



Francois Bissonnette. Courtier immobilier agréé DA. pour :

REALTA
REALTA
 Agence immobilière
 1295, av. Van Horne
 Outremont (QC) H2V 1K5
<http://www.realta.ca>

514-789-2889
 Télécopieur : 514-789-2884
francois@realta.ca

REALTA
 agence immobilière

No Centris® 16968591 (En vigueur)



769 000 \$

7125-7129A Av. Christophe-Colomb
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H2S 2H4

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

Genre de propriété	Quadruplex	Année de construction	1918
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	295 900 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	424 000 \$
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	719 900 \$ (2019)
Dimensions du bâtiment	25 X 46 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 150 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	25 X 130 p	Certificat de localisation	Oui (2019)
Superficie du terrain	3 250 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	3 458 508	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 4 unité(s)

Numéro log.	7125	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail	
Nbre pièces	6	Loyer mensuel	830 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Électricité, Eau chaude
Nbre chambres	3	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			

Numéro log.	7127	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1)
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	940 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Électricité, Eau chaude
Nbre chambres	2	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	9,11 X 23,3 p	Bois	
2	Cuisine	13,8 X 13,2 p	Céramique	Salle de lavage
2	Chambre à coucher principale	9,7 X 15,8 p	Bois	Pièce double
2	Chambre à coucher principale	9,6 X 9,3 p	Bois	Pièce double
2	Chambre à coucher principale	9,6 X 13,2 p	Bois	
2	Salle de bains	7,1 X 6,9 p	Céramique	

Numéro log.	7129	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail	
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	645 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Électricité, Eau chaude
Nbre chambres	1	Valeur locative			

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
3	Salon	11,4 X 14,5 p	Plancher flottant	
3	Cuisine	11,3 X 11,10 p	Plancher flottant	
3	Chambre à coucher	9,5 X 10,5 p	Plancher flottant	
3	Salle de bains	7,8 X 6 p	Céramique	

Numéro log.	7129A	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail	
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	960 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Électricité, Eau chaude
Nbre chambres	1	Valeur locative			

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
3	Salon	11,4 X 14,5 p	Plancher flottant	
3	Cuisine	11,3 X 11,10 p	Plancher flottant	
3	Chambre à coucher	9,5 X 10,5 p	Plancher flottant	
3	Salle de bains	7,8 X 6 p	Céramique	

Revenus bruts potentiels annuels 40 500 \$ (2019-05-08)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Allée (2)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Équipement/Services		Occupation	

Inclusions

Selon les baux

Exclusions

Selon les baux

Remarques - Courtier

Immeuble résidentiel de 4 logements, idéalement localisé dans la Petite-Patrie, à distance de marche du Marché Jean- Talon. On retrouve également à proximité les quartiers branchés de la Petite- Italie et Villeray ainsi que les stations de métro Jean-Talon et Fabre. Une opportunité représentant un potentiel intéressant pour un investisseur.

Addenda

Multiplex de 4 logements, proposant 2 espaces de stationnement à l'arrière.

Tous les appartements sont loués jusqu'au 30 juin 2019. Les baux viennent également d'être renouvelés pour l'année 2019-2020.

À titre informatif, les photos sont celles de l'appartement # 7129.

Les frais d'électricité, de chauffage, d'eau chaude sont au frais des locataires.

La vente de la propriété est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

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

Oui DV-71098

Source

REALTA, 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

7125-7129A Av. Christophe-Colomb Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal) H2S 2H4

<p>Revenus bruts potentiels (2019-05-08)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">40 500 \$</td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">40 500 \$</td> </tr> </table> <p>Inoccupation et mauvaises créances</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> </tr> </table> <p>Revenus bruts effectifs 40 500 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxes municipales (2019)</td> <td style="text-align: right;">6 179 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2018)</td> <td style="text-align: right;">1 190 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxes de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxes d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxes d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Électricité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Assurances</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Déneigement</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">7 369 \$</td> </tr> </table> <p>Revenus nets d'exploitation 33 131 \$</p>	Résidentiel	40 500 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	40 500 \$	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Taxes municipales (2019)	6 179 \$	Taxe scolaire (2018)	1 190 \$	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	7 369 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>3 ½</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>4 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>6 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Commercial</td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	3 ½	2	4 ½	1	6 ½	1	Total	4	Commercial		Type	Nombre	Autres	Nombre	Type	Nombre
Résidentiel	40 500 \$																																																																																								
Commercial																																																																																									
Stationnements/Garages																																																																																									
Autres																																																																																									
Total	40 500 \$																																																																																								
Résidentiel																																																																																									
Commercial																																																																																									
Stationnements/Garages																																																																																									
Autres																																																																																									
Total																																																																																									
Taxes municipales (2019)	6 179 \$																																																																																								
Taxe scolaire (2018)	1 190 \$																																																																																								
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	7 369 \$																																																																																								
Résidentiel																																																																																									
Type	Nombre																																																																																								
3 ½	2																																																																																								
4 ½	1																																																																																								
6 ½	1																																																																																								
Total	4																																																																																								
Commercial																																																																																									
Type	Nombre																																																																																								
Autres	Nombre																																																																																								
Type	Nombre																																																																																								