



**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® 9194943 (En vigueur)



**549 000 \$**

**6247-6249 25e Avenue**  
**Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)**  
**H1T 3L5**  
**Région** Montréal  
**Quartier** Rosemont  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Année de construction</b>	1952
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	144 800 \$
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Évaluation du bâtiment</b>	351 500 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	496 300 \$ (2016)
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>	2 000 pc	<b>Reprise</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 000 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	2 050,52 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	2786093	<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) - 2 unité(s)

<b>Numéro log.</b>	6247	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	7	<b>Loyer mensuel</b>	1 700 \$	
<b>Nbre chambres</b>	4	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	2+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	15,5 X 13,6 p	Céramique	
RDC	Salon	23 X 9,9 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	12,5 X 10 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	14 X 7,3 p	Bois	
RDC	Salle de bains	9 X 6 p	Céramique	
SS1	Chambre à coucher	10 X 10 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher	11,5 X 10 p	Plancher flottant	
SS1	Salle familiale	25 X 10 p	Plancher flottant	
SS1	Salle de bains	5 X 5 p	Plancher flottant	

<b>Numéro log.</b>	6249	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	635 \$	
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

**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>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Eau chaude, Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Recouvrement de plancher</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalement aménagé	<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, Stade Olympique, Biodôme, Jardin Botanique...
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Equipement/Services</b>		<b>Occupation</b>	

**Inclusions****Exclusions**

6247: Îlot de cuisine

**Remarques - Courtier**

Beau duplex rénové avec cachet, secteur très recherché près de tous les services, à deux pas du jardin botanique. RDC : grande cuisine rénovée, sdb rénovée, 2 CAC et salon double ou possibilité d'une 3e chambre. Plancher bois franc, boiserie, cour aménagée. S-sol : 2 CAC, grande salle familiale et SDB, complètement aménagé.

**Addenda**

Travaux:

2006: conversion du chauffage au gaz pour chauffage à l'électricité

2008: mur de brique sud

2009: salle de bain et cuisine

2010: aménagement de la cour

2012: cuisine du RDC

2012: toiture

**Vente avec garantie légale****Déclaration du vendeur**

Oui DV-47263

**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

6247-6249 25e Avenue Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal) H1T 3L5

<b>Revenus bruts potentiels (2016-11-15)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	28 020 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		5 ½	1
Stationnements/Garages		7 ½	1
Autres		<b>Total</b>	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>28 020 \$</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			
Autres			
<b>Total</b>			
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>28 020 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2016)	3 640 \$		
Taxe scolaire (2016)	767 \$		
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>4 407 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>23 613 \$</b>		



Cuisine



Salle de bains



Façade



Cuisine



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle de bains



Logement



Logement



Logement



Cour