



Courtier immobilier résidentiel et commercial

BLVD IMMOBILIER
Agence immobilière
6600, Rte Transcanadienne #203
Pointe-Claire (QC) H9R 4S2

Laurie Fearon 514-575-7984
Real Estate Broker
Brokers@LaurieFearon.com
Shapoor Hoghooghi 514-295-8787
Real Estate Broker
Brokers@ShapoorHoghooghi.com

BLVD
BOULEVARD
AGENCE IMMOBILIÈRE | REAL ESTATE AGENCY

No Centris 23304668 (En vigueur)



1 425 000 \$

**49 Prom. Ronald
Montréal-Ouest
H4X 1M9**

Région Montréal

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	7-Plex	Année de construction	1958
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	368 500 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	738 700 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	1 107 200 \$ (128,70%)
Dimensions du bâtiment	68 X 30 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	2 040 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	88 X 73 p	Certificat de localisation	Oui (2010)
Superficie du terrain	6 423 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1291585	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 7 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
4 1/2	6	6	5 175 \$	0	
2 1/2	1	1	600 \$	0	
Revenus bruts potentiels annuels			69 300 \$ (2023-07-01)		

Caractéristiques

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

Commodités - Unité/propriété Commodités – Bâtiment Adapté pers. mobilité réduite	Occupation
Inclusions Cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle (là où installés) sauf #6. 7 vanités de salle de bain , et 7 nouvelles toilettes achetées pour une rénovation future	
Exclusions Effets personnels et électroménagers des locataires dans l'unité #6	
Remarques **Opportunité d'Investissement Exceptionnelle dans le Quartier Dynamique de Montréal-Ouest**	
Addenda Découvrez le potentiel de ce septuplex exclusif à Montréal-Ouest, un quartier réputé pour sa communauté dynamique et sa forte demande locative. Cette propriété bien entretenue offre une opportunité unique pour les investisseurs avertis à la recherche d'un flux de revenus stable et d'une croissance du capital à long terme. **Points Forts de la Propriété :** - **Excellence de l'Emplacement :** Rénovations: Resurfaçage d'escaliers extérieurs Nouvelle rampe d'escalier Nouvel éclairage dans les espaces communs Nouveau revêtement de sol au rez-de-chaussée Ouvre-porte de garage Nouvelle sécurité pour le garage Resurfaçage de la plupart des baignoires Nouveau plancher de cuisine, comptoir et réfrigérateur dans l'unité 4 Fissure réparée Nouvelle toiture 2024	
Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur	
Déclaration du vendeur	Non
Source BLVD IMMOBILIER, 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

49 Prom. Ronald Montréal-Ouest H4X 1M9

Revenus bruts potentiels (2024-07-01)		Résidentiel	
Résidentiel	69 300 \$	Type	Nombre
Commercial		2 ½	1
Stationnements/Garages		4 ½	6
Autres		Total	7
Total	69 300 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	20,56
Autres		Prix par porte	203 571 \$
Total		Prix par pièce	54 808 \$
Revenus bruts effectifs	69 300 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,71
Dépenses d'exploitation		Nombre total de pièces	26
Taxe municipale (2024)	12 681 \$		
Taxe scolaire (2023)	871 \$		
Taxe de secteur			
Taxe d'affaires			
Taxe d'eau			
Énergie - Électricité	1 720 \$		
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	15 272 \$		
Revenus nets d'exploitation	54 028 \$		