

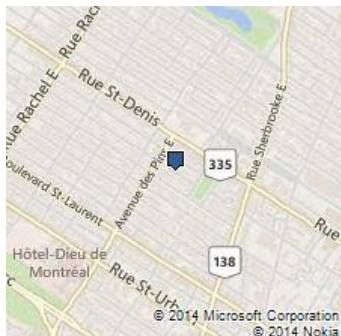


**Michel Leroux**, Courtier immobilier agréé  
**VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL**  
 Agence immobilière  
 1152, MONT-ROYAL EST  
 MONTREAL (QC) H2J 1X8  
<http://michelleroux.com>

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



No Centris® **22358700 (Vendu nbre de jrs 58)**



**460 000 \$**

**3655-3659 Av. Henri-Julien**  
**Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)**  
**H2X 3H4**

**Région** Montréal  
**Quartier** Le Plateau-Mont-Royal  
**Près de** Avenue des Pins E  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Année de construction</b>	1900
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	273 500 \$
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Évaluation du bâtiment</b>	354 200 \$
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Évaluation totale</b>	627 700 \$ (2014)
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Reprise</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	7,32 X 22 m	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	162,80 mc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	1202027	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
		<b>Date de vente</b>	2014-09-04

### Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

<b>Numéro log.</b>	3655	<b>Fin de bail</b>	Vacant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Loyer mensuel</b>		
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>	1 \$	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	3657	<b>Fin de bail</b>	Vacant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Loyer mensuel</b>		
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>	1 \$	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	3659	<b>Fin de bail</b>	Vacant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Loyer mensuel</b>		
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>	1 \$	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

**Revenus bruts potentiels annuels** 36 \$ (2014-07-08)

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Fondation</b>		<b>Rénovations</b>

**Revêtement de la toiture**  
**Revêtement**  
**Plancher séparateur**  
**Fenestration**  
**Type de fenestration**  
**Énergie/Chauffage**  
**Mode chauffage**  
**Recouvrement de plancher**  
**Sous-sol**  
**Salle de bains**  
**Inst. Laveuse-sécheuse**  
**Foyers-Poêles**  
**Armoires cuisine**  
**Équipement/Services**

**Piscine**  
**Stationnement**  
**Allée**  
**Garage**  
**Abri d'auto**  
**Terrain**  
**Topographie**  
**Particularités du site**  
**Eau (accès)**  
**Vue**  
**Proximité**  
**Étude environnementale**  
**Efficacité énergétique**  
**Occupation**

## Inclusions

## Exclusions

Meubles dans une pièce en haut qui donne sur le balcon appartiennent à Mme Colette Perrotin. Ancienne locataire.

## Remarques - Courtier

Projet idéal pour entrepreneur. Voici un bâtiment qui doit être démolé aux frais de l'acheteur. Ce dernier devra assumer toutes démarches nécessaires afin de vérifier auprès de l'arrondissement les règlements en vigueur visant la démolition et la reconstruction sur ce terrain ou autres. Propriété vendue sans garantie légale de qualité.

## Addenda

Vu l'état des lieux, l'acheteur doit remplir un avis d'exonération totale de responsabilité envers le représentant du vendeur avant de pouvoir visiter les lieux. Voir auprès du courtier inscripteur afin d'obtenir ledit document. Visite du rez-de-chaussée seulement, car les deux autres étages sont considérés à risque donc placardés.

Il est entendu que l'acheteur devra assumer les frais reliés à tout document requis pour cette transaction: certificat de localisation ou autres.

Veillez prendre note qu'aucune promesse d'achat ne sera retenue par la curatelle si elle comporte des clauses demandant des délais additionnels pour vérifications de tout genre (incluant les demandes d'informations auprès de l'arrondissement). Seules les clauses usuelles visant l'inspection en bâtiment et le délai pour l'obtention d'un financement seront acceptées. Donc, il est important pour l'acheteur de faire les vérifications qu'il jugera nécessaires avant la présentation de toute promesse d'achat.

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

## Déclaration du vendeur

Non

## Source

VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL, 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

3655-3659 Av. Henri-Julien Le Plateau-Mont-Royal (Montréal) H2X 3H4

<p><b>Revenus bruts potentiels (2014-07-08)</b></p> <p>Résidentiel 1 \$</p> <p>Commercial</p> <p>Stationnements/Garages</p> <p>Autres</p> <p><b>Total 1 \$</b></p> <p><b>Inoccupation et mauvaises créances</b></p> <p>Résidentiel</p> <p>Commercial</p> <p>Stationnements/Garages</p> <p>Autres</p> <p><b>Total</b></p> <p><b>Revenus bruts effectifs 1 \$</b></p> <p><b>Dépenses d'exploitation</b></p> <p>Taxes municipales (2014) 4 771 \$</p> <p>Taxe scolaire (2014) 1 024 \$</p> <p>Taxes de secteur</p> <p>Taxes d'affaires</p> <p>Taxes d'eau</p> <p>Énergie - Électricité</p> <p>Énergie - Mazout</p> <p>Énergie - Gaz</p> <p>Ascenseur(s)</p> <p>Assurances</p> <p>Câble (télé)</p> <p>Concierge</p> <p>Contenant sanitaire</p> <p>Déneigement</p> <p>Entretien</p> <p>Équipement (location)</p> <p>Frais communs</p> <p>Gestion/Administration</p> <p>Ordures</p> <p>Pelouse</p> <p>Publicité</p> <p>Sécurité</p> <p>Récupération des dépenses</p> <p><b>Total 5 795 \$</b></p> <p><b>Revenus nets d'exploitation -5 794 \$</b></p>	<p><b>Résidentiel</b></p> <p><b>Type</b></p> <p>6 ½</p> <p><b>Total 3</b></p> <p><b>Commercial</b></p> <p><b>Type</b></p> <p><b>Nombre</b></p> <p><b>Autres</b></p> <p><b>Type</b></p> <p><b>Nombre</b></p>
---	---



Façade



Façade



Façade



Façade