



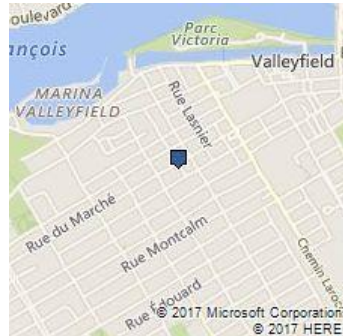
Justin Lachapelle, Courtier immobilier agréé DA
IMMEUBLES MTL / MTL REALTY
 Agence immobilière
 2835, pl. Winner
 Saint-Lazare (QC) J7T 2B1
<http://www.immeubles-mtl.com>

514-234-1275

justin@immeubles-mtl.com



No Centris® 16491003 (En vigueur)



229 000 \$

179 Rue du Marché
Salaberry-de-Valleyfield
J6T 1R3

Région Montérégie
Quartier Salaberry-de-Valleyfield
Près de St-Pierre
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1938
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	52 300 \$
Type de bâtiment	Isolé	Évaluation du bâtiment	78 000 \$
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	130 300 \$ (2017)
Dimensions du bâtiment	28 X 35 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	47 X 91 p	Certificat de localisation	Oui (2009)
Superficie du terrain	4 370 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	3818684	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	179	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1), Storage
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	640 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Électricité
Nbre chambres	2	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1		
<hr/>					
Numéro log.	65	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1), Storage
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	600 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Électricité
Nbre chambres	2	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1		
<hr/>					
Numéro log.	65-2	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (1), Storage
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	400 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Électricité
Nbre chambres	2	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Ext. : 1		

Revenus bruts potentiels annuels 19 680 \$ (2016-07-01)

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	50 \$		
Revenus bruts potentiels annuels			600 \$ (2016-12-01)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement	Vinyle	Stationnement	Allée (3), Garage (1)
Plancher séparateur		Allée	Pavé uni
Fenestration		Garage	Détaché, Simple largeur
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	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	

Inclusions

1 laveuse, 1 sécheuse, 2 cuisinières, 3 réfrigérateurs

Exclusions

Remarques - Courtier

Triplex avec plus de 100 000 \$ en rénovations depuis 2009. Loyers réels: 20 280 \$. Loyers potentiels: 22 680 \$. Garage détaché. Cabanon de rangement avec 3 casiers. Entrée en pavi-uni (3 voitures). Chauffage exclu dans les trois 4 1/2. Situé à 5 rues de la Marina de Valleyfield et Parc Sauvé. Proche du CEGEP. Taxes: 3 589\$. Bon investissement!

Addenda

Rénovations:

2013 - 2016:

2 des 3 appartements ont de nouvelles cuisines, salles de bains et planchers.

Nouveaux soffites et fascias

Nouvelles gouttières

Nouvelle entrée en pavé-uni (3 places) + passages avant et arrière

Terrain classé et couvert

3 nouveaux casiers de rangement

Balcon arrière refait

Travaux de réparation

Garage (13 'x 21'):

Nouveaux montants de cloison avec cloisons en contreplaqué 1/2 "

Nouvelles charpentes et toit métallique

Nouvelle porte de garage et porte d'entrée

Nouveaux soffites et fascias

Nouveau plancher en pavé-uni 3" megablock

2009:

Bâtiment élevé et nouvelle fondation coulée
Nouveau contreplaqué et bardeaux de toit
12 nouvelles fenêtres et 3 portes

La plupart des installations de plomberie et d'électricité ont été mises à jour.
3 nouveaux panneaux de 100 ampères.

Garage actuellement loué multilocatif à 50\$ / mois. Garage complet pourrait être loué à 150 \$ / mois.
4 1/2 au sous-sol loué à 400\$/mois, potentiel de 500\$/mois si rénové.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-50920

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

179 Rue du Marché Salaberry-de-Valleyfield J6T 1R3

Revenus bruts potentiels (2017-01-23)			
Résidentiel	20 880 \$	Résidentiel	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages	1 800 \$	4 ½	3
Autres		Total	3
Total	22 680 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		Stationnements/Garages	1
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	22 680 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2017)	3 209 \$		
Taxe scolaire (2016)	364 \$		
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	3 573 \$		
Revenus nets d'exploitation	19 107 \$		



Façade



Garage



Cour



Cour



Garage



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Balcon



Chambre à coucher



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage