



**Vincent Leblanc-Dionne**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**BELDEX IMMOBILIER INC.**  
 Agence immobilière  
 1980, Michelin  
 Montréal (QC) H7L 5C2  
<http://www.beldex.ca>

514-248-1812 / 514-483-1222

[vincentld@beldex.ca](mailto:vincentld@beldex.ca)



**No Centris** 21224748 (En vigueur)



**749 999 \$**

**2601-2603 Rue Dickson**  
**Montréal (Mercier/Hochelaga-Maisonneuve)**  
**H1N 2J2**

**Région** Montréal

**Quartier** Mercier

**Près de**

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Année de construction</b>	1930
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	137 700 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Évaluation du bâtiment</b>	453 300 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	591 000 \$ (2021)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	25,5 X 56 p	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>	2 402,5 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	25,4 X 84 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2012)
<b>Superficie du terrain</b>	2 117,26 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	4831476	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA acceptée
<b>Zonage</b>		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA acceptée

**Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)**

<b>Numéro log.</b>	2601	<b>Fin de bail</b>	2022-02-01	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 400 \$	
<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>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	10 X 12,5 p	Bois	
RDC	Cuisine	16,11 X 10,1 p	Céramique	
RDC	Salle de bains	8 X 9,7 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher principale	14,6 X 9,4 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	9,6 X 11,8 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	9,5 X 13,7 p	Bois	
RDC	Penderie (Walk-in)	9,6 X 4,11 p	Bois	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	9,6 X 4,11 p	Céramique	
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>	
Balcon			15,1 X 10,7 p	

<b>Numéro log.</b>	2603	<b>Fin de bail</b>	Propriétaire occupant	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 \$	
<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>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
--------	-------	------------	-------------------	----------------------------

2	Salon	10,1 X 13,5 p	Bois
2	Cuisine	17,8 X 10 p	Céramique
2	Salle de bains	7,8 X 9,8 p	
2	Chambre à coucher principale	9,8 X 14,10 p	
2	Chambre à coucher	9,8 X 13,6 p	
2	Chambre à coucher	9,8 X 11,10 p	
2	Hall d'entrée/Vestibule	4,9 X 3,9 p	
2	Penderie (Walk-in)	9,7 X 4,4 p	
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Balcon			18,9 X 8,2 p
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			16 812 \$ (2021-07-01)

## 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>Stat. (total)</b>	
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Garage</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Guillotine	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Recouvrement de plancher</b>	Bois, Céramique	<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>	Vide sanitaire	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Vue</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun, Université
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Occupation</b>	

## Inclusions

2601: Luminaires, Laveuse-sécheuse, Lave-vaisselle, Cellier, TV Wall Mount, Système de rangement 3 garde-robes. 2603: Luminaires, Système de rangement 3 garde-robes, Système instant eau-chaude Cuisine, Haut-parleur encastrés (Salon).

## Exclusions

2601: Rideaux et tringles, biens des occupants. 2603: Rideaux et tringles, Climatiseur sur roue, Appareil électroménager, TV Wall Mount, bien des occupants.

## Remarques - Courtier

Magnifique duplex ayant subi plusieurs rénovations en 2011. Chaque logement possède 3 chambres et une grande terrasse à l'arrière. À proximité des services et du transport en commun. Le RDC est présentement loué mais les locataires pourraient pour prendre le logement du 2e étage. Les conditions seront à négocier avec l'acheteur.

## Addenda

- 3 chambres à coucher
- 1 salle de bain avec douche séparée
- Cuisine avec comptoir de quartz
- Cours arrière gazonnée
- 10 minutes du métro l'Assomption
- Proximité des services
- Excellente localisation

## Vente avec garantie légale

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-36154

**Source**

BELDEX IMMOBILIER 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

2601-2603 Rue Dickson Montréal (Mercier/Hochelaga-Maisonneuve) H1N 2J2

<b>Revenus bruts potentiels (2021-07-01)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	40 800 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		5 ½	2
Stationnements/Garages		<b>Total</b>	<b>2</b>
Autres			
<b>Total</b>	<b>40 800 \$</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>40 800 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2021)	4 710 \$		
Taxe scolaire (2021)	571 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes 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			
<b>Total</b>	<b>5 281 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>35 519 \$</b>		



Façade



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Terrasse



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Chambre à coucher principale



Rangement



Salle de bains



Salle de bains



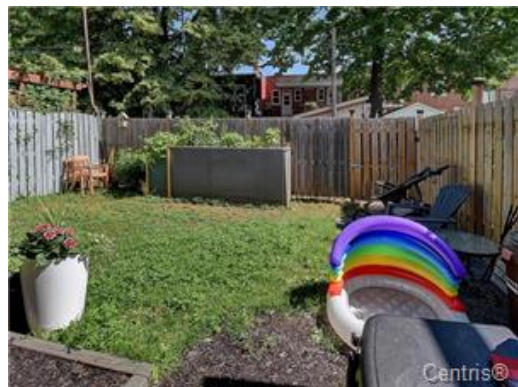
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Terrasse



Cour