



**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® 20940600 (En vigueur)



**1 430 000 \$**

**4067-4075A Av. Papineau**  
**Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)**  
**H2K 4K2**

**Région** Montréal  
**Quartier** Le Plateau-Mont-Royal  
**Près de** Rachel Est  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	7 plex + 2 garages	<b>Année de construction</b>	1926
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	568 700 \$
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Évaluation du bâtiment</b>	721 400 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Évaluation totale</b>	1 290 100 \$ (2018)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30 X 65 p irr	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>	5 800 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	30 X 120 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2017)
<b>Superficie du terrain</b>	3 600 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	1192561	<b>Date ou délai d'occupation</b>	45 jours PA acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	45 jours PA acceptée

**Revenus mensuels (résidentiel) - 7 unité(s)**

<b>Numéro log.</b>	4067	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 285 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</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>	4069	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 350 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</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>	4071	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 075 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</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>	4073	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 000 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</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>	4075	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Électricité, Eau chaude
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 250 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</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>	4075A	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Électricité, Eau chaude
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 167 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</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>	4075C	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Électricité, Eau chaude
<b>Nbre pièces</b>	1	<b>Loyer mensuel</b>	675 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	1	<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>	Loft/Studio		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>			
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			93 624 \$	(2018-10-15)	

### 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	250 \$
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			3 000 \$	(2018-10-15)	

### 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>	Bitume et gravier	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Stationnement</b>	Garage (2)
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>	Aluminium	<b>Garage</b>	Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Recouvrement de plancher</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>	Parc Lafontaine
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Occupation</b>	

**Inclusions**

Les meubles et électro-ménagers mentionnés aux baux.

**Exclusions**

Le contenu des deux garages.

**Addenda**

RARETÉ!!! À Montréal, au coeur du Plateau Mont-Royal, directement face au magnifique Parc Lafontaine!!! Un bel immeuble à revenus de 30 pieds de façade, avec 6 grands logements, un loft au sous-sol et un garage double. Excellents revenus!!

2 x 4½

4 x 5½

1 x loft

Garage double

Remarques:

Planchers de bois franc partout.

Le garage accède au sous-sol directement.

Le mur latéral nord a été pieuté de l'avant à la ruelle avec un mur de solage double en septembre 2017.

Les fenêtres ont été changées à l'arrière en 2012.

Les balcons avant refaits.

**Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur****Déclaration du vendeur**

Oui DV-97787

**Source**

ROYAL LEPAGE EXPERT, 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

4067-4075A Av. Papineau Le Plateau-Mont-Royal (Montréal) H2K 4K2

<b>Revenus bruts potentiels (2018-10-15)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	93 624 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		4 ½	2
Stationnements/Garages	3 000 \$	5 ½	4
Autres		Loft/Studio	1
<b>Total</b>	<b>96 624 \$</b>	<b>Total</b>	<b>7</b>
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		<b>Commercial</b>	
Résidentiel		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial			
Stationnements/Garages		<b>Autres</b>	
Autres		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
<b>Total</b>		Stationnements/Garages	2
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>96 624 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2018)	10 828 \$		
Taxe scolaire (2018)	2 199 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité	2 453 \$		
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz	4 152 \$		
Ascenseur(s)			
Assurances	5 076 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
<b>Total</b>	<b>24 708 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>71 916 \$</b>		



Façade



Face arrière



Cour



Balcon



Garage



Vue



Cuisine



Chambre à coucher





Salle de bains



Chambre à coucher



Corridor



Chambre à coucher



Salon



Cuisine



Salle à manger



Chambre à coucher



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Corridor



Chambre à coucher



Salle de lavage



Coin-repas

