



**Mario Ashby**, Courtier immobilier agréé

**RE/MAX ALLIANCE INC**

Agence immobilière

3299, BEAUBIEN E

MONTREAL (QC) H1X 1G4

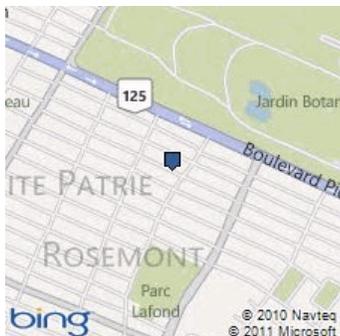
514-374-4000 / 514-374-4000

remax.mario@sympatico.ca

http://marioashby.com



**No MLS® 8643394 (En vigueur)**



**449 000 \$**

**5220-5224 Av. d'Orléans  
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)  
H1X 2K7**

**Région** Montréal  
**Quartier** Rosemont  
**Près de** Laurier  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Année de construction</b>	1951
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Reprise</b>	Non
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	9,49 X 10,09 m	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2000)
<b>Superficie habitable</b>	1 020,00 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	11,43 X 23,77 m	<b>Prise de possession</b>	Selon les baux
<b>Superficie du terrain</b>	271,70 mc	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	1879338		
<b>Zonage</b>			

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
<b>Année</b>	2011	<b>Municipales</b>	3 649 \$ (2011)	<b>Electricité</b>	
<b>Terrain</b>	157 600 \$	<b>Scolaires</b>	777 \$ (2011)	<b>Mazout</b>	
<b>Bâtiment</b>	233 600 \$	<b>Secteur</b>		<b>Gaz</b>	
		<b>Affaire</b>			
		<b>Eau</b>			
<b>Total</b>	391 200 \$	<b>Total</b>	4 426 \$	<b>Total</b>	

**Revenus mensuels (résidentiel) - 5 unité(s)**

<b>Numéro log.</b>	5220	<b>Fin de bail</b>	2012-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Loyer effectif mensuel</b>	950 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Loyer potentiel mensuel</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>	Chambre	
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>
RDC	Hall d'entrée	6,5 X 11 p	Céramique	
RDC	Salon	11 X 11 p	Bois	
RDC	Cuisine	13,6 X 11,4 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher principale	11,4 X 13,4 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	9,6 X 15,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	11 X 8,5 p	Bois	
<b>Particularités extérieures</b>		<b>Dimensions</b>		
Patio		12 X 19 p		

<b>Numéro log.</b>	5220-5	<b>Fin de bail</b>	Vacant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	1	<b>Loyer effectif mensuel</b>		
<b>Nbre chambres</b>	0	<b>Loyer potentiel mensuel</b>	350 \$	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>	Loft/Studio	
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	5220-4	<b>Fin de bail</b>	Mois	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	2	<b>Loyer effectif mensuel</b>	400 \$	
<b>Nbre chambres</b>	0	<b>Loyer potentiel mensuel</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>	Loft/Studio	
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	5222	<b>Fin de bail</b>	2012-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer effectif mensuel</b>	465 \$	
<b>Nbre chambres</b>	1	<b>Loyer potentiel mensuel</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>	Chambre	
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	5224	<b>Fin de bail</b>	2012-01-01	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer effectif mensuel</b>	415 \$	
<b>Nbre chambres</b>	0	<b>Loyer potentiel mensuel</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>	Loft/Studio	
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)</b>		26 760 \$ (2011-11-06)	<b>Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel)</b>	4 200 \$

<b>Grand total revenus bruts effectifs annuels</b>	26 760 \$	<b>Grand total revenus bruts potentiels annuels</b>	4 200 \$
--	-----------	---	----------

<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1
<b>Fondation</b>		<b>Rénovations</b>	Chauffage - 2006 (700 \$), Électricité - 2006 (5 303 \$)
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique, Pierre	<b>Stationnement</b>	Allée (1), Garage (1)
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>	Aluminium	<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Recouvrement de plancher</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>	
<b>Inst. Laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>	Cégep, Parc, Transport en commun
<b>Foyers-Poêles</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Equipement/Services</b>		<b>Occupation</b>	

<b>Inclusions</b>
Poêle et frigo (app 5) + poêle (app 4)

<b>Exclusions</b>
Effets des locataires

**Remarques MLS®**

Imposant triplex semi-détaché avec 2 bachelors et 1 garage. 30 pieds de façade. Grande cour côté soleil avec belle terrasse. Logement principal avec 3 chambres fermées. Habitez le rdc et bénéficié de 1630\$ par mois de revenu pour vous aider à payer votre hypothèque. Quartier paisible de Rosemont, parc Maisonneuve et jardin botanique.

**Addenda**

À 10 minutes de la très 'in' Promenade Masson. À mi chemin entre deux cégep. Métro PieIX accessible à pied (15 min) et métro Laurier accessible par autobus express.

Maison bien entretenu au fil des ans:

\*2000-2005: réservoir mazout, portes extérieurs, salle de bain au rdc, planchers app 4 et 5 et douche app 5.

\*2006-2011: électricité, cuisine 5224, terrasse, brique et planchers 5224.

\*Toiture agée.

Stationnement: garage et allée. Chauffage électrique au frais des locataires. Eau chaude actuellement fourni par le propriétaire (230\$ par mois) avec entente dans les baux pour que les locataires assument les frais d'eau chaude advenant que le propriétaire change le chauffe eau au mazout pour des chauffe eau individuels à l'électricité. Le rez-de-chaussé inclut une salle de lavage et un rangement au sous-sol.

**Déclaration du vendeur**

Non

**Source**

RE/MAX ALLIANCE 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.