



**François Bissonnette**, Agent immobilier agréé

**REALTA**

Courtier immobilier agréé

1295, AVENUE VAN HORNE  
OUTREMONT (QC) H2V 1K5

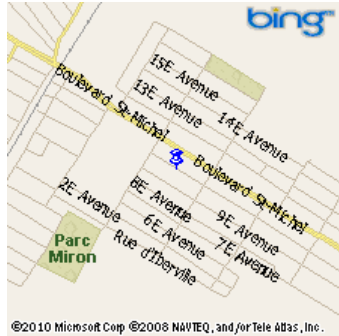
514-789-2889 / 514-789-2889

francois@realta.ca

http://www.realta.ca

**REALTA**<sup>®</sup>  
courtier immobilier agréé

No MLS® 8322866 (En vigueur)



525 000 \$

**9082 10e Avenue**  
**Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension (Montréal)**  
**H1Z 3C6**

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

<b>Genre de propriété</b>	Quadruplex	<b>Année de construction</b>	1957
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Reprise</b>	Non
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	25 X 86 p	<b>Prise de possession</b>	30 jours PA acceptée
<b>Superficie du terrain</b>	2 150,00 pc	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre du Québec</b>	1 740 275		
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
<b>Année</b>	2010	<b>Municipales</b>	2 242 \$ (2010)	<b>Electricité</b>	
<b>Terrain</b>	62 300 \$	<b>Scolaires</b>	486 \$ (2010)	<b>Mazout</b>	
<b>Bâtiment</b>	142 700 \$	<b>Secteur</b>		<b>Gaz</b>	
		<b>Affaire</b>			
		<b>Eau</b>			
<b>Total</b>	205 000 \$	<b>Total</b>	2 728 \$	<b>Total</b>	

### Revenus mensuels (résidentiel) - 4 unité(s)

<b>Numéro log.</b>	4	<b>Fin de bail</b>	Vacant	<b>Inclus selon bail</b>	
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer effectif mensuel</b>		<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Loyer potentiel mensuel</b>	1 000 \$		
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>			
-----					
<b>Numéro log.</b>	3	<b>Fin de bail</b>	2011-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer effectif mensuel</b>	600 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Loyer potentiel mensuel</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>	2	<b>Fin de bail</b>	2010-09-30	<b>Inclus selon bail</b>	
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer effectif mensuel</b>	650 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Loyer potentiel mensuel</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>	1	<b>Fin de bail</b>	Vacant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer effectif mensuel</b>		
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Loyer potentiel mensuel</b>	850 \$	<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>		
<hr/>				
<b>Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)</b>		15 000 \$ (2010-03-26)	<b>Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel)</b>	22 200 \$

<b>Grand total revenus bruts effectifs annuels</b>	15 000 \$	<b>Grand total revenus bruts potentiels annuels</b>	22 200 \$
--	-----------	---	-----------

<b>Caractéristiques</b>			
<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>	Brique	<b>Stationnement</b>	Allée (4)
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes à convection, Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<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>	
<b>Foyers-Poêles</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>			
<b>Equipement/Services</b>			

<b>Inclusions</b>
-------------------

<b>Exclusions</b>
1 chauffe-eau loué

<b>Remarques MLS®</b>
Bel immeuble, bien entretenu. Deux logements vacants (troisième étage et niveau terrasse), tout récemment rénovés avec matériaux de qualité. Belle exécution des travaux, aménagement judicieux, parquets de bois nouvellement sablés. Clés en main, idéal pour propriétaires occupants. Double occupation. Stationnement arrière.

<b>Addenda</b>
Informations supplémentaires:
Appartements 2 et 3 ont été réaménagés il y a quelques années.
Appartements 1 et 4 tout récemment rénovés avec goût. Éclairage encastré, portes de balcon et fenêtres neuves, porte d'entrée out swing. Verrou numérisé pour la porte principale (combinaison, pas de clé). Parquet de lattes de bois sablées et protégées par un enduit protecteur de type crystal.
Possibilité de bons revenus ou idéal pour propriétaires occupants.
Superficie approximative de 900 pieds carrés par étage.

Nouveau certificat de localisation à venir.

**Déclaration du vendeur**

Non