



**Michelyne Lemay**, Courtier immobilier agréé

**EXACT MTL METRO**

Agence immobilière

4641, AVE PAPINEAU

MONTREAL (QC) H2H 1V4

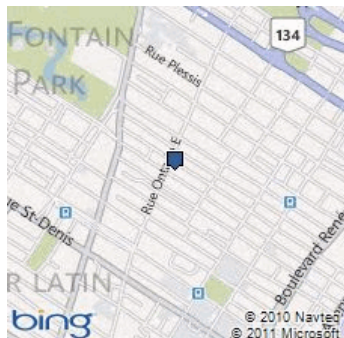
514-885-1515 / 514-990-1515

michelyne.lemay@ex-act.ca

http://www.ex-act.ca



No MLS® 8578992 (En vigueur)



**895 000 \$**

**1836-1844 Rue Amherst  
Ville-Marie (Montréal)  
H2L 3L6**

**Région** Montréal  
**Quartier** Centre  
**Près de** Ontario  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Année de construction</b>	Inconnue, Centenaire
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle et commerciale	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Reprise</b>	Non
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	43,6 X 66 p irr	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2011)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	50 X 77 p irr	<b>Prise de possession</b>	Selon les baux
<b>Superficie du terrain</b>	3 831,00 pc	<b>Signature de l'acte de vente</b>	45 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre du Québec</b>	1565250		
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Commercial		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
<b>Année</b>	2011	<b>Municipales</b>	9 050 \$ (2011)	<b>Electricité</b>	
<b>Terrain</b>	250 800 \$	<b>Scolaires</b>	449 \$ (2010)	<b>Mazout</b>	
<b>Bâtiment</b>	235 900 \$	<b>Secteur</b>		<b>Gaz</b>	
		<b>Affaire</b>			
		<b>Eau</b>			
<b>Total</b>	486 700 \$	<b>Total</b>	9 499 \$	<b>Total</b>	

**Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)**

<b>Numéro log.</b>	1836	<b>Fin de bail</b>	2012-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Loyer effectif mensuel</b>	820 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Loyer potentiel mensuel</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>	1838	<b>Fin de bail</b>	2012-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Loyer effectif mensuel</b>	600 \$	
<b>Nbre chambres</b>	3	<b>Loyer potentiel mensuel</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>	1842	<b>Fin de bail</b>	2012-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer effectif mensuel</b>	575 \$	
<b>Nbre chambres</b>	2	<b>Loyer potentiel mensuel</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 effectifs annuels</b> (résidentiel)	23 940 \$ (2011-07-01)	<b>Revenus bruts potentiels annuels</b> (résidentiel)
---	---------------------------	--

### Revenus mensuels (commercial, industriel et bureau) - 2 unité(s)

<b>Type</b>	Commercial	<b>Loyer effectif mensuel</b>	1 200 \$	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Numéro de l'unité</b>	1840	<b>Type de bail</b>	Net	
<b>Raison sociale</b>	Antiquaire	<b>Loyer potentiel mensuel</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Superficie</b>	1 250 pc	<b>Option de renouvellement</b>		
<b>Bail</b>	Mois	<b>Vente d'entreprise</b>		
<b>Type</b>	Commercial	<b>Loyer effectif mensuel</b>	2 000 \$	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Numéro de l'unité</b>	1844	<b>Type de bail</b>	Net	
<b>Raison sociale</b>	Restaurant	<b>Loyer potentiel mensuel</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Superficie</b>	740 pc	<b>Option de renouvellement</b>		
<b>Bail</b>	2011-05-01 au 2012-04-30	<b>Vente d'entreprise</b>		

<b>Revenus bruts effectifs annuels</b> (CIBE)	38 400 \$	<b>Revenus bruts potentiels annuels</b> (CIBE)
--	-----------	---

<b>Grand total revenus bruts effectifs annuels</b>	62 340 \$	<b>Grand total revenus bruts potentiels annuels</b>	0 \$
--	-----------	---	------

### 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>	Bois, Brique	<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>Foyers-Poêles</b>		<b>Étude environnementale</b>
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>
<b>Equipement/Services</b>		<b>Occupation</b>

### Inclusions

Tous les équipements du restaurant, sauf les effets personnels du locataire (liste à venir). Fin du bail (2012-04-30)

### Exclusions

### Remarques MLS®

Au coeur de Ville-Marie, sur la rue Amherst, 2 immeubles comprenant 3 logements + 2 commerces. Revenus actuels (62340\$). Potentiel intéressant. L'ACHETEUR peut récupérer et opérer le restaurant tout équipé à la fin du bail (2012-04-30), sauf les effets personnels du locataire (liste à venir).

### Addenda

Au coeur de Ville-Marie, 2 immeubles centenaires comprenant 3 logements et 2 commerces.

Bons revenus (62340\$) avec potentiel intéressant.

Tous les équipements du restaurant appartiennent au VENDEUR, sauf les effets personnels du LOCATAIRE (liste à

venir).

Le bail du commerce d'objets antiques est au mois.

Le bail du restaurant se termine le 30 avril 2012.

Il y a quelques possibilités:

Un ACHETEUR peut acheter les immeubles pour investissement.

Un ACHETEUR peut récupérer le restaurant à la fin de son bail (2012-04-30) et l'opérer pour lui-même.

Les visites des lieux se feront uniquement sur promesse d'achat acceptée.

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-46338

**Source**

EXACT MTL METRO, 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.



Façade



Façade