

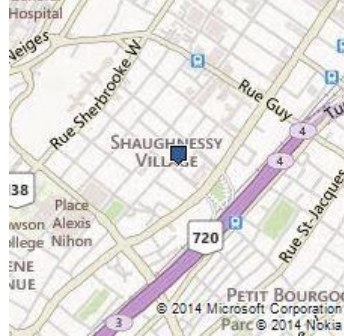


Louis-Alain Robitaille, Courtier immobilier
L'EXPERT IMMOBILIER P.M. INC.
 Agence immobilière
 4280, Beaubien E.
 Montréal (QC) H1T 1S6
<http://www.Louis-Alain.com>

514-831-3150 / 514-274-7575
 Télécopieur : 514-274-7565
louisalain007@videotron.ca



No Centris® 25242441 (Vendu nbre de jrs 96)



557 000 \$

**1239 Rue du Fort
 Ville-Marie (Montréal)
 H3H 2B8**

Région Montréal
Quartier Centre Ouest
Près de Baile
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	Inconnue, Centenaire
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	130 100 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	398 400 \$
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	528 500 \$ (2012)
Dimensions du bâtiment	5,73 X 11,36 m irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	5,75 X 15,89 m irr	Certificat de localisation	Oui (2013)
Superficie du terrain	84,46 mc	Numéro de matricule	
Cadastre	1064673	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
		Date de vente	2014-06-03

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	1239A	Fin de bail	2014-08-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	875 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	1239B	Fin de bail	2014-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 490 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 28 380 \$ (2014-02-27)

Caractéristiques

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

Mode chauffage
Recouvrement de plancher Bois
Sous-sol
Salle de bains
Inst. Laveuse-sécheuse
Foyers-Poêles
Armoires cuisine
Equipement/Services

Topographie
Particularités du site
Eau (accès)
Vue
Proximité
Étude environnementale
Efficacité énergétique
Occupation

Inclusions

2 frigos, 2 poeles, 2 laveuses, 2 secheuses

Exclusions

Les effets des locataires

Remarques - Courtier

Cette magnifique batiment facade en pierre construit en 1885 fait partie d'une belle rangee de maisons en terrasse a l'angle de la Centre canadien d'architecture. A l'origine une residence unifamilieelle et convertie en duplex durant les derniers 50 ans, il reste beaucoup de details origineaux Ideal pour investisseur ou renovateur

Addenda

Toit refait en 2008 avec garantie de 10 ans.

L'acheteur acceptera empiement decrit dans Cl. 7 du Certificat de Localisation tel quel

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

Déclaration du vendeur

Oui

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 1984

Source

GRUPE SUTTON - CENTRE OUEST 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

1239 Rue du Fort Ville-Marie (Montréal) H3H 2B8

Revenus bruts potentiels (2014-02-27)		Résidentiel	
Résidentiel	28 380 \$	Type	Nombre
Commercial		3 ½	1
Stationnements/Garages		5 ½	1
Autres		Total	2
Total	28 380 \$		
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages		Autres	
Autres		Type	Nombre
Total			
Revenus bruts effectifs	28 380 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2013)	4 106 \$		
Taxe scolaire (2014)	901 \$		
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)	129 \$		
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	5 136 \$		
Revenus nets d'exploitation	23 244 \$		