

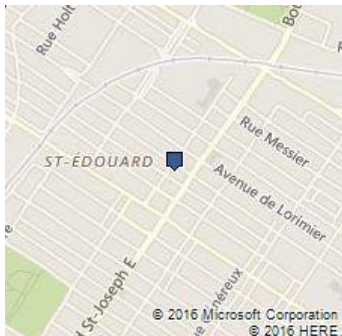


Luc Fournier, DA, Courtier immobilier agréé
GROUPE SUTTON - EXPERT
 Agence immobilière
 225, 25e Avenue
 Lachine (QC) H8S 3X2
<http://www.blog-montreal-immobilier.com>

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



No Centris® 12698084 (En vigueur)



1 525 000 \$

1982-1996 Av. Laurier E.
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2H 1B6

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de Rue de Bordeaux
Plan d'eau

| | | | |
|------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Genre de propriété | 7 log. | Année de construction | 1924 |
| Utilisation de la propriété | Résidentielle et commerciale | Évaluation du terrain | 407 300 \$ |
| Type de bâtiment | Jumelé | Évaluation du bâtiment | 1 052 700 \$ |
| Nombre total d'étages | 3 | Évaluation totale | 1 460 000 \$ (2016) |
| Dimensions du bâtiment | | Date de livraison prévue | |
| Superficie habitable | | Reprise | |
| Superficie du bâtiment | | Possibilité d'échange | |
| Dimensions du terrain | | Certificat de localisation | Non |
| Superficie du terrain | | Numéro de matricule | |
| Cadastre | 3796189 | Date ou délai d'occupation | Selon les baux |
| Zonage | | Signature de l'acte de vente | 60 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 |
|---|---------------------|------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--|
| 6 1/2 | 2 | 1 | 559 \$ | 1 | 1 050 \$ |
| 4 1/2 | 4 | 4 | 3 620 \$ | | |
| Revenus bruts potentiels annuels | | | 62 748 \$ (2016-11-24) | | |

Revenus mensuels (commercial, industriel et bureau) - 1 unité(s)

| | | | | |
|---|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Type | Commercial | Loyer mensuel | 3 908 \$ | Inclus selon bail |
| Numéro de l'unité | 1996 | Type de bail | Net | |
| Raison sociale | | Valeur locative | | Exclus selon bail |
| Superficie | 3 600 pc | Option de renouvellement | | |
| Bail | 2006-10-08 au 2020-05-10 | Vente d'entreprise | | |
| Revenus bruts potentiels annuels | | | 46 896 \$ (2016-11-24) | |

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 |
|------|---------------------|------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--|
|------|---------------------|------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--|

Récupération
taxes

1 223 \$

Revenus bruts potentiels annuels

14 676 \$ (2016-11-24)

Caractéristiques

Système d'égouts Municipalité
Approvisionnement eau Municipalité
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

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

Inclusions

Tout meuble ou électroménager inclus dans les baux

Exclusions

Sont exclus de la vente les effets personnels des locataires, outils appartenant au propriétaire ou au concierge.

Remarques - Courtier

2x6.5 + 4x4.5. Construit en 1924 avec structure en brique. Chauffage électrique payés par les locataires et eau chaude électrique centrale payée par le propriétaire. Planchers en bois, céramique et tapis. Panneaux électriques à disjoncteurs. Cuisines rénovées dans 3 logements. Une partie de la toiture a été refaite en 2016.

Addenda

Notez bien: Pour les postes de dépenses, Vacances et mauvaise créances, administration, de réserve d'entretien, et concierge, veuillez utiliser les barèmes de la SCHL. Seules les dépenses ayant des pièces justificatives sont affichées sur la fiche descriptive. Si vous n'êtes pas familier avec l'harmonisation des dépenses SCHL il nous fera plaisir de vous assister.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Non

Source

PATRICE MÉNARD MULTI-LOGEMENTS 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

1982-1996 Av. Laurier E. Le Plateau-Mont-Royal (Montréal) H2H 1B6

| | | | |
|--|-------------------|--------------------|---------------|
| Revenus bruts potentiels (2016-11-24) | | Résidentiel | |
| Résidentiel | 62 748 \$ | Type | Nombre |
| Commercial | 46 896 \$ | 4 ½ | 4 |
| Stationnements/Garages | | 6 ½ | 2 |
| Autres | 14 676 \$ | Total | 6 |
| Total | 124 320 \$ | Commercial | |
| Inoccupation et mauvaises créances | | Type | Nombre |
| Résidentiel | | Commercial | 1 |
| Commercial | | Total | 1 |
| Stationnements/Garages | | Autres | |
| Autres | | Type | Nombre |
| Total | | Autre | |
| Revenus bruts effectifs | 124 320 \$ | | |
| Dépenses d'exploitation | | | |
| Taxes municipales (2016) | 26 199 \$ | | |
| Taxe scolaire (2016) | 2 358 \$ | | |
| Taxes de secteur | | | |
| Taxes d'affaires | | | |
| Taxes d'eau | | | |
| Énergie - Électricité | 2 318 \$ | | |
| Énergie - Mazout | | | |
| Énergie - Gaz | | | |
| Ascenseur(s) | | | |
| Assurances | 6 813 \$ | | |
| Câble (télé) | | | |
| Concierge | | | |
| Contenant sanitaire | | | |
| Déneigement | | | |
| Entretien | | | |
| Équipement (location) | | | |
| Frais communs | | | |
| Gestion/Administration | | | |
| Ordures | | | |
| Pelouse | | | |
| Publicité | | | |
| Sécurité | | | |
| Récupération des dépenses | | | |
| Total | 37 688 \$ | | |
| Revenus nets d'exploitation | 86 632 \$ | | |