



**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® 20917616 (En vigueur)**



**599 000 \$**

**1887-91 Av. Laurier E.**  
**Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)**  
**H2H 1B5**

**Région** Montréal  
**Quartier** Le Plateau-Mont-Royal  
**Près de** Cartier  
**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>	142 400 \$
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Évaluation du bâtiment</b>	355 000 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Évaluation totale</b>	497 400 \$ (2016)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	17 X 49 p	<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>	17 X 90 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2014)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	3796082	<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) - 3 unité(s)**

<b>Numéro log.</b>	1887	<b>Fin de bail</b>	2017-01-05	<b>Inclus selon bail</b>	Meublé
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 300 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	1	<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>			

<b>Numéro log.</b>	1889	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	763 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>			

<b>Numéro log.</b>	1891	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	765 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	1	<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>			

**Revenus bruts potentiels annuels** 33 936 \$ (2016-09-15)

**Caractéristiques**

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	

**Fondation**  
**Revêtement de la toiture**  
**Revêtement**  
**Plancher séparateur**  
**Fenestration**  
**Type de fenestration**  
**Énergie/Chauffage**  
**Mode chauffage**  
**Recouvrement de plancher**  
**Sous-sol**  
**Salle de bains**  
**Inst. laveuse-sécheuse**  
**Foyer-Poêle**  
**Armoires cuisine**  
**Équipement/Services**

**Rénovations**  
**Piscine**  
**Stationnement**  
**Allée**  
**Garage**  
**Abri d'auto**  
**Terrain**  
**Topographie**  
**Particularités du site**  
**Eau (accès)**  
**Vue**  
**Proximité**  
**Étude environnementale**  
**Efficacité énergétique**  
**Occupation**

### **Inclusions**

### **Exclusions**

Effets personnels des locataires

### **Remarques - Courtier**

Charme et Localisation!! Triplex très bien entretenu et très bien localisé. Tout près de la portion la plus active de la rue Laurier. Idéal pour propriétaire occupant (RDC avec belle cour libre dès janvier) et excellent investissement. Idéal pour quiconque voulant habiter le secteur en payant moins cher qu'un condo. Qualité de vie et Investissement

### **Vente avec garantie légale**

### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-27909

Conforme à la protection de l'environnement

### **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

1887-91 Av. Laurier E. Le Plateau-Mont-Royal (Montréal) H2H 1B5

<b>Revenus bruts potentiels (2016-09-15)</b>			
Résidentiel	33 936 \$	<b>Résidentiel</b>	
Commercial		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Stationnements/Garages		4 ½	2
Autres		5 ½	1
<b>Total</b>	<b>33 936 \$</b>	<b>Total</b>	<b>3</b>
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		<b>Commercial</b>	
Résidentiel		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		<b>Autres</b>	
Stationnements/Garages		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Autres			
<b>Total</b>			
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>33 936 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2016)	4 080 \$		
Taxe scolaire (2016)	858 \$		
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>4 938 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>28 998 \$</b>		



Façade



Salon



Cour



Hall d'entrée



Salon



Cuisine



Chambre à coucher



Salle de bains





Cour



Salon



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Salle de bains



Terrasse



Salon



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Hall d'entrée