

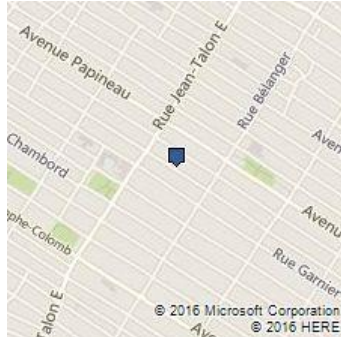


Luc Fournier, DA, Courtier immobilier agréé
GROUPE SUTTON - EXPERT
 Agence immobilière
 225, 25e Avenue
 Lachine (QC) H8S 3X2
<http://www.blog-montreal-immobilier.com>

514-999-3570 / 514-637-9755
 Télécopieur : 514-637-8583
lfournier@sutton.com



No Centris® 21904104 (En vigueur)



1 249 000 \$

7039-7045 Rue Fabre
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H2E 2B1

Région Montréal
Quartier La Petite-Patrie
Près de Bélanger
Plan d'eau

Genre de propriété 9plex
Utilisation de la propriété Résidentielle seulement
Type de bâtiment En rangée
Nombre total d'étages 2
Dimensions du bâtiment 62 X 49,5 p
Superficie habitable
Superficie du bâtiment
Dimensions du terrain 62 X 83 p irr
Superficie du terrain
Cadastre 3792280, 3792279
Zonage Résidentiel

Année de construction 1942
Évaluation du terrain 352 600 \$
Évaluation du bâtiment 590 200 \$
Évaluation totale 942 800 \$ (2016)
Date de livraison prévue
Reprise
Possibilité d'échange
Certificat de localisation Non
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation Selon les baux
Signature de l'acte de vente 60 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 9 unité(s)

Numéro log. 7039-1	Fin de bail 2017-06-30	Inclus selon bail Chauffage
Nbre pièces 4	Loyer mensuel 566 \$	
Nbre chambres 2	Valeur locative	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE 1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.	Nbre stationnements	

Numéro log. 7039-2	Fin de bail 2017-06-30	Inclus selon bail Chauffage
Nbre pièces 4	Loyer mensuel 660 \$	
Nbre chambres 2	Valeur locative	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE 1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.	Nbre stationnements	

Numéro log. 7039-3	Fin de bail 2017-06-30	Inclus selon bail Chauffage
Nbre pièces 4	Loyer mensuel 760 \$	
Nbre chambres 2	Valeur locative	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE 1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.	Nbre stationnements	

Numéro log. 7039-4	Fin de bail 2017-06-30	Inclus selon bail Chauffage
Nbre pièces 4	Loyer mensuel 760 \$	
Nbre chambres 2	Valeur locative	Exclus selon bail

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
Numéro log.	7045-1	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail	Chauffage
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	765 \$		
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
Numéro log.	7045-2	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail	Chauffage
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	645 \$		
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
Numéro log.	7045-3	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail	Chauffage
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	750 \$		
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
Numéro log.	7045-4	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail	Chauffage
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	635 \$		
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
Numéro log.	7045-5	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail	Chauffage
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	705 \$		
Nbre chambres	3	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
Revenus bruts potentiels annuels			74 952 \$ (2016-07-08)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Allée (1), Garage (1)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	Intégré, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Terrain	
Mode chauffage		Topographie	Plat
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	

Inclusions

Exclusions

Tous les effets personnels des locataires

Remarques - Courtier

****EMPLACEMENT! EMBLEMEMENT! EMBLEMEMENT!**** 9Plex avec garage + rangement situé a deux pas du métro 'Fabre' et de tous les services. Les deux propriétés vendus ensemble car ils partagent le même fournaise pour le chauffage (poss. de diviser). Plusieurs rénovations dont: porte + fenêtre arrière, balcon avant rampes aluminium, système intercom, et +!

Addenda

TRES BON INVESTISSEMENT Deux propriétés dont 1 5plex et 1 4plex avec garage vendus ensemble.

*A NOTER - évaluation foncier et taxe calculé ensemble:

7039 - Evaluation total = 438 500\$, txs municipale = 3698.32\$, txs scolaire = 779\$

7045 - Evaluation total = 504 300\$, txs municipale = 4377.32\$, txs scolaire = 895.89\$

Vente avec garantie légale**Déclaration du vendeur**

Oui DV-89109

Source

RE/MAX ALLIANCE 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

7039-7045 Rue Fabre Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal) H2E 2B1

Revenus bruts potentiels (2016-07-08)		Résidentiel	
Résidentiel	74 952 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	8
Stationnements/Garages		5 ½	1
Autres		Total	9
Total	74 952 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	74 952 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2016)	8 076 \$		
Taxe scolaire (2016)	1 675 \$		
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	9 751 \$		
Revenus nets d'exploitation	65 201 \$		



Façade



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Rue



Façade



Façade



Façade



Façade



Façade