



Maude Ashby-Cyr, Courtier immobilier
RE/MAX ALLIANCE INC.
 Agence immobilière
 3299, BEAUBIEN E
 MONTREAL (QC) H1X 1G4
<http://marioashby.com>

514-730-0150 / 514-374-4000
 Télécopieur : 514-374-6692
maude_ac@hotmail.com



No MLS® 9561076 (En vigueur)



525 000 \$

6237-6243 Rue de St-Vallier
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H2S 2P6

Région Montréal
Quartier La Petite-Patrie
Près de Bellechasse
Plan d'eau

Genre de propriété	Quadruplex	Année de construction	1910
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Date de livraison prévue	
Type de bâtiment	En rangée	Reprise	Non
Nombre total d'étages	2	Possibilité d'échange	
Dimensions du bâtiment	25 X 55 p irr	Certificat de localisation	Oui (1991)
Superficie habitable	2 552,00 pc	Numéro de matricule	
Dimensions du terrain	25 X 100 p	Prise de possession	30 jours PA acceptée
Superficie du terrain	2 500,00 pc	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	2334005		
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2012	Municipales	4 321 \$ (2012)	Electricité	
Terrain	131 300 \$	Scolaires	446 \$ (2012)	Mazout	
Bâtiment	344 600 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	475 900 \$	Total	4 767 \$	Total	

Dépenses annuelles

Assurances	1 278 \$	Équipement (location)	264 \$
Total	1 542 \$		

Revenus mensuels (résidentiel) - 4 unité(s)

Numéro log.	6237	Fin de bail	2013-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1)
Nbre pièces	4	Loyer effectif mensuel	675 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé, Dénéigement, Pelouse
Nbre chambres	1	Loyer potentiel mensuel			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	Loft/Studio		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1		

Numéro log.	6239	Fin de bail	2013-06-30	Inclus selon bail	
Nbre pièces	4	Loyer effectif mensuel	750 \$		
Nbre chambres	1	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé, Déneigement, Pelouse
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	Loft/Studio		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			
Numéro log.	6241	Fin de bail	2013-06-30	Inclus selon bail	
Nbre pièces	4	Loyer effectif mensuel	675 \$		
Nbre chambres	1	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé, Déneigement, Pelouse
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	Loft/Studio		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			
Numéro log.	6243	Fin de bail	2013-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1)
Nbre pièces	4	Loyer effectif mensuel	685 \$		
Nbre chambres	1	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé, Déneigement, Pelouse
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	Loft/Studio		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1		
Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)			33 420 \$ (2012-11-22)	Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel)	

Grand total revenus bruts effectifs annuels	33 420 \$	Grand total revenus bruts potentiels annuels	0 \$
--	-----------	---	------

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (22 \$)
Fondation	Béton coulé	Rénovations	Chauffage - 1995 (1 \$), Cheminée - 1995 (1 \$), Cuisine - 1995 (1 \$), Électricité - 1995 (1 \$), Plomberie - 1995 (1 \$), Couverture - 1996 (1 \$), Salle de bains - 1995 (1 \$)
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique, Vinyle	Stationnement	Allée (2)
Plancher séparateur		Allée	Non pavée
Fenestration	Aluminium	Garage	
Type de fenestration	Coulissante	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique	Particularités du site	
Sous-sol	Vide sanitaire	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité	École primaire, École secondaire, Métro, Parc, Transport en commun
Foyers-Poêles	Foyer au bois	Étude environnementale	
Armoires cuisine	Mélamine	Efficacité énergétique	
Équipement/Services		Occupation	

Inclusions

Exclusions

Les biens des locataires

Remarques MLS®

LOCATION-LOCATION-LOCATION. Rue St-Vallier. Deux minute à pieds du métro Beaubien. Marché Jean-Talon, SAQ, Plaza St-Hubert, Café, restos, etc. 4 petits lofts-studios avec foyers, murs de briques. 2 stationnements. 33420\$ de revenu. Toujours loué.

Addenda

- Anciens 4.5 convertis et rénovés en style loft en 1995.
- Logements de 638 pieds carrés.
- Beaucoup de cachet, murs de brique, foyers au bois, planchers de pins...
- Facile à louer.
- Métro Beaubien, écoles, SAQ, boulangerie, restos, boutiques, club video, banques et la Plaza St Hubert.
- Très beaux revenus et bons locataires.
- Quartier de rêve!

Déclaration du vendeur

Non DV-71336

Source**Avis de divulgation**

Oui

RE/MAX ALLIANCE INC., Agence immobilière (Intérêt : Indirect)

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.