

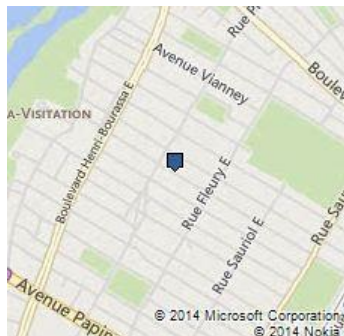


Michel Leroux, Courtier immobilier agréé
VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL
 Agence immobilière
 1152, MONT-ROYAL EST
 MONTREAL (QC) H2J 1X8
<http://michelleroux.com>

514-206-9850 / 514-597-2121
 Télécopieur : 514-597-0712
mmleroux@auparclafontaine.com



No Centris® **13071228 (Expiré)**



324 900 \$

10360-10362 Rue de Lille
Ahuntsic-Cartierville (Montréal)
H2B 2R2

Région Montréal
Quartier Ahuntsic Est
Près de FLEURY
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1956
Utilisation de la propriété	Habitation en commun	Évaluation du terrain	256 600 \$
Type de bâtiment	Isolé	Évaluation du bâtiment	155 300 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	411 900 \$ (2014)
Dimensions du bâtiment	27 X 22 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	50 X 87 p	Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	4 350,00 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1743816	Date ou délai d'occupation	60 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	10360	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 200 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	10362	Fin de bail	2015-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	550 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 21 000 \$ (2014-07-07)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement	Aluminium, Brique	Stationnement	Allée (2)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Paysager

Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	Totalement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun
Foyers-Poêles		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	

Inclusions

Exclusions

Piscine h/t avec accessoires

Remarques - Courtier

Attn: Bricoleurs, Contracteurs: Duplex situé dans secteur très en demande. 5 1/2 + 3 1/2. Le 3 1/2 est loué à 550\$/m. Propriétaire occupant. Grand terrain bien aménagé. Stationnement pour deux voitures+. Faut voir absolument. Grand opportunité. Près de tous commodités. Vendeur très motivé. Vente inférieure à l'évaluation municipal. Venez voir.

Addenda

Vente inférieure à l'évaluation de la ville. Besoin d'amour. Peut être Zoné pour multiplex ou condos. Une véritable aubaine pour la bonne personne...

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur : Oui

Déclaration du vendeur

Oui DV-74162

Source

RE/MAX 2001 INC., Agence immobilière
 GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., 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

10360-10362 Rue de Lille Ahuntsic-Cartierville (Montréal) H2B 2R2

Revenus bruts potentiels (2014-07-07)		Résidentiel	
Résidentiel	20 400 \$	Type	Nombre
Commercial		3 ½	1
Stationnements/Garages		5 ½	1
Autres		Total	2
Total	20 400 \$		
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages		Autres	
Autres		Type	Nombre
Total			
Revenus bruts effectifs	20 400 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2014)	4 235 \$		
Taxe scolaire (2013)	714 \$		
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	4 949 \$		
Revenus nets d'exploitation	15 451 \$		



Extérieur



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre