

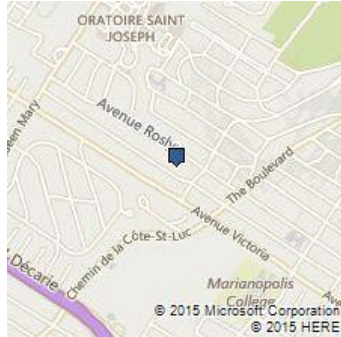


Louis-Alain Robitaille, Courtier immobilier
RE/MAX HARMONIE INC.
 Agence immobilière
 3550, RUE RACHEL EST #201
 MONTREAL (QC) H1W 1A7
<http://www.Louis-Alain.com>

514-831-3150 / 514-259-8884
 Télécopieur : 514-259-2231
louisalain007@videotron.ca



No Centris® 18640422 (Vendu nbre de jrs 70)



835 000 \$

4663-4665 Av. Grosvenor
Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (Montréal)
H3W 2L9

Région Montréal
Quartier Côte-des-Neiges
Près de Sunnyside
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1931
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	261 300 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	628 300 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	889 600 \$ (2015)
Dimensions du bâtiment	7,62 X 27,93 m	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	3 420 pc	Reprise	
Superficie du bâtiment	1 678 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	7,62 X 45,72 m	Certificat de localisation	Oui (2015)
Superficie du terrain	3 483 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	2651407	Date ou délai d'occupation	15 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	15 jours PA acceptée
		Date de vente	2015-11-27

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	4663	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	11	Loyer mensuel		
Nbre chambres	3	Valeur locative	2 500 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	2+1	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	19,3 X 13 p	Bois	
RDC	Hall d'entrée	6 X 6,8 p	Béton	
RDC	Salle à manger	16 X 12 p	Bois	
RDC	Cuisine	8,5 X 12,2 p	Linoléum	
RDC	Chambre à coucher	12 X 9,3 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	12 X 11 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	16 X 15 p	Bois	
RDC	Salle de bains	5 X 6,3 p	Céramique	
RDC	Salle de bains	5 X 8 p	Céramique	
SS1	Chambre à coucher	16 X 15 p	Céramique	
SS1	Bureau	6,3 X 11 p	Céramique	
SS1	Salle de lavage	4,6 X 5,3 p	Céramique	
SS1	Salle d'eau	5 X 8 p	Céramique	

Numéro log.	4665	Fin de bail	Sans bail	Inclus selon bail	Chauffage, Stationnement extérieur (1), Taxe d'eau, Eau chaude, Semi-meublé, Stationnement intérieur (1)
Nbre pièces	8	Loyer mensuel	1 900 \$	Exclus selon bail	Électricité, Meublé, Déneigement, Pelouse
Nbre chambres	4	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	2+1	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Int. : 1 Ext. : 1		
Revenus bruts potentiels annuels			52 800 \$ (2015-09-01)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	goudron et gravier	Piscine	
Revêtement	Pierre	Stationnement	Garage (2)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration	PVC	Garage	Double largeur ou plus
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Terrain	
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie	
Recouvrement de plancher	Bois	Particularités du site	
Sous-sol		Eau (accès)	
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Ski de fond, Transport en commun, Université
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Thermoplastique	Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Climatiseur mural, Rangement intérieur	Occupation	

Inclusions

4663: Laveuse, sécheuse, Lave-vaisselle, frigo, cuisinière. 4665: (À vérifier)

Exclusions

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-94989

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

4663-4665 Av. Grosvenor Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce (Montréal) H3W 2L9

Revenus bruts potentiels (2015-09-01)		Résidentiel	
Résidentiel	57 600 \$	Type	Nombre
Commercial		Autre	2
Stationnements/Garages		Total	2
Autres			
Total	57 600 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	57 600 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2015)	7 350 \$		
Taxe scolaire (2015)	1 572 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité	969 \$		
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz	4 522 \$		
Ascenseur(s)			
Assurances			
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	14 413 \$		
Revenus nets d'exploitation	43 187 \$		



Façade



Façade



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Corridor



Salle de bains



Salle de bains



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Jardin



Jardin



Hall d'entrée



Façade