

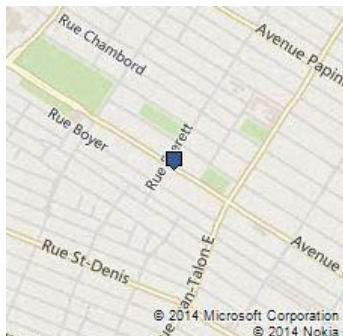


Michel Leroux, Courtier immobilier agréé
VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL
 Agence immobilière
 1152, MONT-ROYAL EST
 MONTREAL (QC) H2J 1X8
<http://michelleroux.com>

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



No Centris® 16436044 (Vendu nbre de jrs 142)



475 000 \$

7380-7384 Av. Christophe-Colomb
Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension (Montréal)
H2R 2S6

Région Montréal
Quartier Villeray
Près de Jean-Talon
Plan d'eau

| | | | |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Genre de propriété | Triplex | Année de construction | 1930 |
| Utilisation de la propriété | Résidentielle seulement | Évaluation du terrain | 243 900 \$ |
| Type de bâtiment | En rangée | Évaluation du bâtiment | 386 100 \$ |
| Nombre total d'étages | 3 | Évaluation totale | 630 000 \$ (2014) |
| Dimensions du bâtiment | 7,57 X 15,46 m | Date de livraison prévue | |
| Superficie habitable | | Reprise | |
| Superficie du bâtiment | | Possibilité d'échange | |
| Dimensions du terrain | 7,62 X 38,1 m | Certificat de localisation | Oui (2011) |
| Superficie du terrain | 290,30 mc | Numéro de matricule | 95447 8916 49 0000 |
| Cadastre | 3548212 | Date ou délai d'occupation | 60 jours PA acceptée |
| Zonage | | Signature de l'acte de vente | 60 jours PA/PL acceptée |
| | | Date de vente | 2014-09-11 |

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

| | | | | |
|------------------------|------|----------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Numéro log. | 7380 | Fin de bail | Propriétaire occupant | Inclus selon bail |
| Nbre pièces | 5 | Loyer mensuel | 1 000 \$ | |
| Nbre chambres | 2 | Valeur locative | | Exclus selon bail |
| Nbre SDB + SE | 1+0 | Particularités | | |
| Inst. lav/séch. | | Nbre stationnements | | |

| | | | | |
|------------------------|------|----------------------------|----------|--------------------------|
| Numéro log. | 7382 | Fin de bail | Vacant | Inclus selon bail |
| Nbre pièces | 5 | 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. | 7384 | Fin de bail | Vacant | Inclus selon bail |
| Nbre pièces | 5 | Loyer mensuel | | |
| Nbre chambres | 2 | Valeur locative | 1 000 \$ | Exclus selon bail |
| Nbre SDB + SE | 1+0 | Particularités | | |
| Inst. lav/séch. | | Nbre stationnements | | |

| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Information supplémentaire |
|--------|------------------------------|---------------|-------------------|----------------------------|
| 3 | Salon | 11,9 X 15,5 p | Bois | |
| 3 | Salle à manger | 11,5 X 8 p | Bois | |
| 3 | Cuisine | 11,5 X 14,6 p | Bois | |
| 3 | Chambre à coucher principale | 11,6 X 10,8 p | Bois | |
| 3 | Chambre à coucher | 11,6 X 9,6 p | Bois | |

| | | | |
|-----------------------------------------|-----------------|------------|------------------------|
| 3 | Salle de bains | 8 X 6 p | Céramique |
| 3 | Salle de lavage | 3 X 3 p | Bois |
| 3 | Hall d'entrée | 8 X 3,6 p | Bois |
| 3 | Bureau | 12,6 X 7 p | Bois |
| Revenus bruts potentiels annuels | | | 42 000 \$ (2014-04-21) |

