2 400 \$	5 ½	1
Autres		<b>Total</b>	<b>3</b>
<b>Total</b>	<b>29 160 \$</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		Stationnements/Garages	2
Autres			
<b>Total</b>			
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>29 160 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2016)	3 413 \$		
Taxe scolaire (2016)	1 \$		
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>3 414 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>25 746 \$</b>		



Façade



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Cuisine



Bureau



Bureau



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Chambre à coucher principale



Autre



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Façade



Cour



Cour



Garage