

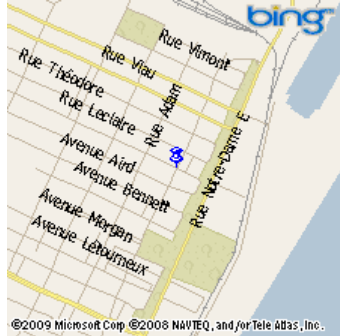


**Louis-Alain Robitaille**, Courtier immobilier  
**L'EXPERT IMMOBILIER P.M.**  
 Agence immobilière  
 4280, Beaubien Est  
 Montréal (QC) H1T 1S6

514-831-3150 / 514-274-7575  
 louisalain007@videotron.ca  
 http://www.Louis-Alain.com



**No MLS® 8047082 (Vendu nbre de jrs 111)**



**338 000 \$**

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

**Région** Montréal  
**Quartier** Hochelaga-Maisonneuve  
**Près de** ST-CATHERINE EST  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Année de construction</b>	1910
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée sur coin	<b>Reprise</b>	Non
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	25 X 40 p	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie habitable</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	25 X 60 p	<b>Prise de possession</b>	60 jours PA acceptée
<b>Superficie du terrain</b>	1 500,00 pc	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1882469	<b>Date de vente</b>	2009-01-27
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Énergie (annuelle)</b>	
<b>Année</b>	2008	<b>Municipales</b>	2 175 \$ (2007)	<b>Electricité</b>	
<b>Terrain</b>	42 500 \$	<b>Scolaires</b>	479 \$ (2007)	<b>Mazout</b>	
<b>Bâtiment</b>	185 400 \$	<b>Secteur</b>		<b>Gaz</b>	
		<b>Affaire</b>			
		<b>Eau</b>			
<b>Total</b>	227 900 \$	<b>Total</b>	2 654 \$	<b>Total</b>	

<b>Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)</b>					
<b>Numéro log.</b>	540	<b>Fin de bail</b>	Vacant	<b>Inclus selon bail</b>	
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer effectif mensuel</b>		<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	1	<b>Loyer potentiel mensuel</b>	750 \$		
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>			
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
2	Salle à manger	12 X 11 p	Parqueterie		
2	Cuisine	12 X 10 p	Céramique		
2	Salle de bains	9 X 5 p			
2	Chambre à coucher principale	18 X 9 p			
2	Salon	16 X 14 p			
2	Bureau	9,6 X 9 p			
<b>Numéro log.</b>	542	<b>Fin de bail</b>	Sans bail	<b>Inclus selon bail</b>	

<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Loyer effectif mensuel</b>	750 \$		
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Loyer potentiel mensuel</b>		<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>			
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
3	Salle à manger	11 X 9 p			
3	Cuisine	12 X 11 p			
3	Salle de bains	8 X 5 p			
3	Chambre à coucher principale	13 X 9 p			
3	Chambre à coucher	12 X 10 p			
3	Chambre à coucher	9,6 X 8,6 p			
3	Salon	13,6 X 13,6 p			

<b>Numéro log.</b>	538	<b>Fin de bail</b>	Mois	<b>Inclus selon bail</b>	
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Loyer effectif mensuel</b>	450 \$		
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Loyer potentiel mensuel</b>		<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>			

<b>Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)</b>		14 400 \$ (2008-10-08)	<b>Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel)</b>	9 000 \$
--	--	---------------------------	---	----------

<b>Grand total revenus bruts effectifs annuels</b>	14 400 \$	<b>Grand total revenus bruts potentiels annuels</b>	9 000 \$
--	-----------	---	----------

<b>Caractéristiques</b>		
<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>		<b>Piscine</b>
<b>Revêtement</b>	Pierre	<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>		<b>Eau (accès)</b>
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>
<b>Inst. Laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>
<b>Foyers-Poêles</b>		<b>Étude environnementale</b>
<b>Armoires cuisine</b>	Méla mine	<b>Efficacité énergétique</b>
<b>Equipement/Services</b>		<b>Occupation</b>

<b>Inclusions</b>
-------------------

<b>Exclusions</b>
-------------------

<b>Remarques MLS®</b>
BEAU GRAND TRIPLEX AVEC TRÈS BELLE FAÇADE DE PIERRE, RÉNOVÉ ET TOUT RÉAMMÉNAGÉ. POSSIBILITÉ DE TRIPLE OCCUPATION. SITUÉ SUR UN BOUT DE RUE TRANQUILLE. À VOIR.

<b>Addenda</b>
- POSSIBILITÉ DE TRIPLE OCCUPATION.
- ENTRÉE D'EAU DE LA VILLE A ÉTÉ CHANGER EN 2000.

- ENTRÉE LAVEUSE-SÉCHEUSE DANS CHAQUE LOGEMENT.
- MUR DE BRIQUE DANS CHAQUE LOGEMENT.
- BALCONS ARRIÈRES REFAIT EN BOIS TRAITÉ ( 1996 ).
- NOUVELLES PORTES EN ACIER À L'ARRIÈRE À CHAQUE LOGEMENTS.
- ENTRÉE ÉLECTRIQUE DE 100AMP. À DIJONCTEUR DANS CHAQUE LOGEMENT.
- TOITURE REFAIT 15 ANS.
- SUPERBE 2e ÉTAGE STYLE CONDO- RÉNOVÉ EN 1996, MUR DE BRIQUE DANS LE SALON & CUISINE ET SALLE À MANGER. WALK-IN DANS LA CHAMBRE À COUCHER, PLANCHER DE CÉRAMIQUE DANS LE HALL D'ENTRÉE, LE PASSAGE ET LA CUISINE. TUILE DE TERRACOTTA DANS LA SALLE DE BAIN.

**Déclaration du vendeur**

Non

**Source**

LA CAPITALE DU MONT-ROYAL, 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.



Façade



Façade



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Extérieur