



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 28406580 (En vigueur)



549 000 \$

1115-1125 Rue Benoit

Chambly

J3L 5K5

Région

Montréal

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	6 plex	Année de construction	1987
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	236 500 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	563 200 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	799 700 \$ (68,65%)
Dimensions du bâtiment	15,27 X 11,62 m irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	32 X 29,6 m irr	Certificat de localisation	Oui (2022)
Superficie du terrain	947,2 mc	Numéro de matricule	
Cadastre	2344734 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) - 6 unité(s)

Numéro log.	1115	Fin de bail	2023-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	541 \$	
Nbre chambres (hor 1		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Numéro log.	1117	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.	1119	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.	1121	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative	500 \$	Exclus selon bail

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Numéro log.	1123	Fin de bail	2023-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	715 \$	
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Numéro log.	1125	Fin de bail	2023-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	785 \$	
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Revenus bruts potentiels annuels			42 492 \$ (2023-05-29)	

Caractéristiques

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
Equipement/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! 6 PLEX 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 svp contacter Olivia 514-947-3173!

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.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-18765

Source

MANUEL LEGAULT, Courtier immobilier résidentiel et commercial

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

1115-1125 Rue Benoit Chambly J3L 5K5

Revenus bruts potentiels (2023-05-29)		Résidentiel	
Résidentiel	42 492 \$	Type	Nombre
Commercial		3 ½	3
Stationnements/Garages		4 ½	3
Autres		Total	6
Total	42 492 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	12,92 ²
Autres		Prix par porte	91 500 \$
Total		Prix par pièce	26 143 \$
Revenus bruts effectifs		Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,50
	42 492 \$	Nombre total de pièces	21
Dépenses d'exploitation			
Taxe municipale (2023)	7 557 \$		
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	7 558 \$		
Revenus nets d'exploitation	34 934 \$		



Façade



Façade



Façade



Cour



Extérieur



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne