



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
 mleroux@auparclafontaine.com



No Centris® **24731587 (Vendu nbre de jrs 11)**



619 000 \$

3727 Rue St-André
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2L 3V6

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

Genre de propriété	6 logements	Année de construction	1956
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	196 600 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	363 400 \$
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	560 000 \$ (2014)
Dimensions du bâtiment	24 X 35 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	735,00 pc	Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	24 X 45 p	Certificat de localisation	Oui (2008)
Superficie du terrain		Numéro de matricule	
Cadastre	4150983-4150984	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
		Date de vente	2014-07-15

Revenus mensuels (résidentiel) - 6 unité(s)

Numéro log.	1	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail	
Nbre pièces	2	Loyer mensuel		Exclus selon bail	
Nbre chambres	1	Valeur locative	650 \$		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
<hr/>					
Numéro log.	2	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail	
Nbre pièces	2	Loyer mensuel		Exclus selon bail	
Nbre chambres	1	Valeur locative	650 \$		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
<hr/>					
Numéro log.	3	Fin de bail	2015-06-30	Inclus selon bail	Chauffage
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	518 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	1	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
<hr/>					
Numéro log.	4	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail	
Nbre pièces	2	Loyer mensuel		Exclus selon bail	
Nbre chambres	1	Valeur locative	650 \$		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
<hr/>					
Numéro log.	5	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail	

Nbre pièces	2	Loyer mensuel		
Nbre chambres	1	Valeur locative	650 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
<hr/>				
Numéro log.	6	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	2	Loyer mensuel		
Nbre chambres	1	Valeur locative	650 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
<hr/>				
Revenus bruts potentiels annuels	45 216 \$ (2014-07-04)			

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		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, Partiellement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université, parc Lafontaine
Foyers-Poêles		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Équipement/Services		Occupation	

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier

Attention : 6 logements dont 5 logements vides pour renovateurs. Grand potentiel, planchers de bois franc, le chauffage vient d'être remplacé par un chauffage électrique. Très bien situé, à proximité du métro Sherbrooke et du parc Lafontaine, un logement au sous-sol, un logement au rdc et 2 logements au 2e et 3e étage. Facile à visiter, à voir !

Déclaration du vendeur

Non DV-72478

Source

RE/MAX DU CARTIER 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

3727 Rue St-André Le Plateau-Mont-Royal (Montréal) H2L 3V6

Revenus bruts potentiels (2014-07-04)		Résidentiel	
Résidentiel	45 216 \$	Type	Nombre
Commercial		2 ½	6
Stationnements/Garages		Total	6
Autres			
Total	45 216 \$		
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages		Autres	
Autres		Type	Nombre
Total			
Revenus bruts effectifs	45 216 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2014)	4 223 \$		
Taxe scolaire (2014)	865 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	1 400 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	6 488 \$		
Revenus nets d'exploitation	38 728 \$		



Façade



Face arrière



Face arrière



Cuisine



Salle de bains



Chambre à coucher