



**Annelie Tourville**, Courtier immobilier  
**GROUPE MACKAY**  
 Agence immobilière  
 5700, rue Garnier #102  
 Montréal (QC) H2G 0A1  
<http://www.groupemackay.com>

514-267-8466 / 514-690-3384

[annelie@groupemackay.com](mailto:annelie@groupemackay.com)

No Centris® 14083590 (En vigueur)



**1 600 000 \$ + TPS/TVQ**

**7498 19e Avenue**  
**Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension (Montréal)**  
**H2A 2L7**

**Région** Montréal  
**Quartier** Saint-Michel  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	8plex	<b>Année de construction</b>	À construire, Neuve
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée sur coin	<b>Évaluation du bâtiment</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	4	<b>Évaluation totale</b>	Non émise
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Date de livraison prévue</b>	2018-07-01
<b>Superficie habitable</b>	6 632 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	2 216 518	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2018-07-01
<b>Zonage</b>		<b>Signature de l'acte de vente</b>	2018-07-01

### Revenus mensuels (résidentiel) - 8 unité(s)

<b>Numéro log.</b>	306	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 295 \$	
<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>		

<b>Numéro log.</b>	305	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 295 \$	
<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>		

<b>Numéro log.</b>	206	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 250 \$	
<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>		

<b>Numéro log.</b>	205	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 250 \$	
<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>		
<b>Numéro log.</b>	106	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 175 \$	
<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>		
<b>Numéro log.</b>	105	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 175 \$	
<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>		
<b>Numéro log.</b>	006	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 075 \$	
<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>		
<b>Numéro log.</b>	005	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 075 \$	
<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>		
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			115 080 \$ (2017-05-24)	

### 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
Stationnements/ Garages	2	2	100 \$		
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			1 200 \$ (2017-05-24)		

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Membrane élastomère	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Stationnement</b>	
<b>Plancher séparateur</b>	Béton	<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>	Aluminium, PVC	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Recouvrement de plancher</b>	Bois, Céramique	<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>	

<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>	Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Échangeur d'air, Interphone, Rangement extérieur	<b>Occupation</b>	

## Inclusions

## Exclusions

## Addenda

CLÉ EN MAIN - 8 PLEX NEUF!

Avec Garantie construction neuve Abrisat de 5 ans.

Construction signée Vivenda / Prével Alliance faisant partie du Projet Axiom 19 (3e et dernière phase du projet).

L'entretien de l'immeuble se fera par la copropriété à même les frais de condo.

3 unités sur 8 sont fenestrées sur 3 côtés.

8 spacieux condos offrant:

-une cuisine moderne ou l'on peut circuler facilement et ou le rangement est abondant. Elle fait face aux espaces de vie du salon et de la salle à manger, l'espace est fluide et lumineux.

-Une salle de bain au design moderne

-De magnifiques planchers laminés

-2 chambres de tailles similaires, au côté opposé à la rue pour une tranquillité accrue.

-Un balcon, en plus d'une terrasse intime et de grande taille, côté soleil d'après-midi

-Un espace de rangement généreux, attenant à l'unité.

Tous les services, écoles, transports et commerces sont à distance de marche.

Qualité de construction durable, souci d'aménagement écologique et finitions design intemporel pour prix abordable.

2 Stationnements extérieurs inclus.

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Non

## Source

GROUPE MACKAY, 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

7498 19e Avenue Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension (Montréal) H2A 2L7

<b>Revenus bruts potentiels (2018-05-25)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	115 080 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		4 ½	8
Stationnements/Garages	2 400 \$	<b>Total</b>	<b>8</b>
Autres			
<b>Total</b>	<b>117 480 \$</b>	<b>Commercial</b>	
		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		<b>Autres</b>	
Résidentiel		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		Stationnements/Garages	2
Stationnements/Garages			
Autres			
<b>Total</b>			
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>117 480 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2018)	12 800 \$		
Taxe scolaire (2018)	2 560 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	2 800 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs	9 120 \$		
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Divers	200 \$		
Récupération des dépenses			
<b>Total</b>	<b>27 480 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>90 000 \$</b>		



Façade



Façade



Vue d'ensemble



Salon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Vue d'ensemble



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Terrasse



Terrasse



Face arrière



Face arrière