

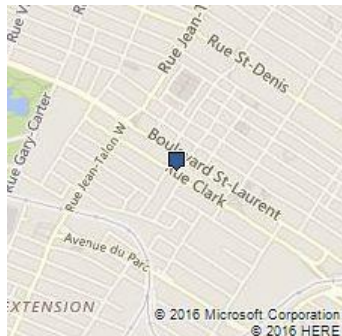


Luc Fournier, DA, Courtier immobilier agréé
GROUPE SUTTON - EXPERT
 Agence immobilière
 225, 25e Avenue
 Lachine (QC) H8S 3X2
<http://www.blog-montreal-immobilier.com>

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



No Centris® 10261940 (En vigueur)



499 000 \$

6891-6895 Rue Clark
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H2S 3G1

Région Montréal
Quartier La Petite-Patrie
Près de Mozart
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1915
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	1 \$
Type de bâtiment	En rangée sur coin	Évaluation du bâtiment	1 \$
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	2 \$ (2016)
Dimensions du bâtiment	22,1 X 30 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment	663 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	22,1 X 47,6 p	Certificat de localisation	Oui (2015)
Superficie du terrain	1 053 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	5833046	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	15 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	6891	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 050 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	6893	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	750 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	6895	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	420 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 26 640 \$ (2016-11-11)

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	Bois	Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher	Bois	Particularités du site	
Sous-sol	Vide sanitaire	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, École primaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier

Occasion à saisir! Petit triplex en bonne condition au coeur de la Petite Italie, trois 4 1/2, beaucoup de potentiel locatif, loué sous la valeur locative. Emplacement de choix à pied du marché Jean- Talon, du métro, du parc Jarry et +++

Addenda

Présentement en attente de la nouvelle évaluation municipale et du montant des taxes, suite à des changements au cadastre.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-27231

Source

RE/MAX DU CARTIER 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

6891-6895 Rue Clark Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal) H2S 3G1

Revenus bruts potentiels (2016-11-11)			
Résidentiel	26 640 \$	Résidentiel	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		4 ½	3
Autres		Total	3
Total	26 640 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	26 640 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2016)	1 \$		
Taxe scolaire (2016)	1 \$		
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	2 \$		
Revenus nets d'exploitation	26 638 \$		



Façade



Hall d'entrée



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Cour