



Shapoor Hoghooghi, Courtier immobilier résidentiel et commercial
BLVD IMMOBILIER
 Agence immobilière
 6600, Rte Transcanadienne #203
 Pointe-Claire (QC) H9R 4S2
<http://www.shapoorhoghooghi.com>

514-295-8787 / 514-575-7984
 Bureau : 514-944-2583
brokers@shapoorhoghooghi.com



No Centris 20659374 (En vigueur)



1 125 000 \$

5374-5374B Rue Jeanne-Mance
Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)
H2V 4K4

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

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1900
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	485 500 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	471 400 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	956 900 \$ (117,57%)
Dimensions du bâtiment	40 X 25 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 000 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	90 X 25 p	Certificat de localisation	Oui (2024)
Superficie du terrain	2 500 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1868240	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	5374B	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor 1		Valeur locative	2 000 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	15,1 X 10,9 p	Bois	
RDC	Salle à manger	13 X 9,7 p	Bois	
RDC	Cuisine	10,9 X 10,1 p	Linoléum	
RDC	Chambre à coucher	13 X 8,5 p	Bois	
RDC	Salle de bains	5,10 X 5,6 p	Céramique	
RDC	Rangement	5,3 X 3,1 p	Bois	
Espace additionnel			Dimensions	
Balcon			11,6 X 4,3 p	

Numéro log.	5374	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative	1 500 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	13 X 10,6 p	Bois	
2	Salle à manger	9,8 X 7,4 p	Bois	

2	Cuisine	10,4 X 10,1 p	Linoléum
2	Boudoir	9,8 X 6,4 p	Linoléum
2	Chambre à coucher	10,2 X 9,8 p	Bois
2	Salle de bains	6,9 X 5,10 p	Céramique
2	Hall d'entrée/Vestibule	8,5 X 7,1 p	Bois
2	Chambre à coucher	12,1 X 9,4 p	Bois
Espace additionnel			Dimensions
Balcon			13,4 X 4,6 p
Revenus bruts potentiels annuels			42 000 \$ (2024-07-26)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Fondation		Rénovations
Revêtement de la toiture		Piscine
Revêtement	Brique	Stat. (total)
Plancher séparateur		Allée
Fenestration		Garage
Type de fenestration		Abri d'auto
Énergie/Chauffage	Mazout	Terrain
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie
Recouvrement de plancher		Particularités du site
Sous-sol	6 pieds et plus	Eau (accès)
Salle de bains		Vue
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité
Foyer-Poêle		Étude environnementale
Armoires cuisine		Efficacité énergétique
Commodités - Unité/propriété		Occupation
Commodités – Bâtiment		
Adapté pers. mobilité réduite		

Inclusions

5374: Tous les meubles. 5374B : Poêle

Exclusions

5374 : Tous les objets de décoration.

Remarques

Duplex à vendre dans Le Plateau Mont-Royal. Cet immeuble d'époque offre de hauts plafonds, des pièces de grande taille, des planchers en bois franc. L'unité supérieure a récemment été rénovée. Spacieux jardin à l'arrière.

Addenda

Duplex à vendre dans Le Plateau Mont-Royal. Cet immeuble d'époque offre de hauts plafonds, des pièces de grande taille, des planchers en bois franc. L'unité supérieure a récemment été rénovée. Spacieux jardin à l'arrière.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-43248

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

5374-5374B Rue Jeanne-Mance Montréal (Le Plateau-Mont-Royal) H2V 4K4

Revenus bruts potentiels (2024-07-27)		Résidentiel	
Résidentiel	42 000 \$	Type	Nombre
Commercial		3 ½	1
Stationnements/Garages		4 ½	1
Autres		Total	2
Total	42 000 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	26,79 ²
Autres		Prix par porte	562 500 \$
Total		Prix par pièce	160 714 \$
Revenus bruts effectifs	42 000 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,50
Dépenses d'exploitation		Nombre total de pièces	7
Taxe municipale (2024)	6 187 \$		
Taxe scolaire (2024)	771 \$		
Taxe de secteur			
Taxe d'affaires			
Taxe 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	6 958 \$		
Revenus nets d'exploitation	35 042 \$		