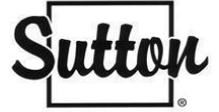




Olga Ouspenski, Courtier immobilier
GROUPE SUTTON-ACTUEL INC.
 Agence immobilière
 115, ST-CHARLES OUEST
 LONGUEUIL (QC) J4H 1C7
<http://www.olgaouspenski.com>

514-999-9260 / 450-651-1079
 Télécopieur : 450-651-1329
olga500@gmail.com



No Centris® 18135837 (En vigueur)



617 000 \$

4854-4862 Rue Ste-Catherine E.
Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)
H1V 1Z6

Région Montréal
Quartier Hochelaga-Maisonneuve
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	10-plex	Année de construction	1958
Utilisation de la propriété	Résidentielle et commerciale	Évaluation du terrain	87 800 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	339 700 \$
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	427 500 \$ (2013)
Dimensions du bâtiment	26,8 X 59,9 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment	1 596,80 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	27 X 100 p	Certificat de localisation	Oui (2011)
Superficie du terrain	2 700,00 pc	Numéro de matricule	02464 0164 00 0000
Cadastre	1881253	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 8 unité(s)

Numéro log.	1	Fin de bail	2014-02-28	Inclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude, Semi-meublé
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	525 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	0	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
Numéro log.	2	Fin de bail	2014-05-30	Inclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude, Semi-meublé
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	525 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	0	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
Numéro log.	3	Fin de bail	2014-09-30	Inclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Eau chaude, Semi-meublé
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	475 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	0	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			

Numéro log.	4	Fin de bail	2014-12-31	Inclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude, Semi-meublé
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	525 \$		
Nbre chambres	0	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
Numéro log.	5	Fin de bail	2014-03-30	Inclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude, Semi-meublé
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	500 \$		
Nbre chambres	0	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
Numéro log.	6	Fin de bail	2014-09-30	Inclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude, Semi-meublé
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	525 \$		
Nbre chambres	0	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
Numéro log.	7	Fin de bail	2014-05-30	Inclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Électricité, Eau chaude, Semi-meublé
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	525 \$		
Nbre chambres	0	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
Numéro log.	8	Fin de bail	2013-09-30	Inclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Eau chaude, Semi-meublé
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	485 \$		
Nbre chambres	0	Valeur locative		Exclus selon bail	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements			
Revenus bruts potentiels annuels			49 020 \$ (2013-08-29)		

Revenus mensuels (commercial, industriel et bureau) - 2 unité(s)

Type	Commercial	Loyer mensuel	1 200 \$	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (3), 3 stationnements, Eau chaude
Numéro de l'unité 2		Type de bail	Net		
Raison sociale	Les Artisans D'Azures	Valeur locative		Exclus selon bail	
Superficie	1 620 pc	Option de renouvellement	Oui		
Bail	2013-07-01 au 2015-06-30	Vente d'entreprise			
Type	Nbre total d'unités	Nbre d'unités occupées	Revenus mensuels des unités occupées	Nombre d'unités inoccupées	Revenus mensuels des unités inoccupées
Entrepôt	1		300 \$		
Revenus bruts potentiels annuels			18 000 \$ (2013-08-29)		

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	3		0 \$		
Revenus bruts potentiels annuels			0 \$ (2013-08-29)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Allée (3)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Mazout	Terrain	
Mode chauffage		Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité	
Foyers-Poêles		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	

Inclusions

8 réfrigérateurs, 8 cuisinières. Le tout donné sans garantie légale de qualité.

Exclusions

selon les baux

Remarques - Courtier

Belle opportunité d'investissement! L'immeuble de 1958 est situé sur la Rue Ste-Catherine E., la plus importante rue commerciale de Montréal. 8 unités x 2.5 toujours loués, 2 espaces commerciales au première étage loués à Les Artisans d'Azure + sous-sol loué, 3 place de stationnement. Le revenu est de 69 000\$.

Déclaration du vendeur

Non DV-51081

Source

GROUPE SUTTON-ACTUEL 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

4854-4862 Rue Ste-Catherine E. Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal) H1V 1Z6

Revenus bruts potentiels (2013-09-28)		Résidentiel	
Résidentiel	49 020 \$	Type	Nombre
Commercial	20 160 \$	2 ½	8
Stationnements/Garages		Total	8
Autres		Commercial	
Total	69 180 \$	Type	Nombre
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	1
Résidentiel		Entrepôt	1
Commercial		Total	2
Stationnements/Garages		Autres	
Autres		Type	Nombre
Total		Stationnements/Garages	3
Revenus bruts effectifs	69 180 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2013)	6 191 \$		
Taxe scolaire (2013)	760 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité	2 585 \$		
Énergie - Mazout	5 000 \$		
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	4 108 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	18 644 \$		
Revenus nets d'exploitation	50 536 \$		



Façade



Façade



Rue