



**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® **21204376 (Expiré)**



**489 000 \$**

**8984-8986 Rue Lajeunesse**  
**Ahuntsic-Cartierville (Montréal)**  
**H2M 1R9**

**Région** Montréal  
**Quartier** Ahuntsic Ouest  
**Près de** Emile-Journault  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Année de construction</b>	1932
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	130 400 \$
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Évaluation du bâtiment</b>	287 800 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	418 200 \$ (2012)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	25 X 40 p	<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>	25 X 92 p	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	2 300,00 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	1998171	<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

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

<b>Numéro log.</b>	8984	<b>Fin de bail</b>	Propriétaire occupant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>		
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</b>	1 100 \$	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	14 X 15,10 p	Céramique	
RDC	Salon	10 X 25 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	10,10 X 9,8 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	15 X 10 p	Bois	
RDC	Salle de bains	7 X 5,5 p	Céramique	

<b>Numéro log.</b>	8986	<b>Fin de bail</b>	Mois	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	700 \$	
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	8684a	<b>Fin de bail</b>	Sans bail	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	2	<b>Loyer mensuel</b>	350 \$	
<b>Nbre chambres</b>	1	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

Revenus bruts potentiels annuels

25 800 \$ (2014-05-14)

## Caractéristiques

Système d'égouts Municipalité

Approvisionnement eau Municipalité

Fondation

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

Chargement

Appareils loc. (mens.)

Rénovations

Piscine

Stationnement

Allée

Garage

Abri d'auto

Terrain

Topographie

Particularités du site

Eau (accès)

Vue

Proximité

Étude environnementale

Efficacité énergétique

Occupation

## Inclusions

## Exclusions

## Remarques - Courtier

\*\*\*\*\*a rénover\*\*\*\*\* mesure a être vérifier par l'acheteur

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-14930

## Source

RE/MAX HARMONIE 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

8984-8986 Rue Lajeunesse Ahuntsic-Cartierville (Montréal) H2M 1R9

<b>Revenus bruts potentiels (2014-05-14)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	25 800 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		2 ½	1
Stationnements/Garages		5 ½	2
Autres		<b>Total</b>	<b>3</b>
<b>Total</b>	<b>25 800 \$</b>		
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		<b>Commercial</b>	
Résidentiel		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial			
Stationnements/Garages		<b>Autres</b>	
Autres		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
<b>Total</b>			
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>25 800 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2014)	1 \$		
Taxe scolaire (2014)	1 \$		
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			
<b>Total</b>	<b>2 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>25 798 \$</b>		



Façade



Salon



Intérieur



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher



Cuisine