



**Ze Min Yi**, Courtier immobilier agréé DA  
**IMMO PRESTIGE INTERNATIONAL INC.**  
 Agence immobilière  
 759, Square Victoria #303  
 Montréal (QC) H2Y 2J7  
<http://www.immoprestige.ca>

514-865-3838

[info@immoprestige.ca](mailto:info@immoprestige.ca)



No Centris® 20920016 (En vigueur)



**785 000 \$**

**2780 Av. Jeanne-d'Arc**  
**Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)**  
**H1W 3W3**

**Région** Montréal  
**Quartier** Hochelaga-Maisonneuve  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Quadruplex	<b>Année de construction</b>	1958
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Évaluation du bâtiment</b>	454 000 \$
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Évaluation totale</b>	454 000 \$ (2017)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	25 X 40 m	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	25 X 68 m	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	157,94 mc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	0617428	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	90 jours PA acceptée

**Revenus mensuels (résidentiel) - 4 unité(s)**

<b>Numéro log.</b>	1B	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	950 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	1	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 220 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	2	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	980 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	3	<b>Fin de bail</b>	2019-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 200 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>

<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>		52 200 \$ (2017-12-04)

### Caractéristiques

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

### Inclusions

### Exclusions

### Addenda

Idéalement localisé, facile d'accès en transports en commun.

Même propriétaire depuis 23 ans.

Les 4 appartements sont rénovés. Le toit, les escaliers, les balcons et presque toutes les fenêtres sont récemment changés (moins de 10 ans).

Les dépenses de chauffage et d'électricité sont à la charge du locataire.

Le vendeur se réserve le droit de modifier à tout moment les prix de vente et d'accepter ou de refuser à vendre son propriété.

Sur une rue paisible, à 1 minute du métro Pie-IX et autobus. Près de plusieurs centres d'activités à pied (environ 3 minutes) :

Jardin Botanique, Cinéplex, Stade Olympique, Parc Maisonneuve, Marché Maisonneuve etc. Plusieurs écoles à proximité ainsi que tous les services.

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

### Déclaration du vendeur

Oui DV-96842

### Source

### Avis de divulgation

Oui

IMMO PRESTIGE INTERNATIONAL INC., Agence immobilière (Intérêt : Direct)

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

2780 Av. Jeanne-d'Arc Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal) H1W 3W3

<b>Revenus bruts potentiels (2018-08-10)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	52 200 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		5 ½	4
Stationnements/Garages		<b>Total</b>	<b>4</b>
Autres			
<b>Total</b>	<b>52 200 \$</b>	<b>Commercial</b>	
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Résidentiel		<b>Autres</b>	
Commercial		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Stationnements/Garages			
Autres			
<b>Total</b>			
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>52 200 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2018)	4 161 \$		
Taxe scolaire (2018)	792 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	2 461 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
<b>Total</b>	<b>7 414 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>44 786 \$</b>		



Façade



Salon



Balcon



Chambre à coucher



Salon



Salle de bains



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Escalier



Autre



Autre