



**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  
[mlieroux@auparclafontaine.com](mailto:mlieroux@auparclafontaine.com)



No Centris® 12539051 (En vigueur)



**595 000 \$**

**6915-6919 Boul. Pie-IX**  
**Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)**  
**H1X 2C7**

**Région** Montréal  
**Quartier** Rosemont  
**Près de** Bélanger  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Année de construction</b>	1953
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle et commerciale	<b>Évaluation du terrain</b>	358 700 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Évaluation du bâtiment</b>	229 000 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	587 700 \$ (2015)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	31,5 X 50 p irr	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>	4 836,00 pc	<b>Reprise</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 612,00 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	45 X 120 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2005)
<b>Superficie du terrain</b>	5 400,00 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	2 786 145	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Commercial	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA acceptée

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

<b>Numéro log.</b>	6915	<b>Fin de bail</b>	Propriétaire occupant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	10	<b>Loyer mensuel</b>		
<b>Nbre chambres</b>	6	<b>Valeur locative</b>	2 000 \$	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	2+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	10,8 X 15,11 p	Tapis	et linoléum
RDC	Salle à manger	11 X 13,11 p	Bois	ou poss. 6e ch. bois franc
RDC	Salon	17,1 X 11 p	Tapis	sur bois franc
RDC	Chambre à coucher principale	10,11 X 14,2 p	Bois	bois franc
RDC	Chambre à coucher	11 X 11,6 p	Tapis	sur bois franc
RDC	Chambre à coucher	11 X 12 p	Bois	bois franc
RDC	Salle de bains	4,9 X 6,11 p	Céramique	
SS1	Chambre à coucher	11 X 12,6 p	Linoléum	
SS1	Bureau	10,5 X 11,8 p	Parqueterie	
SS1	Salle familiale	17,6 X 28,4 p	Tapis	garde robe de cèdre
SS1	Salle de bains	6,3 X 4,9 p	Céramique	bain tourbillon
SS1	Salle de lavage	10,5 X 11 p	Linoléum	
SS1	Rangement	8,8 X 10,10 p	Béton	voute notariale

<b>Numéro log.</b>	6917	<b>Fin de bail</b>	Propriétaire occupant	<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>		
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>
2	Cuisine	9,9 X 11,7 p	Tapis	à aménager ou chambre
2	Salon	11,4 X 16,3 p	Tapis	
2	Chambre à coucher	9,7 X 11,4 p	Tapis	
2	Chambre à coucher	11,4 X 7,11 p	Tapis	
2	Salle de bains	6,9 X 4,9 p	Céramique	
<b>Numéro log.</b>	6919	<b>Fin de bail</b>	Propriétaire occupant	<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>		
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>
2	Cuisine	9,4 X 12 p	Tapis	à aménager ou chambre
2	Salon	12,5 X 11,4 p irr	Tapis	
2	Chambre à coucher	9,4 X 8,6 p	Tapis	mur à fermer
2	Chambre à coucher	11,3 X 10 p	Tapis	mur à fermer
2	Salle de bains	6,7 X 4,11 p	Céramique	
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			43 200 \$ (2015-03-30)	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bitume et gravier	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique, Pierre	<b>Stationnement</b>	Allée (3)
<b>Plancher séparateur</b>	Bois	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Fenestration</b>	Aluminium, Bois	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, doubles	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Biénergie, Électricité, Mazout	<b>Terrain</b>	Bordé par des haies, Clôturé, Paysager
<b>Mode chauffage</b>	Eau chaude	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Recouvrement de plancher</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemment aménagé	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Salle de bains</b>	Baignoire à remous	<b>Vue</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	salle de lavage (Sous-sol 1)	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Golf, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Centre d'achat Boulevard
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Adapté pour personne à mobilité réduite, Détecteur d'incendie (relié), Enseignes permises, Rangement extérieur, Rangement intérieur, Système d'alarme, monte escalier a plateforme pour chaise roulante	<b>Occupation</b>	Triple

## Inclusions

Laveuse à linge, sècheuse (à réparer), 2 réfrigérateurs, poêle, hotte, lave-vaisselle (à réparer) unités d'air climatisé muraux (à réparer).

## Exclusions

Génératrice, plafonniers, rideaux

## Remarques - Courtier

Très grand triplex détaché, entièrement libre à l'acheteur. Le logement principal est composé de 4 chambres au RDC plus 2 au sous-sol ainsi qu'une grande salle familiale et 2 salles de bain complètes. Ayant conservé son cachet des années 50, cette propriété très lumineuse et proposant beaucoup d'espace et de rangement, offre plusieurs possibilités.

## Addenda

Que vous vouliez habiter tout en ayant possibilité d'excellents revenus grâce aux 2 logements du haut et conversion possible d'un 4ème au s-sol ou que vous soyez investisseur, le projet en vaut la peine. Possibilité d'occupation résidentielle de tout le bâtiment, d'usage commercial au RDC et au s-sol, occupation par une grande famille ou avec locataires, conversion en condos à vérifier. Utilisation actuelle de l'immeuble par le propriétaire occupant: résidence et bureau.

\* Logements du 2e à rénover afin de leur redonner leur destination initiale; réinstaller cuisines (tuyauterie toujours en place), refermer des ouvertures, mettre au goût du jour afin de remettre les logements en 4 ½ qui pourront se louer au prix du marché

\* Propriété très bien isolée vous procurant calme et silence

\* Grande cour clôturée, gazonnée et pourvue de cèdres matures, cour sans ruelle l'entourant

\* Même propriétaire depuis près de 60 ans, sans locataire depuis plus de 25 ans

\* Intimité du futur propriétaire occupant grâce à l'entrée unique pour le RDC et à l'entrée séparée pour les logements du haut et du sous-sol (en terrazzo)

\* Escalier en bois (recouvert de tapis) avec rampe en fer forgé menant du RDC au s-sol

\* Monte escalier avec plateforme pour chaise roulante menant du RDC au s-sol

\* Voûte notariale au s-sol servant de rangement

\* Sous-sol de belle hauteur avec sorties extérieures à l'avant et à l'arrière pour y accéder

\* Garde-robe de l'entrée du rez-de-chaussée double profondeur

\* Grand garde-manger avec fenêtre et garde-robe balai dans cuisine

### Rénovations

\* Chauffage bi-énergie, système changé récemment-possibilité d'acheter plan de protection annuel de Joseph Élie pour fournaise(+/-540\$/année)

\* Réservoir de mazout et escalier extérieur menant au 2e changés en 2011

\* Jointage de la façade et du mur sud fait en 2014

Taxes élevées car occupation actuelle semi-comm. (résidentiel RDC et s-sol;bureaux au 2e) taxes plus basses si utilisé en résidentiel seulement

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

### Déclaration du vendeur

Oui DV-61653

Facteurs se rapportant à l'immeuble

### Source

VIA CAPITALE EST DE MONTRÉAL MT, 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

6915-6919 Boul. Pie-IX Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal) H1X 2C7

<b>Revenus bruts potentiels (2015-03-30)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	43 200 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		4 ½	2
Stationnements/Garages		Autre	1
Autres		<b>Total</b>	<b>3</b>
<b>Total</b>	<b>43 200 \$</b>	<b>Commercial</b>	
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Résidentiel		<b>Autres</b>	
Commercial		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Stationnements/Garages			
Autres			
<b>Total</b>			
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>43 200 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2015)	8 467 \$		
Taxe scolaire (2015)	1 044 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité	4 798 \$		
Énergie - Mazout	1 243 \$		
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>15 552 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>27 648 \$</b>		