



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

514-248-1812 / 514-483-1222

vincentld@beldex.ca



No Centris 22038224 (En vigueur)



10 500 000 \$

**2085 Av. Papineau
 Montréal (Ville-Marie)
 H2K 4J5**

Région Montréal
Quartier Centre
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	32	Année de construction	2017
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	1 451 100 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	7 133 900 \$
Nombre total d'étages	4	Évaluation totale	8 585 000 \$ (122,31%)
Dimensions du bâtiment	120,3 X 71 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	120,3 X 80 p	Certificat de localisation	Oui (2018)
Superficie du terrain	9 606,79 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1566929 Cadastre du Québec	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	45 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 32 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
3 1/2	12	12	14 985 \$		
4 1/2	20	20	32 535 \$		
Revenus bruts potentiels annuels			570 240 \$ (2023-05-24)		

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	16	15	2 670 \$	1	185 \$
Revenus bruts potentiels annuels			34 260 \$ (2023-05-24)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Piscine	

Revêtement	Acier, Brique	Stat. (total)	Garage (16)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration	Aluminium	Garage	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher	Céramique, Couvre-sols souples, Tapis	Particularités du site	
Sous-sol		Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	Phase 1 (2013/8), Phase 2 (2013/8)
Armoires cuisine	Mélamine	Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Ascenseur(s), Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Interphone, Système de gicleurs	Occupation	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Selon les baux

Exclusions

Selon les baux

Remarques - Courtier

La présente vente sera faite sans garantie légale, aux risques et périls de l'ACHETEUR. Visite sur promesse d'achat acceptée.

Addenda

Excellente opportunité d'investissement dans un secteur de choix. Immeuble de 32 appartements style condo locatif, construit en 2017 en acier et béton. Il comprend 4 étages avec un ascenseur, un garage et une terrasse sur le toit. L'immeuble est entièrement loué. La présente vente sera faite sans garantie légale, aux risques et périls de l'ACHETEUR. Visite sur promesse d'achat acceptée.

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

Déclaration du vendeur

Non

Conforme à la protection de l'environnement, Certificat de conformité d'incendie 2023

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

2085 Av. Papineau Montréal (Ville-Marie) H2K 4J5

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts potentiels (2023-05-24)</td> </tr> <tr> <td>Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">570 240 \$</td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td style="text-align: right;">34 260 \$</td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">604 500 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Inoccupation et mauvaises créances</td> </tr> <tr> <td>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> <tr> <td>Revenus bruts effectifs</td> <td style="text-align: right;">604 500 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dépenses d'exploitation</td> </tr> <tr> <td>Taxe municipale (2023)</td> <td style="text-align: right;">56 377 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2023)</td> <td style="text-align: right;">7 957 \$</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 style="text-align: right;">11 668 \$</td> </tr> <tr> <td>Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Assurances</td> <td style="text-align: right;">12 037 \$</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;">88 039 \$</td> </tr> <tr> <td>Revenus nets d'exploitation</td> <td style="text-align: right;">516 461 \$</td> </tr> </table>	Revenus bruts potentiels (2023-05-24)		Résidentiel	570 240 \$	Commercial		Stationnements/Garages	34 260 \$	Autres		Total	604 500 \$	Inoccupation et mauvaises créances		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Revenus bruts effectifs	604 500 \$	Dépenses d'exploitation		Taxe municipale (2023)	56 377 \$	Taxe scolaire (2023)	7 957 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité		Énergie - Mazout		Énergie - Gaz	11 668 \$	Ascenseur(s)		Assurances	12 037 \$	Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement		Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse		Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		Total	88 039 \$	Revenus nets d'exploitation	516 461 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>3 ½</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> <tr> <td>4 ½</td> <td style="text-align: right;">20</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">32</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>Stationnements/Garages</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">17,37²</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">328 125 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">90 517 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">3,63</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">116</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	3 ½	12	4 ½	20	Total	32	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	Stationnements/Garages	16	Multiplicateur de revenu brut	17,37 ²	Prix par porte	328 125 \$	Prix par pièce	90 517 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,63	Nombre total de pièces	116
Revenus bruts potentiels (2023-05-24)																																																																																																													
Résidentiel	570 240 \$																																																																																																												
Commercial																																																																																																													
Stationnements/Garages	34 260 \$																																																																																																												
Autres																																																																																																													
Total	604 500 \$																																																																																																												
Inoccupation et mauvaises créances																																																																																																													
Résidentiel																																																																																																													
Commercial																																																																																																													
Stationnements/Garages																																																																																																													
Autres																																																																																																													
Total																																																																																																													
Revenus bruts effectifs	604 500 \$																																																																																																												
Dépenses d'exploitation																																																																																																													
Taxe municipale (2023)	56 377 \$																																																																																																												
Taxe scolaire (2023)	7 957 \$																																																																																																												
Taxe de secteur																																																																																																													
Taxe d'affaires																																																																																																													
Taxe d'eau																																																																																																													
Énergie - Électricité																																																																																																													
Énergie - Mazout																																																																																																													
Énergie - Gaz	11 668 \$																																																																																																												
Ascenseur(s)																																																																																																													
Assurances	12 037 \$																																																																																																												
Câble (télé)																																																																																																													
Concierge																																																																																																													
Contenant sanitaire																																																																																																													
Déneigement																																																																																																													
Entretien																																																																																																													
Équipement (location)																																																																																																													
Frais communs																																																																																																													
Gestion/Administration																																																																																																													
Ordures																																																																																																													
Pelouse																																																																																																													
Publicité																																																																																																													
Sécurité																																																																																																													
Récupération des dépenses																																																																																																													
Total	88 039 \$																																																																																																												
Revenus nets d'exploitation	516 461 \$																																																																																																												
Résidentiel																																																																																																													
Type	Nombre																																																																																																												
3 ½	12																																																																																																												
4 ½	20																																																																																																												
Total	32																																																																																																												
Commercial																																																																																																													
Type	Nombre																																																																																																												
Autres																																																																																																													
Type	Nombre																																																																																																												
Stationnements/Garages	16																																																																																																												
Multiplicateur de revenu brut	17,37 ²																																																																																																												
Prix par porte	328 125 \$																																																																																																												
Prix par pièce	90 517 \$																																																																																																												
Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,63																																																																																																												
Nombre total de pièces	116																																																																																																												



Façade



Façade



Façade



Façade



Face arrière



Face arrière



Hall d'entrée/Vestibule



Corridor



Garage



Autre



Terrasse



Terrasse



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salle de bains



Chambre à coucher