



**Sandra Lessard**, Courtier immobilier  
**CAPITAL RLH INC.**  
 Agence immobilière  
 4900, boul. de l'Assomption #510  
 Montréal (QC) H1T 0A2  
 http://www.capitalrlh.com

514-322-2146 / 514-607-3214  
 Télécopieur : 514-322-2146  
 sandra.lessard@capitalrlh.com



No Centris® 14619007 (En vigueur)



**1 550 000 \$**

**4106-4108 Rue St-Hubert**  
**Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)**  
**H2L 4A8**

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

<b>Genre de propriété</b>	Quintuplex	<b>Année de construction</b>	1927
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	392 500 \$
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Évaluation du bâtiment</b>	513 400 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Évaluation totale</b>	905 900 \$ (2017)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	25 X p irr	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Reprise</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	25 X 109,8 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (1987)
<b>Superficie du terrain</b>	2 744 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	1 202 617	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA acceptée

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

<b>Numéro log.</b>	4106	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Taxe d'eau, Eau chaude, Semi-meublé
<b>Nbre pièces</b>	9	<b>Loyer mensuel</b>	2 250 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	2+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>			
<hr/>					
<b>Numéro log.</b>	4108 #	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Taxe d'eau, Eau chaude, Semi-meublé
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 400 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>			
<hr/>					
<b>Numéro log.</b>	4108 #	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Taxe d'eau, Eau chaude, Semi-meublé
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 375 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>			
<hr/>					
<b>Numéro log.</b>	4108 #	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Taxe d'eau, Eau chaude, Semi-meublé

<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 250 \$		
<b>Nbre chambres</b>	2	<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>			
<hr/>					
<b>Numéro log.</b>	4108 #	<b>Fin de bail</b>	2017-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Chauffage, Taxe d'eau, Eau chaude, Semi-meublé
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 300 \$		
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre SDB + SE</b>	2+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>			
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			90 900 \$	(2016-07-26)	

### Autres revenus mensuels - 1 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
Stationnements/ Garages	2	0		2	300 \$
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			3 600 \$	(2016-07-26)	

### 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>	Brique	<b>Stationnement</b>	Garage (2)
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus
<b>Type de fenestration</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité, Gaz naturel	<b>Terrain</b>	Clôturé, pavé uni
<b>Mode chauffage</b>	Eau chaude, Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Recouvrement de plancher</b>	Bois, Céramique	<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Vue</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (1er niveau/RDC)	<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Equipement/Services</b>		<b>Occupation</b>	

### Inclusions

5 réfrigérateurs, 5 cuisinières, 3 laveuses, 3 sécheuses, 3 lave-vaisselles, 2 chandeliers (de unité 4106)

### Exclusions

### Addenda

Excellente condition, excellents revenus et possibilité de les augmenter! Immeuble pieuté il y a 25 ans.

Rénovations majeures en 2015: portes et fenêtres, terrasse, clôture et balcons arrières.#4106: Nouvelle cuisine avec comptoirs de quartz et 5 électros, salle de bain, ajout d'une 2è salle de bain et de lavage, solarium.

#1 : Nouvelle cuisine avec comptoirs de quartz et 5 électros, #4: Nouvelle salle de bain, #3: Décoration.

Autres rénos au fil des ans #2 : Nouvelle cuisine et 5 électros (2008), mise à jour plomberie et électricité, voir Déclaration du vendeur pour la suite.

**Configuration:**

Unité du bas sur 2 niveaux incluant 2 salons doubles (ou chambres doubles), 1 chambre principale, grande cuisine avec îlot, salle à manger, solarium et 2 salles de bain au rez-de-chaussée. Le sous-sol (non loué) fait la superficie du rez-de-chaussée, on y retrouve 1 salle familiale fini de 20 x 17'4", possibilité de faire une 3è salle de bain et de lavage. On retrouve aussi des entrepôts et ateliers qui pourraient être converti en salle familiale, salle mécanique et sortie extérieure arrière vers le garage double. Cour arrière en pavé uni.

Les logements du haut sont accessibles par une entrée commune au 2ème étage.

Possibilité d'augmenter les revenus en louant le garage-double (3600\$ / an) et le sous-sol, et plus en aménageant 100% du sous-sol.

**Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-36182

**Source**

CAPITAL RLH 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

4106-4108 Rue St-Hubert Le Plateau-Mont-Royal (Montréal) H2L 4A8

<b>Revenus bruts potentiels (2016-07-01)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	90 900 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		5 ½	4
Stationnements/Garages	3 600 \$	Autre	1
Autres		<b>Total</b>	<b>5</b>
<b>Total</b>	<b>94 500 \$</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		Stationnements/Garages	2
Autres			
<b>Total</b>			
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>94 500 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2016)	7 086 \$		
Taxe scolaire (2016)	1 490 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz	5 534 \$		
Ascenseur(s)			
Assurances	4 043 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
<b>Total</b>	<b>18 153 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>76 347 \$</b>		



Vue d'ensemble



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Solarium



Terrasse



Cuisine



Chambre à coucher



Salle de bains



Cuisine



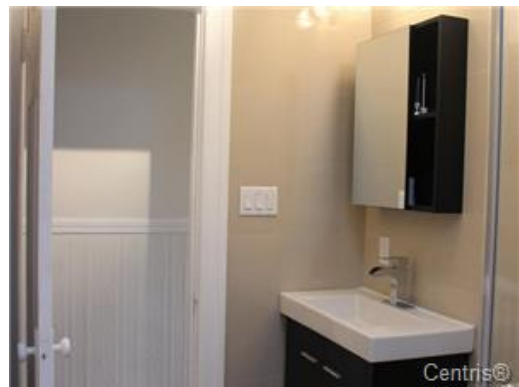
Salle à manger



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains



Cuisine



Chambre à coucher



Salle de bains



Garage