

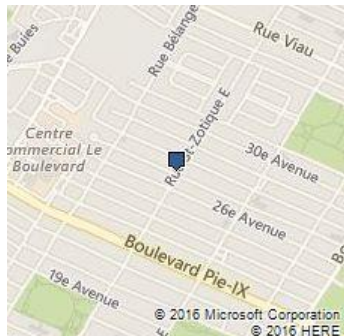


Luc Fournier, DA, Courtier immobilier agréé
GROUPE SUTTON - EXPERT
 Agence immobilière
 225, 25e Avenue
 Lachine (QC) H8S 3X2
<http://www.blog-montreal-immobilier.com>

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



No Centris® 21297863 (En vigueur)



498 000 \$

4401-4403 Rue St-Zotique E.
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H1T 1L8

Région Montréal
Quartier Rosemont
Près de 27e
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1953
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	158 900 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	270 900 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	429 800 \$ (2016)
Dimensions du bâtiment	25,8 X 40,7 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	1 041 pc	Reprise	
Superficie du bâtiment	1 041,19 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	25,10 X 87,8 p irr	Certificat de localisation	Oui (2016)
Superficie du terrain	2 216,29 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	2786649	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	4401	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	7	Loyer mensuel		
Nbre chambres	3	Valeur locative	1 350 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	14 X 17 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher principale	13 X 10 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	11 X 10 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	13 X 7 p	Bois	
RDC	Salon	12 X 10 p	Bois	
RDC	Salle de bains	7 X 5 p	Céramique	
SS1	Salle familiale	25 X 22 p irr	Plancher flottant	
SS1	Atelier	17 X 25 p	Béton	
SS1	Salle de bains	4 X 7 p	Céramique	

Numéro log.	4403	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	680 \$	
Nbre chambres	3	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 2 (20 \$)
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Allée (1)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration	Aluminium	Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Mazout	Terrain	
Mode chauffage	Eau chaude, Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Partiellement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	Sous-sol (Sous-sol 1)	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Système d'alarme	Occupation	

Inclusions

Lave-vaisselle Bosch, luminaires, système d'alarme

Exclusions**Remarques - Courtier**

Immeuble de grande qualité, détaché sur 3 côtés offrant 3 chambres véritables au rez-de-chaussée en plus d'un grand sous-sol avec salle familiale, salle de bain et atelier. Stationnement avec accès direct de la rue et cour arrière ensoleillée. Près des écoles, commerces et services. Occupation rapide. Beaucoup d'amélioration apportées. Voir addenda

Addenda

Sous-sol de 7 pieds fini. Les 4 fenêtres du sous-sol ont 27po. de hauteur et 46po de largeur pour un éclairage exceptionnel. Immeuble semi-détaché du côté soleil. Fenêtres sur côtés est, sud et ouest. 1041 pc sur le même plancher pour un espace de vie vaste et super confortable.

Une fois que vous y aurez fait votre décor, vous aurez une propriétés des plus intéressantes du secteur.

Travaux récents:

Remplacement des panneaux électriques aux deux logements.

Rez-de-chaussée: Mise à jour du système électrique, retrait de la tapisserie et peinture 90% murs et plafonds, ajout de ventilation salle de bain, ajout de sortie de ventilation pour hotte de cuisine, ajout de sortie de ventilation pour sécheuse, réparations et remplacement d'éléments de plomberie, installation lave-vaisselle, nettoyage des radiateurs.

Enlèvement de végétaux nuisibles à proximité de la fondation.

Réparations de fissures à la fondation avec barres d'acier et injections d'époxy.

Installation d'une membrane Delta MS sur fondation extérieure coin nord-ouest.

Excavation et pose d'un drain français intérieur sur environ 50 pi.linéaires murs de fondation sud-est et sud-ouest.

Installation d'un bac de captation avec pompe de puisard.

Isolation en partie du mur de fondation avec uréthane giclé et finition en gypse.

Nouveau plancher flottant au sous-sol.

Remplacement des plinthes électriques salle familiale.

Remplacement valve d'entrée d'eau principale.

Vente avec garantie légale**Déclaration du vendeur**

Oui DV-43087

Source**Avis de divulgation**

Oui

L'ESPACE IMMOBILIER MONTRÉAL, Agence immobilière (Intérêt : Direct)

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

4401-4403 Rue St-Zotique E. Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal) H1T 1L8

Revenus bruts potentiels (2016-10-31)		Résidentiel	
Résidentiel	23 760 \$	Type	Nombre
Commercial		5 ½	1
Stationnements/Garages		7 ½	1
Autres		Total	2
Total	23 760 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	23 760 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2016)	3 420 \$		
Taxe scolaire (2016)	721 \$		
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	4 141 \$		
Revenus nets d'exploitation	19 619 \$		



Façade



Extérieur



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Corridor



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Salle de lavage



Atelier



Cour