



**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](mailto:louisalain007@videotron.ca)



**No Centris® 15351314 (Vendu nbre de jrs 66)**



**340 000 \$**

**2602-2604 Av. Mercier**  
**Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)**  
**H1L 5H6**

**Région** Montréal  
**Quartier** Mercier  
**Près de** Pierre de Coubertin  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Année de construction</b>	1926
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	81 700 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Évaluation du bâtiment</b>	290 400 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	372 100 \$ (2014)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	27 X 43 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>	27 X 91 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2012)
<b>Superficie du terrain</b>	2 518,00 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	2243974	<b>Date ou délai d'occupation</b>	90 jours PA acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 jours PA/PL acceptée
		<b>Date de vente</b>	2014-04-17

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

<b>Numéro log.</b>	2604	<b>Fin de bail</b>	Propriétaire occupant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	9	<b>Loyer mensuel</b>		
<b>Nbre chambres</b>	4	<b>Valeur locative</b>	1 250 \$	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+1	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	11,5 X 15,2 p	Céramique	
RDC	Salle à manger	10,8 X 11,7 p	Parqueterie	
RDC	Salon	10,9 X 15,5 p	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher	10,8 X 9,10 p	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher	10,4 X 9,4 p	Bois	lattes
RDC	Salle de lavage	6,5 X 7,6 p	Tuiles	
SS1	Chambre à coucher	11,7 X 12,11 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher	10,9 X 17,5 p	Plancher flottant	
SS1	Salle familiale	19 X 13,4 p	Plancher flottant	

<b>Numéro log.</b>	2602	<b>Fin de bail</b>	Vacant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<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** 24 600 \$ (2014-02-10)

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	1998	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Stationnement</b>	
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Recouvrement de plancher</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>	
<b>Inst. Laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, 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

stores,2 chauffe-eau 2007 et 2010, système d'alarme.

## Exclusions

Fixtures

## Remarques - Courtier

**\*\*OCCUPATION DOUBLE\*\*** Grand duplex jumelé libre à l'acheteur, 5 1/2 au 2e étage ,et rez-de-chaussée 10 pièces avec 4 chambres à coucher, grande cuisine avec comptoir lunch, sous-sol fini avec salle familiale et gym. Belle opportunité.

## Déclaration du vendeur

Oui DV-41994

## 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

2602-2604 Av. Mercier Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal) H1L 5H6

<b>Revenus bruts potentiels (2014-02-10)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	24 600 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		5 ½	1
Stationnements/Garages		Autre	1
Autres		<b>Total</b>	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>24 600 \$</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>24 600 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2014)	3 215 \$		
Taxe scolaire (2013)	667 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité	1 773 \$		
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>5 655 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>18 945 \$</b>		



Façade



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Autre



Hall d'entrée



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle familiale



Salle de bains



Salle de lavage