

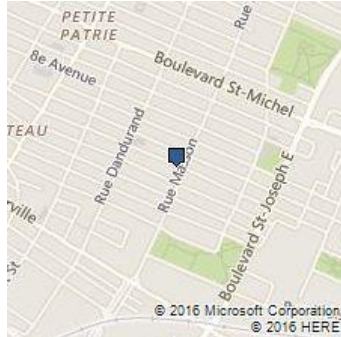


Luc Fournier, DA, Courtier immobilier agréé
GROUPE SUTTON - EXPERT
 Agence immobilière
 225, 25e Avenue
 Lachine (QC) H8S 3X2
<http://www.blog-montreal-immobilier.com>

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



No Centris® 11813213 (En vigueur)



739 000 \$

5426-5436 5e Avenue
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H1Y 2S7

Région Montréal
Quartier Rosemont
Près de Masson
Plan d'eau

Genre de propriété	6 Plex	Année de construction	Inconnue
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	143 400 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	437 900 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	581 300 \$ (2016)
Dimensions du bâtiment	26,2 X 38,9 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment	1 014,39 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	26,2 X 78 p	Certificat de localisation	Oui (2010)
Superficie du terrain	1 979,48 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1587590 du Cadastre du Québec	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 6 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
3 1/2	6	6	3 940 \$	0	
Revenus bruts potentiels annuels			47 280 \$ (2016-09-16)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	Vide sanitaire	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	

Inst. laveuse-sécheuse	Oui, dans tous les logements (Autre)	Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Rue Masson & commerces, Parc du Pélican, ShopAngus
Foyer-Poêle Armoires cuisine Equipement/Services		Étude environnementale Efficacité énergétique Occupation	

Inclusions

six réservoirs à eau chaude.

Exclusions

Effets personnels des locataires

Remarques - Courtier

Situé dans un secteur très branché et en demande. A proximité du Parc du Pélican, de la rue Masson, de ses restos et du secteur Angus. Facilité de location. Revenus intéressants, plus de 47,280\$ annuellement. Loyer loués non chauffés, non éclairés. Tous les appartements sont à chambres ouvertes et bénéficient d'installation de laveuse/sécheuse.

Addenda

Selon le vendeur, rénovations effectuées depuis l'acquisition en 2010:

Nouvelle toiture 10,378\$

Joint de brique de la façade et

Allèges + linteaux en pierre de St-Marc 19,188,75\$

Portes arrières et fenêtres changées au 2e étage

Tous les chauffe-eau

Tous les appartements sont en bon état sauf possiblement un qui pourrait être refait . Les dimensions du terrain selon la ville: 183.9 m2, selon le certificat de localisation: 189.9 m2. Léger empiétement de la galerie sud-ouest sur le lot du voisin. Voir le certificat de localisation joint pour plus de détails.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-28516

Conforme à la protection de l'environnement

Source

L'EXPERT IMMOBILIER P.M. 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

5426-5436 5e Avenue Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal) H1Y 2S7

Revenus bruts potentiels (2016-09-16)		Résidentiel	
Résidentiel	47 280 \$	Type	Nombre
Commercial		3 ½	6
Stationnements/Garages		Total	6
Autres			
Total	47 280 \$		
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages		Autres	
Autres		Type	Nombre
Total			
Revenus bruts effectifs	47 280 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2016)	4 899 \$		
Taxe scolaire (2016)	1 003 \$		
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	5 902 \$		
Revenus nets d'exploitation	41 378 \$		



Façade



Façade



Façade



Autre



Rue



Rue



Rue



Rue