



Borin Khy, Courtier immobilier résidentiel
Gestion Borin Khy Inc.
GRUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière
1555, boul. de l'Avenir #100
Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.vendu.quebec>

514-998-3677 / 450-662-3036
Télécopieur : 450-662-6585
bkhy@sutton.com



No Centris 12371043 (En vigueur)



635 000 \$

4136-4138 42e Rue
Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)
H1Z 1R9

Région Montréal
Quartier Saint-Michel
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1966
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	144 500 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	413 300 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	557 800 \$ (113,84%)
Dimensions du bâtiment	27 X 41,11 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	27 X 80 p	Certificat de localisation	Oui (2013)
Superficie du terrain	2 160,32 pc	Numéro de matricule	00000 0050 02 0000
Cadastre	2213734	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	4136	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 040 \$	Exclus selon bail
Nbre chambres (hor 3)		Valeur locative		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	4136A	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	800 \$	Exclus selon bail
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	4138	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	800 \$	Exclus selon bail
Nbre chambres (hor 3)		Valeur locative		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 31 680 \$ (2023-08-28)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)

Fondation	Béton coulé	Rénovations	Plomberie - 2023 (2 000 \$), Revêtement de la toiture - 2017 (17 530 \$)
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique, Stucco	Stat. (total)	Abri d'auto (2), Garage (1)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration	Aluminium, Bois	Garage	Intégré, Simple largeur
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun, Université
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine	Bois, Mélamine	Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété		Occupation	
Commodités – Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Exclusions

Tous les articles appartenants aux locataire

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-29259

Source

GROUPE SUTTON EXCELLENCE 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

4136-4138 42e Rue Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension) H1Z 1R9

<p>Revenus bruts potentiels (2023-08-28)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">31 680 \$</td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">31 680 \$</td> </tr> </table> <p>Inoccupation et mauvaises créances</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> </tr> </table> <p>Revenus bruts effectifs 31 680 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxe municipale (2023)</td> <td style="text-align: right;">3 438 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2023)</td> <td style="text-align: right;">426 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxe d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxe d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Électricité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Assurances</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Déneigement</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">3 864 \$</td> </tr> </table> <p>Revenus nets d'exploitation 27 816 \$</p>	Résidentiel	31 680 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	31 680 \$	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Taxe municipale (2023)	3 438 \$	Taxe scolaire (2023)	426 \$	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	3 864 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>4 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>5 ½</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Commercial</td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Autres</td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">20,04</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">211 667 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">45 357 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">4,67</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	4 ½	1	5 ½	2	Total	3	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	20,04	Prix par porte	211 667 \$	Prix par pièce	45 357 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,67	Nombre total de pièces	14
Résidentiel	31 680 \$																																																																																																
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
Total	31 680 \$																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
Total																																																																																																	
Taxe municipale (2023)	3 438 \$																																																																																																
Taxe scolaire (2023)	426 \$																																																																																																
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	3 864 \$																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
4 ½	1																																																																																																
5 ½	2																																																																																																
Total	3																																																																																																
Commercial																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
Autres																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
Multiplicateur de revenu brut	20,04																																																																																																
Prix par porte	211 667 \$																																																																																																
Prix par pièce	45 357 \$																																																																																																
Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,67																																																																																																
Nombre total de pièces	14																																																																																																