

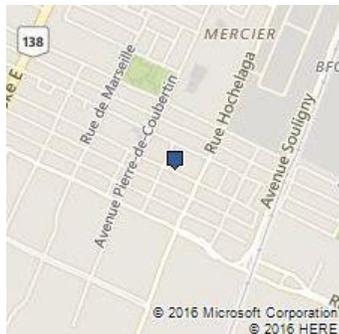


Olga Ouspenski, Courtier immobilier
GROUPE SUTTON-ACTUEL INC.
 Agence immobilière
 115, Saint-Charles O.
 Longueuil (QC) J4H 1C7
<http://www.olgaouspenski.com>

514-999-9260 / 450-651-1079
 Télécopieur : 450-651-1329
olga500@gmail.com



No Centris® 12218940 (En vigueur)



590 000 \$

2588-2594 Rue Louis-Veuillot
Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)
H1N 2P2

Région Montréal

Quartier Mercier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Quadruplex	Année de construction	1953
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	195 000 \$
Type de bâtiment	Isolé	Évaluation du bâtiment	317 300 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	512 300 \$ (2016)
Dimensions du bâtiment	35 X 32 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	50 X 84 p	Certificat de localisation	Oui (2010)
Superficie du terrain	4 200 pc	Numéro de matricule	01487 7096 14 9000
Cadastre	1361877 de Cadastre du Quebec	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 4 unité(s)

Numéro log.	2590	Fin de bail	2016-08-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 150 \$	
Nbre chambres	3	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	2588	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	675 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	2592	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	460 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	2594	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	590 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements
Revenus bruts potentiels annuels		34 500 \$ (2016-05-22)

Autres revenus mensuels - 1 unité(s)					
Type	Nbre total d'unités	Nbre d'unités occupées	Revenus mensuels des unités occupées	Nombre d'unités inoccupées	Revenus mensuels des unités inoccupées
Stationnements/ Garages	1	1	100 \$		
Revenus bruts potentiels annuels		1 200 \$ (2016-05-22)			

Caractéristiques					
Système d'égouts	Municipalité	Chargement			
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)			
Fondation		Rénovations			
Revêtement de la toiture		Piscine			
Revêtement	Brique	Stationnement		Garage (1)	
Plancher séparateur		Allée			
Fenestration		Garage		Détaché	
Type de fenestration		Abri d'auto			
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain			
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie			
Recouvrement de plancher		Particularités du site			
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Eau (accès)			
Salle de bains		Vue			
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité		École primaire, École secondaire, Métro	
Foyer-Poêle		Étude environnementale			
Armoires cuisine		Efficacité énergétique			
Équipement/Services		Occupation			

Inclusions

Exclusions
3 chauffe-eau à location (438\$/ an)

Remarques - Courtier
Quadruplex isolé en brique 4 cotés, avec un garage, bien entretenu au fil des années situé proche des métro Assomption et Cadillac, revenu 35700\$/an. 1x 6 1/2 + 1x 4 1/2 + 2x 3 1/2, chauffage électrique payé par les locataires. Pour un investisseur ou propriétaire- occupant.

Addenda
Beaucoup de rénovation majeurs ont été effectuées depuis 2010: -2013: remplacement de tous les tuyaux galvaniques dans tous les logements, -2012: entrée électrique principale , -2011: brique façade, -2014: joins de briques 2 cotes et en arrière, -2010-2014: cuisines rénovées #2588,#2590,2594, salles de bain rénovées #2588, #2592,#2594

Déclaration du vendeur	Oui DV-91423
Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2010	

Source	Avis de divulgation	Oui
GROUPE SUTTON-ACTUEL INC., Agence immobilière (Intérêt : Direct)		

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

2588-2594 Rue Louis-Veuillot Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal) H1N 2P2

Revenus bruts potentiels (2016-05-22)		Résidentiel	
Résidentiel	34 500 \$	Type	Nombre
Commercial		3 ½	2
Stationnements/Garages	1 200 \$	5 ½	2
Autres		Total	4
Total	35 700 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	
Résidentiel		Nombre	
Commercial			
Stationnements/Garages			
Autres			
Total		Autres	
		Type	Nombre
		Stationnements/Garages	1
Revenus bruts effectifs	35 700 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2016)	4 474 \$		
Taxe scolaire (2016)	907 \$		
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)	438 \$		
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	5 819 \$		
Revenus nets d'exploitation	29 881 \$		



Façade



Salon



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Cuisine



Salle de bains



Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Chambre à coucher



Sous-sol



Terrasse



Cour