



François Bissonnette, Courtier immobilier agréé

REALTA

Agence immobilière

1295, AVENUE VAN HORNE
OUTREMONT (QC) H2V 1K5

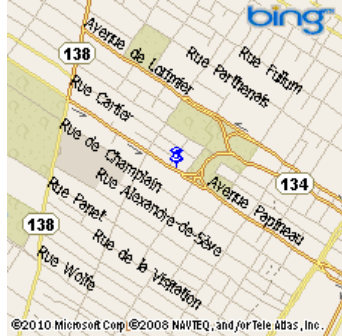
514-789-2889 / 514-789-2889

francois@realta.ca

http://www.realta.ca

REALTA[®]
agence immobilière

No MLS® 8383533 (En vigueur)



1 129 000 \$

1861-1867 Av. Papineau
Ville-Marie (Montréal)
H2K 4J2

Région Montréal
Quartier Centre
Près de Lalonde
Plan d'eau

Genre de propriété	Quadruplex	Année de construction	1885
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Date de livraison prévue	
Type de bâtiment	Jumelé	Reprise	Non
Nombre total d'étages		Possibilité d'échange	
Dimensions du bâtiment	40 X 30 p	Certificat de localisation	Oui (2001)
Superficie habitable		Numéro de matricule	
Dimensions du terrain	40 X 80 p	Prise de possession	Selon les baux
Superficie du terrain	3 200,00 pc	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1567353		
Zonage			

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2011	Municipales	3 445 \$ (2010)	Electricité	
Terrain	208 100 \$	Scolaires	756 \$ (2010)	Mazout	
Bâtiment	229 100 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	437 200 \$	Total	4 201 \$	Total	

Dépenses annuelles					
Câble (télé)	1 128 \$	Gestion/Administration	8 640 \$	Téléphone	1 248 \$
Total	11 016 \$				

Revenus mensuels (résidentiel) - 6 unité(s)

Numéro log.	1861	Fin de bail	2011-05-30	Inclus selon bail	Chauffage, Électricité, Eau chaude, Meublé
Nbre pièces	7	Loyer effectif mensuel	2 640 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	4	Loyer potentiel mensuel			
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Salon	14,8 X 13,5 p	Bois	foyer	
3	Salle à manger	13,9 X 13,5 p	Bois		
3	Cuisine	8,10 X 13,11 p	Céramique		
3	Chambre à coucher principale	10,8 X 13,7 p	Tapis		

3	Chambre à coucher	6,5 X 10,2 p	Bois	bureau
3	Chambre à coucher	11,2 X 9,1 p	Bois	
3	Chambre à coucher	9,1 X 14 p	Bois	
3	Salle de bains	8 X 9,9 p	Céramique	
3	Salle d'eau	4 X 3 p	Céramique	

Particularités extérieures
Dimensions

Balcon	32 X 8 p
Terrasse sur le toit	17 X 26 p

Numéro log.	1863	Fin de bail	2011-06-30	Inclus selon bail	Chauffage, Électricité, Eau chaude, Meublé
--------------------	------	--------------------	------------	--------------------------	--

Nbre pièces	4	Loyer effectif mensuel	1 600 \$	Exclus selon bail
Nbre chambres	1	Loyer potentiel mensuel		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	1865	Fin de bail	2011-08-31	Inclus selon bail	Chauffage, Électricité, Eau chaude, Meublé
--------------------	------	--------------------	------------	--------------------------	--

Nbre pièces	4	Loyer effectif mensuel	1 700 \$	Exclus selon bail
Nbre chambres	2	Loyer potentiel mensuel		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	1867	Fin de bail	2011-06-30	Inclus selon bail	Chauffage, Électricité, Eau chaude, Meublé
--------------------	------	--------------------	------------	--------------------------	--

Nbre pièces	4	Loyer effectif mensuel	1 500 \$	Exclus selon bail
Nbre chambres	1	Loyer potentiel mensuel		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Type	Nbre total d'unités	Tot. rev. effectifs mens.	Nbre d'unités vacantes	Tot. rev. potentiels mens.
stationnement	2	100 \$	2	200 \$

Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)	90 480 \$ (2010-07-16)	Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel)	2 400 \$
--	------------------------	---	----------

Grand total revenus bruts effectifs annuels	90 480 \$	Grand total revenus bruts potentiels annuels	2 400 \$
--	-----------	---	----------

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Pierre	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Piscine	
Revêtement	Bois	Stationnement	Allée (4)
Plancher séparateur	Béton	Allée	Asphalte, Double largeur ou plus
Fenestration	PVC	Garage	
Type de fenestration	Guillotine, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	géothermie	Terrain	
Mode chauffage	Radiant	Topographie	
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique	Particularités du site	
Sous-sol	Vide sanitaire	Eau (accès)	
Salle de bains	Douche indépendante	Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, École primaire, Piste cyclable, Transport en commun
Foyers-Poêles	Poêle au bois	Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois	Efficacité énergétique	

Equipement/Services	Climatiseur mural, Interphone, Rangement extérieur, Système d'alarme (relié)	Occupation
Inclusions		
Tous les meubles et électroménagers des quatre logements.		
Exclusions		
Remarques MLS®		
Les premières loges des feux d'artifice de Montréal! Propriété à revenus avec grande terrasse éclairée et aménagée avec douche extérieure et sortie de gaz pour le grill. Cuisine spectaculaire, grand îlot servant de plan de travail avec cellier intégré. Un foyer occupe une position centrale au coeur de l'appartement.		
Addenda		
Un véritable clé en main pour les locataires : les logements sont entièrement meublés et équipés des électroménagers, ils incluent également le câble, Internet, le téléphone et le chauffage.		
Le propriétaire fait affaires avec une agence qui s'occupe de tout en ce qui concerne les locations : la sélection des locataires, les visites, la collection, etc. Les frais concernant ces services sont indiqués dans Gestion/Administration:		
Adresse	Location brute	Location nette
1861	2640	2400
1863	1600	1440
1865	1700	1530
1867	1500	1350
Immeuble construit en 1885, entièrement rénové et chauffé par géothermie.		
Planchers radiants, aucun radiateur dans les appartements		
Plancher de béton entre chaque étage		
Échangeur d'air, air climatisé, laveuse-sécheuse dans chaque appartement		
Grands balcons arrière avec rangements verrouillés pour chaque appartement		
1861: Grand appartement sur deux étages avec accès à la terrasse sur le toit par magnifique escalier de bois.		
Quatre stationnements à l'extérieur de l'immeuble dont un est loué avec un des logements. Ces stationnements pourront être loués pour 100\$ par mois chacun.		
Le montant des frais de téléphone est de 26\$/mois par logement ou 104\$/mois pour l'immeuble. Le câble et Internet coûtent mensuellement 94\$ pour tout l'immeuble.		
Déclaration du vendeur	Non	
Source		
REALTA, 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.		