



Justin Lachapelle, Courtier immobilier agréé DA
IMMEUBLES MTL / MTL REALTY
 Agence immobilière
 2835, pl. Winner
 Saint-Lazare (QC) J7T 2B1
<http://www.immeubles-mtl.com>

514-234-1275

justin@immeubles-mtl.com



No Centris® 12166497 (En vigueur)



649 000 \$

47-53 16e Avenue
Lachine (Montréal)
H8S 3M3

Région Montréal
Quartier Est
Près de St-Joseph
Plan d'eau

Genre de propriété	Quadruplex	Année de construction	1930
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	136 900 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	493 700 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	630 600 \$ (2015)
Dimensions du bâtiment	32 X 62 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	40 X 90 p	Certificat de localisation	Oui (2019)
Superficie du terrain	3 592 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1247315	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.	47 Mair	Fin de bail	2020-03-31	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1)
Nbre pièces	9	Loyer mensuel	1 233 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	4	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1		

Numéro log.	49 Up	Fin de bail	2020-06-30	Inclus selon bail	
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	650 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	3	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			

Numéro log.	51 Up	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail	
Nbre pièces	5	Loyer mensuel		Exclus selon bail	
Nbre chambres	2	Valeur locative	680 \$		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			

Numéro log.	53 Mair	Fin de bail	2020-06-30	Inclus selon bail	
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	620 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	2	Valeur locative			

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements
Revenus bruts potentiels annuels		38 196 \$ (2019-03-10)

Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Chargement
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Fondation		Chauffe-eau - 4
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Rénovations
Revêtement	Brique	Piscine
Plancher séparateur		Stationnement
Fenestration		Allée (1)
Type de fenestration		Allée
Énergie/Chauffage	Électricité	Pavé uni
Mode chauffage	Plinthes électriques	Garage
Recouvrement de plancher	Bois, Tapis	Abri d'auto
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Terrain
Salle de bains		Topographie
Inst. laveuse-sécheuse		Plat
		Particularités du site
		Eau (accès)
		Vue
		Proximité
		Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale
Armoires cuisine		Efficacité énergétique
Equipement/Services		Occupation

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier
Revenus potentiels: 38 196\$. Locataires paient le chauffage/hydro. 4-plex à deux pas du canal Lachine! (4ième propriété du bord de l'eau) Comprend un grand appartement de 9 pièces, 2 salles de bains avec sous-sol aménagé & atelier. Plus 3 autres appartements 5 1/2. Plafonds de 9 pieds. Moulures d'époque. Planchers de bois franc. Entrée en pavé uni.

Addenda
Il y a aussi accès au sous-sol par l'extérieur.
Un appartement vacant à partir du 1er avril (2019) pour permettre à un acheteur d'emménager.
Portes d'entrée, balcon et balustrades (2013)
3 des 5 salles de bains récemment rénovées. (2019, 2018, 2013)
Les locataires paient pour la location des chauffe-eau.(approx \$15/mois chaque)
Pré-approbation hypothécaire doit être fournie avant de visiter.
Réparations de briques extérieurs nécessaire.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur	Oui DV-16287
-------------------------------	--------------

Source
IMMEUBLES MTL / MTL REALTY, 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

47-53 16e Avenue Lachine (Montréal) H8S 3M3

Revenus bruts potentiels (2019-07-01)		Résidentiel	
Résidentiel	38 196 \$	Type	Nombre
Commercial		5 ½	3
Stationnements/Garages		9 ½	1
Autres		Total	4
Total	38 196 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	38 196 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2019)	5 637 \$		
Taxe scolaire (2018)	1 043 \$		
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	6 680 \$		
Revenus nets d'exploitation	31 516 \$		



Façade



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Sous-sol



Sous-sol



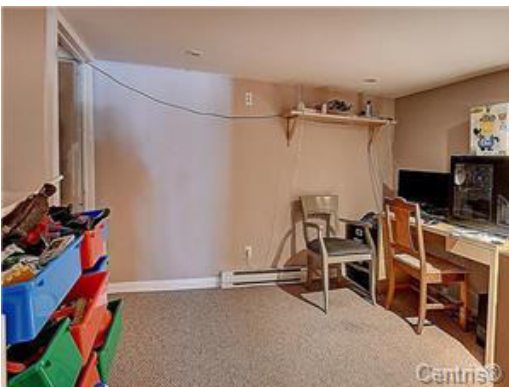
Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salon



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle à manger



Cuisine