



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

No Centris® 21510544 (En vigueur)



1 800 000 \$

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

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

Genre de propriété	8plex	Année de construction	2018
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	
Type de bâtiment	En rangée sur coin	Évaluation du bâtiment	
Nombre total d'étages	4	Évaluation totale	Non émise
Dimensions du bâtiment		Date de livraison prévue	2018-07-01
Superficie habitable	6 632 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain		Numéro de matricule	
Cadastre	2 216 518	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage		Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 8 unité(s)

Numéro log.	306	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 295 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	305	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 295 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	206	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 250 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	205	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 250 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Numéro log.	106	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 175 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Numéro log.	105	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 175 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Numéro log.	006	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 075 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Numéro log.	005	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 075 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Revenus bruts potentiels annuels			115 080 \$ (2018-06-12)	

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 \$		
Revenus bruts potentiels annuels			1 200 \$ (2018-06-12)		

Caractéristiques

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

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

Inclusions

Exclusions

<p>Addenda</p> <p>CLÉ EN MAIN - 8 PLEX NEUF!</p> <p>Construction signée Vivenda / Prével Alliance faisant partie du Projet Axiom 19 (3e et dernière phase du projet).</p> <p>3 unités sur 8 sont fenestrées sur 3 côtés.</p> <p>8 spacieux appartements offrant:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <p>Tous les services, écoles, transports et commerces sont à distance de marche.</p> <p>Qualité de construction durable, souci d'aménagement écologique et finitions design intemporel pour prix abordable.</p> <p>2 Stationnements extérieurs inclus.</p>

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur	Non
-------------------------------	-----

<p>Source</p> <p>GROUPE MACKAY, Agence immobilière</p>

<p>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.</p>
--

Sommaire financier

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

Revenus bruts potentiels (2018-06-12)		Résidentiel	
Résidentiel	115 080 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	8
Stationnements/Garages	2 400 \$	Total	8
Autres			
Total	117 480 \$	Commercial	
		Type	Nombre
Inoccupation et mauvaises créances		Autres	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial		Stationnements/Garages	2
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	117 480 \$		
Dépenses d'exploitation			
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			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Divers	200 \$		
Récupération des dépenses			
Total	18 360 \$		
Revenus nets d'exploitation	99 120 \$		



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



Façade