



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® 19832736 (Expiré)



550 000 \$

**12194-12196 Rue Lachapelle
 Ahuntsic-Cartierville (Montréal)
 H4J 2M7**

Région Montréal
Quartier Cartierville
Près de Gouin
Plan d'eau

Genre de propriété 2Plx
Utilisation de la propriété Résidentielle seulement
Type de bâtiment Isolé
Nombre total d'étages 2
Dimensions du bâtiment 32,8 X 38,3 p
Superficie habitable
Superficie du bâtiment
Dimensions du terrain 14,97 X 41,53 m
Superficie du terrain 631,00 mc
Cadastre 2375692
Zonage Résidentiel, Commercial

Année de construction 1920
Évaluation du terrain
Évaluation du bâtiment
Évaluation totale 275 000 \$ (2013)
Date de livraison prévue
Reprise
Possibilité d'échange
Certificat de localisation Oui (2005)
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation Selon les baux
Signature de l'acte de vente 30 jours PA/PL acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log. 12196	Fin de bail 2014-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces 4	Loyer mensuel 600 \$	
Nbre chambres 2	Valeur locative	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE 1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.	Nbre stationnements	

Numéro log. 12194	Fin de bail 2014-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces 5	Loyer mensuel 700 \$	
Nbre chambres 3	Valeur locative	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE 1+1	Particularités	
Inst. lav/séch.	Nbre stationnements	

Revenus bruts potentiels annuels 15 600 \$ (2014-03-01)

Caractéristiques

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

Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie
Recouvrement de plancher		Particularités du site
Sous-sol		Eau (accès)
Salle de bains		Vue
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité
Foyers-Poêles		Étude environnementale
Armoires cuisine		Efficacité énergétique
Equipement/Services		Occupation

Inclusions

Exclusions

Addenda
 Attention.....Entrepreneurs.....contracteurs. une occasion rare, d` un excellent emplacement au Coeur de Ahuntsic, ce vieux duplex sur un grand terrain de 6792PC idéal pour un projet de condominium ou maisons de ville
 Faites vite...Ne tardez pas

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

Déclaration du vendeur Oui DV-64026
 vendeur declare qu'il est un courtier immobilier

Source **Avis de divulgation** Oui
 RE/MAX 3000 INC., Agence immobilière (Intérêt : Indirect)

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

12194-12196 Rue Lachapelle Ahuntsic-Cartierville (Montréal) H4J 2M7

Revenus bruts potentiels (2014-03-01)		Résidentiel	
Résidentiel	15 600 \$	Type	Nombre
Commercial		4 ½	1
Stationnements/Garages		5 ½	1
Autres		Total	2
Total	15 600 \$		
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages		Autres	
Autres		Type	Nombre
Total			
Revenus bruts effectifs	15 600 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2013)	2 660 \$		
Taxe scolaire (2013)	1 000 \$		
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	3 660 \$		
Revenus nets d'exploitation	11 940 \$		



Face arrière



Face arrière



Façade



Cour



Façade



Façade



Cour