



**Ze Min Yi**, Courtier immobilier agréé  
**IMMO PRESTIGE INTERNATIONAL INC.**  
 Agence immobilière  
 759, Square Victoria #303  
 Montréal (QC) H2Y 2J7

514-865-3838

info@immoprestige.ca

No Centris® 20013510 (En vigueur)



**2 500 000 \$**

**1616-1626 Rue Alexandre-DeSève**  
**Ville-Marie (Montréal)**  
**H2L 2V6**

**Région** Montréal

**Quartier** Village

**Près de**

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	6 Plex	<b>Année de construction</b>	Inconnue
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	767 867 \$
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Évaluation du bâtiment</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Évaluation totale</b>	767 867 \$ (2017)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	12,62 X 20 m	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	12,62 X 34,92 m irr	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2000)
<b>Superficie du terrain</b>	442,4 mc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	1567520	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 jours PA acceptée

### Revenus mensuels (résidentiel) - 6 unité(s)

<b>Numéro log.</b>	1	<b>Fin de bail</b>	2018-06-30
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	700 \$
<b>Nbre chambres</b>	1	<b>Valeur locative</b>	
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>	
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>	

<b>Numéro log.</b>	2	<b>Fin de bail</b>	2018-06-30
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Loyer mensuel</b>	2 000 \$
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>	
<b>Nbre SDB + SE</b>	2+1	<b>Particularités</b>	
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>	

<b>Numéro log.</b>	3	<b>Fin de bail</b>	2018-06-30
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	705 \$
<b>Nbre chambres</b>	1	<b>Valeur locative</b>	
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>	
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>	

<b>Numéro log.</b>	4	<b>Fin de bail</b>	2018-06-30
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	650 \$
<b>Nbre chambres</b>	1	<b>Valeur locative</b>	

<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>	
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>	
<hr/>			
<b>Numéro log.</b>	5	<b>Fin de bail</b>	2018-06-30
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	900 \$
<b>Nbre chambres</b>	1	<b>Valeur locative</b>	
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>	
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>	
<hr/>			
<b>Numéro log.</b>	6	<b>Fin de bail</b>	2018-06-30
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 070 \$
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</b>	
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>	
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>	
<hr/>			
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			72 300 \$ (2017-12-01)

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Fondation</b>		<b>Rénovations</b>
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Piscine</b>
<b>Revêtement</b>		<b>Stationnement</b>
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Terrain</b>
<b>Mode chauffage</b>		<b>Topographie</b>
<b>Recouvrement de plancher</b>		<b>Particularités du site</b>
<b>Sous-sol</b>		<b>Eau (accès)</b>
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>
<b>Equipement/Services</b>		<b>Occupation</b>

### Inclusions

### Exclusions

### Remarques - Courtier

6 Plex au Coeur du Village. Excellente localisation à 5 min du métro Papineau, 10 min de l'hôpital Notre-Dame et du parc La Fontaine. Proximité de restaurants, centre-ville de Montréal. Ce 6 Plex est un excellent placement avec beaucoup de potentiel.

### Addenda

Ce 6 Plex est un excellent placement avec beaucoup de potentiel. Les rénovations importantes : l'isolation, le renforcissement de la structure, le plombier et l'électricité, l'agrandissement de la terrasse.

### 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

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

1616-1626 Rue Alexandre-DeSève Ville-Marie (Montréal) H2L 2V6

Revenus bruts potentiels (2017-12-01)		Résidentiel	
Résidentiel	72 300 \$	Type	Nombre
Commercial		3 ½	4
Stationnements/Garages		4 ½	1
Autres		6 ½	1
<b>Total</b>	<b>72 300 \$</b>	<b>Total</b>	<b>6</b>
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>			
Résidentiel			
Commercial			
Stationnements/Garages			
Autres			
<b>Total</b>			
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>72 300 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2017)	5 139 \$		
Taxe scolaire (2017)	1 790 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	6 322 \$		
Câble (télé)			
Concierge	134 \$		
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
<b>Total</b>	<b>13 385 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>58 915 \$</b>		



Façade



Chambre à coucher



Salle à manger



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Cuisine



Chambre à coucher