



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

viacapitale

No Centris® 12601220 (Vendu nbre de jrs 181)



250 000 \$

684-686 Rue St-Louis
Lachine (Montréal)
H8S 2J4

Région Montréal
Quartier Est
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1957
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	76 100 \$
Type de bâtiment	Isolé	Évaluation du bâtiment	290 000 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	366 100 \$ (2012)
Dimensions du bâtiment	31 X 28 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment	868,00 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	44 X 50 p irr	Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	2 215,00 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	2135156	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	2014-10-30

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	684	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel		
Nbre chambres	2	Valeur locative	700 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	686	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel		
Nbre chambres	2	Valeur locative	700 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	Bachel	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel		
Nbre chambres	2	Valeur locative	550 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 23 400 \$ (2014-04-30)

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	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, À deux pas du Canal Lachine
Foyers-Poêles		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	Double

Inclusions

Luminaires et air climatiseur mural. Le tout est donné tel quel sans garantie légale.

Exclusions

Chauffe-eau.

Remarques - Courtier

PRE-REPRISE DE FINANCE * VENTE ULTRA RAPIDE * DOIT VENDRE Duplex avec possibilité de 3 unités disponible tout de suite, à deux pas du canal Lachine et de la magnifique piste cyclable, à prox. des aut. 20 & 13, autobus 195-110-495, à seulement 10 mins du centre ville, marché Atwater et du carrefour Angrignon. BIENVENUE AUX ENTREPRENEURS!!

Addenda

PRE-REPRISE DE FINANCE * PRIX POUR VENTE ULTRA RAPIDE * DOIT VENDRE!!!

VENTE TELLE QUELLE, SANS GARANTIE LEGALE AUX RISQUES ET PERILS DE L'ACHETEUR.

Courtiers, SVP lire la section info collaborateur pour extra info***

* Bienvenue aux entrepreneurs.

* Il y a de la moisissure partout au sous-sol, il est à refaire au complet.

* Prix demandé inférieur à l'évaluation municipale, propriétaire doit vendre.

* Duplex détaché.

* 2 unités (2 X 4 1/2) et 1 garçonnière pour revenus supplémentaires.

* Balcons arrière refait.

* Les acheteurs sont invités à faire les vérifications nécessaires avant de présenter une offre .

* Le choix et frais du notaire sont à l'acheteur.

* Duplex facile à visiter.

Déclaration du vendeur

Oui

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

684-686 Rue St-Louis Lachine (Montréal) H8S 2J4

Revenus bruts potentiels (2014-04-30)			
Résidentiel	23 400 \$	Résidentiel	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		5 ½	3
Autres		Total	3
Total	23 400 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	23 400 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2013)	3 070 \$		
Taxe scolaire (2013)	600 \$		
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	3 670 \$		
Revenus nets d'exploitation	19 730 \$		



Façade



Extérieur



Extérieur



Hall d'entrée



Autre



Autre



Autre



Autre