



Ze Min Yi, Courtier immobilier agréé DA
IMMO PRESTIGE INTERNATIONAL INC.
 Agence immobilière
 759, Square Victoria #303
 Montréal (QC) H2Y 2J7
<http://www.immoprestige.ca>

514-865-3838

info@immoprestige.ca



No Centris® 19238723 (En vigueur)



4 950 000 \$

2495 Rue Rachel E.
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2H 1R9

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Multiplex	Année de construction	1972
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	813 500 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	2 234 500 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	3 048 000 \$ (2017)
Dimensions du bâtiment	15,85 X 27,43 m irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	15,85 X 30,18 m irr	Certificat de localisation	Oui (2006)
Superficie du terrain		Numéro de matricule	
Cadastre	1585790	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	60 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 35 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
2 1/2	9	9	7 020 \$		
3 1/2	26	26	20 200 \$		
Revenus bruts potentiels annuels			326 640 \$ (2018-05-14)		

Autres revenus mensuels - 2 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
Buanderie			500 \$		
Entrepôt	8	3	500 \$	5	950 \$
Revenus bruts potentiels annuels			23 400 \$ (2018-05-14)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	

Revêtement
Plancher séparateur
Fenestration
Type de fenestration
Énergie/Chauffage
Mode chauffage
Recouvrement de plancher
Sous-sol
Salle de bains
Inst. laveuse-sécheuse
Foyer-Poêle
Armoires cuisine
Équipement/Services

Stationnement
Allée
Garage
Abri d'auto
Terrain
Topographie
Particularités du site
Eau (accès)
Vue
Proximité
Étude environnementale
Efficacité énergétique
Occupation

Inclusions

Tous les meubles indiqués dans les baux (ex: Poêle, frigo etc)

Exclusions

Addenda

Super immeubles à revenu de 35 logements très bien entretenue au fil des ans. Situation Exceptionnel à côté du parc Baldwin. 10 minutes à pied du parc Fontaine. À quelques pas de station bus devant la porte d'immeuble 29, 94, 357,368 et de la rue Mont Royal. À distance de marche de la station de métro Frontenac. Les logements sont : 9 X 2 ½ et 26 X 3 ½, ascenseur, garage intérieur, parfait pour les étudiants ou les jeunes professionnels. Cet immeuble offre un potentiel extraordinaire. Très bons locataires. L'immeuble sécuritaire et propre, avec 16 cameras de surveillance de contrôle à distance. Facile à gérer.

Les logements sont rénovés en tout ou en partie aucun tapis, les portes et fenêtres sont changées en 2006, le cabine d'ascenseur refait à neuf 2006. Le seul immeuble qui possède de terrasse sur Plateau Mont Royal, très bon endroit pour regarder des feux d'artifice.

Système de fournaise haute-efficacité changé en 2012 qui a réduit le coût considérablement.

Nouveau panneau Guard-X.

Nouvelle porte de garage.

Le rapport d'environnement phrase 1 disponible.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Non

Source

Avis de divulgation

Oui

IMMO PRESTIGE INTERNATIONAL 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

2495 Rue Rachel E. Le Plateau-Mont-Royal (Montréal) H2H 1R9

<p>Revenus bruts potentiels (2018-05-14)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">326 640 \$</td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td style="text-align: right;">6 000 \$</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">332 640 \$</td> </tr> </table> <p>Inoccupation et mauvaises créances</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> </tr> </table> <p>Revenus bruts effectifs 332 640 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxes municipales (2018)</td> <td style="text-align: right;">23 201 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2018)</td> <td style="text-align: right;">4 763 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxes de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxes d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxes d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Électricité</td> <td style="text-align: right;">5 500 \$</td> </tr> <tr> <td>Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Gaz</td> <td style="text-align: right;">6 018 \$</td> </tr> <tr> <td>Ascenseur(s)</td> <td style="text-align: right;">2 160 \$</td> </tr> <tr> <td>Assurances</td> <td style="text-align: right;">14 800 \$</td> </tr> <tr> <td>Câble (télé)</td> <td style="text-align: right;">675 \$</td> </tr> <tr> <td>Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Déneigement</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">57 117 \$</td> </tr> </table> <p>Revenus nets d'exploitation 275 523 \$</p>	Résidentiel	326 640 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres	6 000 \$	Total	332 640 \$	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Taxes municipales (2018)	23 201 \$	Taxe scolaire (2018)	4 763 \$	Taxes de secteur		Taxes d'affaires		Taxes d'eau		Énergie - Électricité	5 500 \$	Énergie - Mazout		Énergie - Gaz	6 018 \$	Ascenseur(s)	2 160 \$	Assurances	14 800 \$	Câble (télé)	675 \$	Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement		Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse		Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		Total	57 117 \$	<p>Nombre d'unités</p> <p>Résidentiel</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>2 ½</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>3 ½</td> <td style="text-align: right;">26</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">35</td> </tr> </table> <p>Commercial</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Autres</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>Buanderie</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autre</td> <td></td> </tr> </table>	Type	Nombre	2 ½	9	3 ½	26	Total	35	Type	Nombre			Type	Nombre	Buanderie		Autre	
Résidentiel	326 640 \$																																																																																						
Commercial																																																																																							
Stationnements/Garages																																																																																							
Autres	6 000 \$																																																																																						
Total	332 640 \$																																																																																						
Résidentiel																																																																																							
Commercial																																																																																							
Stationnements/Garages																																																																																							
Autres																																																																																							
Total																																																																																							
Taxes municipales (2018)	23 201 \$																																																																																						
Taxe scolaire (2018)	4 763 \$																																																																																						
Taxes de secteur																																																																																							
Taxes d'affaires																																																																																							
Taxes d'eau																																																																																							
Énergie - Électricité	5 500 \$																																																																																						
Énergie - Mazout																																																																																							
Énergie - Gaz	6 018 \$																																																																																						
Ascenseur(s)	2 160 \$																																																																																						
Assurances	14 800 \$																																																																																						
Câble (télé)	675 \$																																																																																						
Concierge																																																																																							
Contenant sanitaire																																																																																							
Déneigement																																																																																							
Entretien																																																																																							
Équipement (location)																																																																																							
Frais communs																																																																																							
Gestion/Administration																																																																																							
Ordures																																																																																							
Pelouse																																																																																							
Publicité																																																																																							
Sécurité																																																																																							
Récupération des dépenses																																																																																							
Total	57 117 \$																																																																																						
Type	Nombre																																																																																						
2 ½	9																																																																																						
3 ½	26																																																																																						
Total	35																																																																																						
Type	Nombre																																																																																						
Type	Nombre																																																																																						
Buanderie																																																																																							
Autre																																																																																							



Façade



Chambre à coucher



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Hall d'entrée



Terrasse



Terrasse



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Escalier



Escalier



Escalier



Autre



Atelier



Garage