



Francois Bissonnette. Courtier immobilier résidentiel et commercial 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 27586396 (En vigueur)



945 000 \$

6311-6315 Rue Louis-Hémon
Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)
H2G 2K8

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

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1943
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	243 900 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	521 600 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	765 500 \$ (2021)
Dimensions du bâtiment	25 X 50 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 250 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	25 X 105 p	Certificat de localisation	Oui (2014)
Superficie du terrain	2 625 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	2 167 915 du Québec	Date ou délai d'occupation	2021-05-01
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	2021-01-28

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	6311	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	8	Loyer mensuel		
Nbre chambres	2	Valeur locative	2 000 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	9,10 X 18,1 p	Bois	
RDC	Salle à manger	15 X 15,2 p	Bois	
RDC	Cuisine	9,5 X 16,9 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	9 X 18,5 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	9,1 X 14,4 p	Bois	
RDC	Bureau	10,4 X 12,1 p	Bois	Ouvert
RDC	Salle de bains	5 X 12,4 p	Céramique	Plancher chauffant
SS1	Salle familiale	21,5 X 24,5 p irr	Béton	
SS1	Salle de bains	7,10 X 4,10 p	Céramique	
SS1	Rangement	8,6 X 22,1 p	Béton	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			9,4 X 21,4 p	

Numéro log.	6313	Fin de bail	2021-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	670 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	8,9 X 11,3 p	Bois	Ouvert sur le salon
2	Chambre à coucher	8,8 X 9,8 p	Bois	
2	Salle à manger	11,10 X 9,8 p	Bois	Puits de lumière
2	Cuisine	9,9 X 12,7 p	Parqueterie	
2	Salle de bains	4,4 X 7,4 p	Céramique	
Numéro log.	6315	Fin de bail	2021-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	670 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	8,9 X 12,7 p	Bois	
2	Chambre à coucher	8,8 X 10,6 p	Bois	
2	Salle à manger	8,9 X 11,3 p	Bois	Puits de lumière
2	Cuisine	9,9 X 12,7 p	Parqueterie	
2	Salle de bains	4,4 X 7,4 p	Céramique	
Revenus bruts potentiels annuels			40 080 \$ (2021-01-20)	

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, Pierre	Stat. (total)	Allée (2), Garage (1)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration	Aluminium	Garage	Chauffé, Intégré, Simple largeur
Type de fenestration	Coulissante, Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemnt aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	Rangement (Sous-sol 1)	Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Système d'alarme	Occupation	Simple

Inclusions

RDC: Lave-vaisselle, rideaux là ou installés, système d'alarme, luminaires, bibliothèque encastrée du sous-sol

Exclusions

Cuisinière, réfrigérateur, suspension électrique de la salle à manger, ventilateur du salon, rideaux de la chambre avant

Remarques - Courtier

Modernité et charme, deux éléments forts et indéniables de ce très beau triplex situé sur la très belle rue Louis-Hémon, à proximité du parc Molson. La qualité architecturale et environnementale de ce secteur dans la Petite-Patrie en font l'un des endroits les plus agréables à vivre de l'arrondissement. Épicerie, restos, cinéma et vie de quartier!

Addenda

L'immeuble

- Belle façade en pierres
- Rénovation importante du rez-de-chaussée
- Terrasse arrière qui surplombe le terrain
- Bon entretien

L'appartement du rdc

- Entièrement rénové
- Magnifiques parquet de bois en hêtre
- Bonne configuration
- Chaleureux, convivial
- Grand sous-sol aménagé
- Accès direct à la terrasse et au jardin
- Un garage et stationnement

Le 2è

- Deux appartements à la configuration identique
- Deux pièces doubles pour chacun des logements et puits de lumière)
- Coûts d'énergie assumés par les locataires (6513:820\$/année & 6515: 930\$/année)

Le sous-sol

- Lumineux
- Hauteur de 7 pieds 11 pouces
- Planchers de béton
- Entièrement rénové
- Une entrée indépendante
- Accès au garage
- Grand rangement (ancien garage converti)

La localisation

- La Petite-Patrie à son meilleur avec le cinéma Beaubien et le parc Molson à proximité
- Poche des commerces et des cafés

LES PLUS

- Des rénovations bien pensées
- Le garage et un stationnement
- La ruelle déneigée (40\$ par hiver)

Consulter la dv pour la liste exhaustive des améliorations (factures à l'appui).

Le garage sert de rangement.

6311 rdc: Photos de 3 à 20

6313 2è : Photos de 21 à 27

6315 2è : Photos de 28 à 33

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-63356

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

6311-6315 Rue Louis-Hémon Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie) H2G 2K8

Revenus bruts potentiels (2021-01-20)		Résidentiel	
Résidentiel	40 080 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	2
Stationnements/Garages		8 ½	1
Autres		Total	3
Total	40 080 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	40 080 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2021)	5 898 \$		
Taxe scolaire (2021)	715 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité	2 068 \$		
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	8 681 \$		
Revenus nets d'exploitation	31 399 \$		