

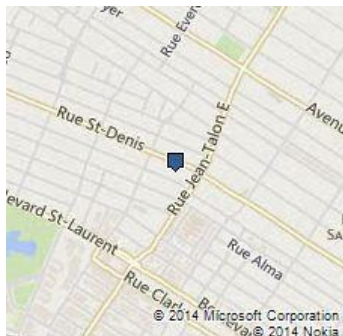


Michel Leroux, Courtier immobilier agréé
VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL
 Agence immobilière
 1152, MONT-ROYAL EST
 MONTREAL (QC) H2J 1X8
<http://michelleroux.com>

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



No Centris® 27183879 (Expiré)



659 000 \$

7179-7181 Rue Drolet
Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension (Montréal)
H2R 2C1

Région Montréal
Quartier Villeray
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1910
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	171 700 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	406 100 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	577 800 \$ (2014)
Dimensions du bâtiment	25 X 49 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	25 X 88 p	Certificat de localisation	Oui (1986)
Superficie du terrain	2 200,00 pc	Numéro de matricule	
Cadastré	2 334 281	Date ou délai d'occupation	65 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	7181	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer mensuel		
Nbre chambres	2	Valeur locative	1 500 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	7179	Fin de bail	2014-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer mensuel	820 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 27 840 \$ (2014-01-31)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Garage (1)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Mazout	Terrain	

Mode chauffage		Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	Bas (moins de 6 pieds), Non aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains	Douche indépendante	Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité	Métro, Transport en commun, Marché Jean Talon a 5 minutes
Foyers-Poêles		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	

Inclusions

7179 Locataire : Frigo, luminaires et laveuse et sécheuse Pour le 7181 Propriétaire : Pôles, rideaux, luminaires, cuisinière, laveuse et sécheuse.

Exclusions

2 chauffe eau en location , le locataire paie pour sa location de chauffe eau. Effets personnel du locataire et propriétaire.

Remarques - Courtier

Propriété ayant besoin d'amour et certaines rénovations.Excellent potentiel.Duplex propriétaire occupant situé près de la rue Jean Talon,2 minutes a pied du métro et du marché Jean Talon.2 Chambres plus salon double, grande salle a manger.Logement du propriétaire accès au garage par l'intérieur.Chauffage électrique locataire.Excellent potentiel

Déclaration du vendeur

Non DV-35458

Source

GROUPE SUTTON-ACTUEL 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

7179-7181 Rue Drolet Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension (Montréal) H2R 2C1

<p>Revenus bruts potentiels (2014-01-31)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">27 840 \$</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;">27 840 \$</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 27 840 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxes municipales (2013)</td> <td style="text-align: right;">4 225 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2013)</td> <td style="text-align: right;">889 \$</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;">5 114 \$</td> </tr> </table> <p>Revenus nets d'exploitation 22 726 \$</p>	Résidentiel	27 840 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	27 840 \$	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Taxes municipales (2013)	4 225 \$	Taxe scolaire (2013)	889 \$	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	5 114 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Résidentiel</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>6 ½</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	6 ½	2	Total	2	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre
Résidentiel	27 840 \$																																																																																				
Commercial																																																																																					
Stationnements/Garages																																																																																					
Autres																																																																																					
Total	27 840 \$																																																																																				
Résidentiel																																																																																					
Commercial																																																																																					
Stationnements/Garages																																																																																					
Autres																																																																																					
Total																																																																																					
Taxes municipales (2013)	4 225 \$																																																																																				
Taxe scolaire (2013)	889 \$																																																																																				
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	5 114 \$																																																																																				
Résidentiel																																																																																					
Type	Nombre																																																																																				
6 ½	2																																																																																				
Total	2																																																																																				
Commercial																																																																																					
Type	Nombre																																																																																				
Autres																																																																																					
Type	Nombre																																																																																				



Façade



Autre