



Olga Ouspenski Immobilier Inc. / Olga Ouspenski Real Estate Inc.
Société par actions d'un courtier immobilier résidentiel et commercial
VENDIRECT INC., Agence immobilière
5-3055, boul. St-Martin Ouest
Laval (QC) H7T 0J3
<http://www.olgaouspenski.com>

514-999-9260 / 1-855-262-3131
Télécopieur : 514-262-3131
olga500@gmail.com



No Centris 17715267 (En vigueur)



499 000 \$

1184-1188 Rue Benoit

Chambly

J3L 5K5

Région

Montréal

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Quadruplex	Année de construction	1989
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	158 300 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	438 800 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	597 100 \$ (83,57%)
Dimensions du bâtiment	10,33 X 10,7 m irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	17,3 X 28,5 m irr	Certificat de localisation	Oui (2022)
Superficie du terrain	493,1 mc	Numéro de matricule	
Cadastre	2345437 Cadastre du Québec	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 4 unité(s)

Numéro log.	1184	Fin de bail	2023-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	536 \$	
Nbre chambres (hor	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Numéro log.	1184A	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor	1	Valeur locative	500 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Numéro log.	1186	Fin de bail	2023-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	830 \$	
Nbre chambres (hor	3	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Numéro log.	1188	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor	1	Valeur locative	500 \$	Exclus selon bail

Nbre SDB + SE Inst. lav/séch.	1+0	Particularités Nbre stationnements																																																						
Revenus bruts potentiels annuels		28 392 \$ (2023-05-29)																																																						
Caractéristiques <table border="0"> <tr> <td>Système d'égouts</td> <td>Municipalité</td> <td>Chargement</td> </tr> <tr> <td>Approvisionnement eau</td> <td>Municipalité</td> <td>Appareils loc. (mens.)</td> </tr> <tr> <td>Fondation</td> <td></td> <td>Rénovations</td> </tr> <tr> <td>Revêtement de la toiture</td> <td></td> <td>Piscine</td> </tr> <tr> <td>Revêtement</td> <td></td> <td>Stat. (total)</td> </tr> <tr> <td>Plancher séparateur</td> <td></td> <td>Allée</td> </tr> <tr> <td>Fenestration</td> <td></td> <td>Garage</td> </tr> <tr> <td>Type de fenestration</td> <td></td> <td>Abri d'auto</td> </tr> <tr> <td>Énergie/Chauffage</td> <td></td> <td>Terrain</td> </tr> <tr> <td>Mode chauffage</td> <td></td> <td>Topographie</td> </tr> <tr> <td>Recouvrement de plancher</td> <td></td> <td>Particularités du site</td> </tr> <tr> <td>Sous-sol</td> <td></td> <td>Eau (accès)</td> </tr> <tr> <td>Salle de bains</td> <td></td> <td>Vue</td> </tr> <tr> <td>Inst. laveuse-sécheuse</td> <td></td> <td>Proximité</td> </tr> <tr> <td>Foyer-Poêle</td> <td></td> <td>Étude environnementale</td> </tr> <tr> <td>Armoires cuisine</td> <td></td> <td>Efficacité énergétique</td> </tr> <tr> <td>Équipement/Services</td> <td></td> <td>Occupation</td> </tr> <tr> <td>Adapté pers. mobilité réduite</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Système d'égouts	Municipalité	Chargement	Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Fondation		Rénovations	Revêtement de la toiture		Piscine	Revêtement		Stat. (total)	Plancher séparateur		Allée	Fenestration		Garage	Type de fenestration		Abri d'auto	Énergie/Chauffage		Terrain	Mode chauffage		Topographie	Recouvrement de plancher		Particularités du site	Sous-sol		Eau (accès)	Salle de bains		Vue	Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Foyer-Poêle		Étude environnementale	Armoires cuisine		Efficacité énergétique	Équipement/Services		Occupation	Adapté pers. mobilité réduite		
Système d'égouts	Municipalité	Chargement																																																						
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)																																																						
Fondation		Rénovations																																																						
Revêtement de la toiture		Piscine																																																						
Revêtement		Stat. (total)																																																						
Plancher séparateur		Allée																																																						
Fenestration		Garage																																																						
Type de fenestration		Abri d'auto																																																						
Énergie/Chauffage		Terrain																																																						
Mode chauffage		Topographie																																																						
Recouvrement de plancher		Particularités du site																																																						
Sous-sol		Eau (accès)																																																						
Salle de bains		Vue																																																						
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité																																																						
Foyer-Poêle		Étude environnementale																																																						
Armoires cuisine		Efficacité énergétique																																																						
Équipement/Services		Occupation																																																						
Adapté pers. mobilité réduite																																																								
Inclusions																																																								
Exclusions Tous les biens des locataires.																																																								
Remarques - Courtier OPPORTUNITÉ pour les investisseurs! Travaux et rénovations à prévoir. Beaucoup de potentiel! Quadruplex localisé dans un secteur de choix proche de l'autoroute 30 & 10, transport en commun, écoles, parcs, tous les services et commodités! Les visites vont débuter jeudi le 8 juin sur rendez-vous.																																																								
Addenda LA PRÉSENTE VENTE EST FAITE SANS GARANTIE LÉGALE, AUX RISQUES ET AUX PÉRILS DE L'ACHETEUR! Les liquidateurs de la succession ont rempli la déclaration du vendeur aux meilleures de leurs connaissances. La fiche Centris est à titre d'information seulement. Nous avons rempli les informations aux meilleures de nos connaissances.																																																								
Déclaration du vendeur		Oui DV-20317																																																						
Source GROUPE SUTTON - PERFORMER 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

1184-1188 Rue Benoit Chambly J3L 5K5

Revenus bruts potentiels (2023-05-29)		Résidentiel	
Résidentiel	28 392 \$	Type	Nombre
Commercial		3 ½	2
Stationnements/Garages		4 ½	1
Autres		5 ½	1
Total	28 392 \$	Total	4
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages			
Autres			
Total		Autres	Nombre
		Type	Nombre
		Multiplicateur de revenu brut	17,58 ²
		Prix par porte	124 750 \$
		Prix par pièce	33 267 \$
		Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,75
		Nombre total de pièces	15
Revenus bruts effectifs			
	28 392 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxe municipale (2023)	4 671 \$		
Taxe scolaire (2023)	1 \$		
Taxe de secteur			
Taxe d'affaires			
Taxe 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			
Total	4 672 \$		
Revenus nets d'exploitation	23 720 \$		



Façade



Façade



Façade



Façade



Façade



Extérieur



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne