



925 000 \$

4646-4650 Rue Chambord
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2J 3M7

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

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1900
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	247 600 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	417 800 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	665 400 \$ (2018)
Dimensions du bâtiment		Date de livraison prévue	
Superficie habitable	2 809,38 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	72,2 X 24 p	Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	1 730,84 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1192841	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.	4646	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 590 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	4648	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	927 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	4650	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	750 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 39 204 \$ (2018-10-22)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Garage (1)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	Simple largeur
Type de fenestration	PVC	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	

Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher	Bois, Céramique	Particularités du site	
Sous-sol	Vide sanitaire	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, restos, cafés, boutiques, bars rue Mont-Royal
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier
 Très beau 3plex au coeur du Plateau, localisation exceptionnelle, proche du métro Laurier, la rue Mont-Royal et ses commerces. Propriété très bien entretenue au fil des ans par des propriétaires depuis des générations. 3x5 1/2, 2 cà, planchers bois franc, balcons, remise, revenu 39 204\$/an, 1 garage. RDC rénové au complet en 2015, cour clôturée.

Addenda
 Photos: de 7 à 13 sont celles du RDC.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Oui DV-00538

Prêt hypothécaire

Créancier	Solde	En date du	Taux %	Terme	Amort.	Échéance	Paiement
Caisse Populaire Desjardins							

Propriétaire	Représentant
MICHEL COUILLARD (F) 2767 DE TOULOUSE MASCOCHE, QC J7K 1K4	
CHANTAL ASSELIN (F) 2727 DE TOULOUSE MASCOCHE, QC J7K 1K4	

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.

Courtier(s) inscripteur(s)

URBANA IMMOBILIERS
Agence immobilière
514-244-2288, 514-501-3321
admin@urbanaimmobiliers.ca
http://urbanaimmobiliers.com

Dina Aswar
Courtier immobilier
514-402-9796
dinaaswar@gmail.com
http://urbanaimmobiliers.com

VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL
Agence immobilière
514-597-2121
du.mont-royal@videotron.ca
http://www.viacapitalevendu.com

Hélène Chebroux
Courtier immobilier résidentiel
514-597-2121, 514-582-5891
info@helenechebroux.com
http://www.viacapitalevendu.com

Rétribution au courtier collaborateur

Vente 2,25 %
Date de signature du contrat 2018-10-20
Date d'expiration 2019-04-15
Info Rendez-vous Avis de 24 heures minimum
Nom de la personne à contacter
Tél. rendez-vous
Info courtier collaborateur Horaires de visites possibles: à venir au RDC. Visites au 2e+3e étages sur offre acceptée.

Déclaration du courtier

Contrat-Vente Non
Inscription sur Internet 02501
Dernier prix Oui
Prix précédent 925 000 \$
Prix original 925 000 \$

Sommaire financier

4646-4650 Rue Chambord Le Plateau-Mont-Royal (Montréal) H2J 3M7

Revenus bruts potentiels (2018-10-22)		Résidentiel	
Résidentiel	39 204 \$	Type	Nombre
Commercial		5 ½	3
Stationnements/Garages		Total	3
Autres			
Total	39 204 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	39 204 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2018)	5 639 \$		
Taxe scolaire (2018)	1 126 \$		
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	6 765 \$		
Revenus nets d'exploitation	32 439 \$		



Façade



Façade



Façade



Façade



Face arrière



Face arrière



Salon



Salle à manger



Chambre à coucher



Cuisine



Cour



Cour



Cour