



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® 19621214 (Vendu nbre de jrs 32)



422 500 \$

538-542 Rue Sicard
Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)
H1V 2X2

Région Montréal
Quartier Hochelaga-Maisonneuve
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1910
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	
Type de bâtiment	En rangée sur coin	Évaluation du bâtiment	
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	307 700 \$ (2013)
Dimensions du bâtiment	23 X 40 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	2 700,00 pc	Reprise	
Superficie du bâtiment	920,00 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	23 X 59 p	Certificat de localisation	Oui (2009)
Superficie du terrain	1 356,00 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1882469	Date ou délai d'occupation	2014-06-30
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	2014-04-25
		Date de vente	2013-11-18

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	Nbre pièces	Nbre chambres	Nbre SDB + SE	Inst. lav/séch.	Fin de bail	Loyer mensuel	Valeur locative	Particularités	Nbre stationnements	Inclus selon bail	Exclus selon bail
538	6	2	1+0	Oui	Propriétaire occupant		800 \$			Inclus selon bail	Exclus selon bail
540	5	1	1+0	Oui	Vacant		700 \$			Inclus selon bail	Exclus selon bail
542	6	2	1+0	Oui	Sans bail		750 \$			Inclus selon bail	Exclus selon bail

Revenus bruts potentiels annuels 27 000 \$ (2013-10-17)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	

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
Equipement/Services

Stationnement
Allée
Garage
Abri d'auto
Terrain
Topographie
Particularités du site
Eau (accès)
Vue
Proximité
Étude environnementale
Efficacité énergétique
Occupation

Inclusions

Lave-vaisselle du rez-de-chaussée, systèmes d'alarme du rez-de-chaussée et du 3ième étage, laissés tel quel et sans garantie de qualité.

Exclusions

Meubles et effets personnels

Remarques - Courtier

TRIPLE OCCUPATION! Beau triplex avec façade en pierre. Beaucoup de rénovations dans les dernières années: toiture, trois chauffe-eau, planchers du RDC, la façade a été rejointé, escalier avant neuf, salle de bains du RDC, 5 fenêtres de la façade. Paneaux et électriques. Date d'occupation négociable. Tout est prêt! Il ne manque que vous

Addenda

- Visite du RDC et du deuxième étage facile. Visite du troisième étage sur présentation d'une offre d'achat.
- date d'occupation discutable.
- Entrée laveuse-sécheuse dans chaque logement.
- Mur de brique dans chaque logement.
- Portes arrières en acier dans chaque logement.
- Entrée électrique à disjoncteurs de 100 ampères dans chaque logement.
- 2ième étage style condo- Rénové en 1996.

Mur de brique dans le salon, la cuisine et la salle à manger.

Walk-in dans la chambre à coucher, planchers en céramique dans le hall d'entrée.

RÉNOVATIONS RÉCENTES:

- 2009 Chauffe eau du 2ième étage
- 2009 Salle de bains du RDC
- 2009 Poutre au sous-sol stabilisée
- 2010 Toiture
- 2010 Joints de la façade avant refaits
- 2010 Escalier avant neuf
- 2013 Thermos de 5 fenêtres avant neufs
- 2013 Chauffe eau du RDC et du 3ième étage
- 2013 Recouvrement de planchers du RDC

Les fenêtres arrières ont besoin d'être changées. La boîtes des balcons avant sont à refaire.

Déclaration du vendeur

Oui DV-52668

Source

L'EXPERT IMMOBILIER P.M. 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

538-542 Rue Sicard Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal) H1V 2X2

Revenus bruts potentiels (2013-10-17)		Résidentiel	
Résidentiel	27 600 \$	Type	Nombre
Commercial		5 ½	1
Stationnements/Garages		6 ½	2
Autres		Total	3
Total	27 600 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	27 600 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2013)	2 993 \$		
Taxe scolaire (2013)	630 \$		
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			
Total	3 623 \$		
Revenus nets d'exploitation	23 977 \$		



Façade



Façade