



**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](mailto:mmleroux@auparclafontaine.com)



No Centris® **13198442 (Vendu nbre de jrs 80)**



**142 000 \$**

**293-295 Av. Émile-Pominville**  
**Lachine (Montréal)**  
**H8R 1M2**

**Région** Montréal  
**Quartier** Saint-Pierre  
**Près de** Des Erables  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Année de construction</b>	1949
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Évaluation du bâtiment</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	161 900 \$ (2014)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	25 X 45 p	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>	2 250,00 pc	<b>Reprise</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 125,00 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	25 X 76 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2002)
<b>Superficie du terrain</b>	1 899,00 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	1703436-CADASTRE DU QUEBEC	<b>Date ou délai d'occupation</b>	15 jours PA acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	15 jours PA/PL acceptée
		<b>Date de vente</b>	2014-09-12

### Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

<b>Numéro log.</b>	295	<b>Fin de bail</b>	Vacant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>		
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</b>	900 \$	<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>	293	<b>Fin de bail</b>	Vacant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>		
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</b>	800 \$	<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** 20 400 \$ (2014-06-24)

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Fondation</b>	Dalle de béton au sol	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bitume et gravier	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Stationnement</b>	Allée (2)
<b>Plancher séparateur</b>	Bois	<b>Allée</b>	Non pavée
<b>Fenestration</b>	Aluminium, PVC	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Guillotine, Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Mazout, non fonctionnel	<b>Terrain</b>	

<b>Mode chauffage</b>	Eau chaude, non-fonctionnel	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Recouvrement de plancher</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>	Aucun, dalles béton	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>	
<b>Inst. Laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Foyers-Poêles</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Equipement/Services</b>		<b>Occupation</b>	

### Inclusions

Vente tel que vu avec tout ce qui est à l'intérieur.

### Exclusions

Les outils du propriétaire.

### Remarques - Courtier

Pour bricoleur. Duplex à Rénover. Voisinage de condos de prestige. Site à 10 minutes de l'aéroport Pierre-Elliott Trudeau. A moins de 2 minutes de marche du train de banlieue.

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

### Déclaration du vendeur

Oui DV-84839

### Source

RE/MAX FUTUR 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

293-295 Av. Émile-Pominville Lachine (Montréal) H8R 1M2

<p><b>Revenus bruts potentiels (2014-06-24)</b></p> <p>Résidentiel 20 400 \$</p> <p>Commercial</p> <p>Stationnements/Garages</p> <p>Autres</p> <p><b>Total 20 400 \$</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 20 400 \$</b></p> <p><b>Dépenses d'exploitation</b></p> <p>Taxes municipales (2014) 1 661 \$</p> <p>Taxe scolaire (2014) 291 \$</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 1 952 \$</b></p> <p><b>Revenus nets d'exploitation 18 448 \$</b></p>	<p><b>Résidentiel</b></p> <p><b>Type</b></p> <p>4 ½</p> <p><b>Total 2</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