Caractéristiques

| | | | |
|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Système d'égouts | Municipalité | Chargement | |
| Approvisionnement eau | Municipalité | Appareils loc. (mens.) | Chauffe-eau - 1 (15 \$) |
| Fondation | | Rénovations | |
| Revêtement de la toiture | Bitume et gravier | Piscine | |
| Revêtement | Brique | Stationnement | Garage (2) |
| Plancher séparateur | | Allée | |
| Fenestration | | Garage | |
| Type de fenestration | | Abri d'auto | |
| Énergie/Chauffage | | Terrain | |
| Mode chauffage | Plinthes à convection | Topographie | |
| Recouvrement de plancher | | Particularités du site | |
| Sous-sol | | Eau (accès) | |
| Salle de bains | | Vue | |
| Inst. Laveuse-sécheuse | | Proximité | Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun |
| Foyers-Poêles | | Étude environnementale | |
| Armoires cuisine | | Efficacité énergétique | |
| Équipement/Services | | Occupation | |

Inclusions

lustres, luminaires et hotte de cuisine du 7382. Matériaux de construction au sous-sol, fenêtres et portes avant et arrières pour rez de chaussée(sauf celle de l'entrée principale)payées et entreposées chez La Belle Fenêtre

Exclusions

biens meublants et personnels appartenant au propriétaire rez de chaussée, sous-sol, cabanon et garage

Remarques - Courtier

TRIPLEX RARE opportunité pour investisseur ou contracteur située sur Christophe Colomb, idéal pour propriétaire occupant ou conversion en condo, près de tout les services. 2eme étage entièrement rénové. Travaux de plomberie, électricité, insonorisation effectués depuis 2012. Voir courtier pour plus d'informations. 1080 pi ca net par étage

Addenda

Idéal pour propriétaire occupant.
Appartement du 2eme entièrement rénové, évalué à 320,000.
Conversion en condo divisé possible.
Appartement du 3eme à terminer.
2eme et 3eme libre immédiatement, rez de chaussée avec avis de 30 jours.
Travaux de fondations majeurs requis, voir courtier inscripteur.
Possibilité de revenus supplémentaires.
VENDU EN DESSOUS DE L'EVALUATION MUNICIPALE

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-78171

Facteurs se rapportant à l'immeuble

Source

GROUPE SUTTON-DISTINCTION 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

7380-7384 Av. Christophe-Colomb Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension (Montréal) H2R 2S6

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Revenus bruts potentiels (2014-04-23)</p> <p>Résidentiel 42 000 \$</p> <p>Commercial</p> <p>Stationnements/Garages</p> <p>Autres</p> <p>Total 42 000 \$</p> <p>Inoccupation et mauvaises créances</p> <p>Résidentiel</p> <p>Commercial</p> <p>Stationnements/Garages</p> <p>Autres</p> <p>Total</p> <p>Revenus bruts effectifs 42 000 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <p>Taxes municipales (2014) 4 744 \$</p> <p>Taxe scolaire (2013) 948 \$</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>Total 5 692 \$</p> <p>Revenus nets d'exploitation 36 308 \$</p> | <p>Résidentiel</p> <p>Type</p> <p>5 ½</p> <p>Nombre</p> <p>3</p> <p>Total 3</p> <p>Commercial</p> <p>Type</p> <p>Nombre</p> <p>Autres</p> <p>Type</p> <p>Nombre</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Façade



Cuisine



Cuisine



Bureau



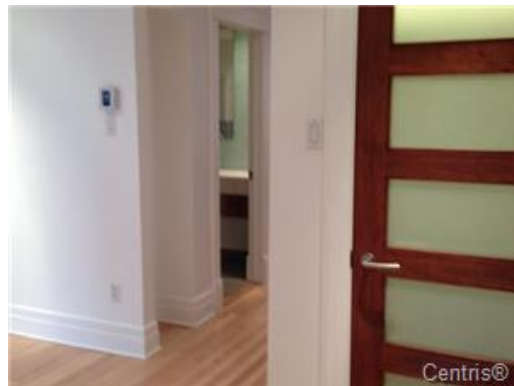
Salon



Salle de bains



Salle de bains



Hall d'entrée



Salle à manger



Cuisine



Escalier



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Chambre à coucher



Cuisine



Chambre à coucher



Sous-sol



Garage



Vue



Autre