



Liana Deslauriers, Courtier immobilier résidentiel et commercial
LIANA DESLAURIERS
 Courtier immobilier résidentiel et commercial
 320, Boul. Desmarchais
 Verdun (QC) H4H 1S4
<https://www.lianadeslauriers.com/>

514-826-0320

liana@lianadeslauriers.com



No Centris 12517235 (En vigueur)



1 275 000 \$

**610-620 Rue Egan
 Montréal (Verdun/Île-des-Soeurs)
 H4H 1W5**

Région Montréal
Quartier Verdun
Près de rue de Verdun
Plan d'eau

Genre de propriété	6 Plex	Année de construction	1928
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	358 900 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	837 600 \$
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	1 196 500 \$ (106,56%)
Dimensions du bâtiment	37,6 X 42,1 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	4 736,12 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	37,9 X 77,6 p	Certificat de localisation	Oui (2022)
Superficie du terrain	2 917,02 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1937446	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	45 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 6 unité(s)

Numéro log.	610	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	865 \$	
Nbre chambres (hor 3)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	612	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	790 \$	
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	614	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	795 \$	
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	616	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	890 \$	
Nbre chambres (hor 3)		Valeur locative		Exclus selon bail

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Numéro log.	618	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	780 \$	
Nbre chambres (hor 3		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Numéro log.	620	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	790 \$	
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Revenus bruts potentiels annuels			58 920 \$ (2024-02-05)	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Piscine	
Revêtement		Stat. (total)	
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété		Occupation	
Commodités – Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Tel qu'indiqué aux baux

Exclusions

Effets personnels des locataires

Remarques

Immeuble jumelé, avec sous-sol, situé dans un secteur recherché de Verdun! Les fenêtres du côté gauche du bâtiment permettent des unités plus lumineuses et une éventuelle chambre fermée ajoutée. À quelques pas de l'artère commerciale de la rue Wellington et du métro Verdun, vous n'aurez jamais de problème d'inoccupation. Tous les services (Hydro, internet, etc.) et les électros sont à la charge des locataires. Unités de bonnes dimensions, dont 3 x 4 1/2 et 3 x 5 1/2, incluant les 2 unités du bas ayant accès à un sous-sol non aménagé (6' 4" de haut). Loyer total : 58 920\$/an. Veuillez consulter tous les détails sur lianadeslauriers.com

Addenda

À propos du bâtiment :

- 6plex sur 3 étages + un sous-sol non fini d'une hauteur de 6' 4", qui est utilisé par les locataires du rez-de-chaussée.

- Immeuble jumelé avec fenêtres sur le côté
- Nouveau toit en membrane élastomère et escalier en aluminium à l'avant du bâtiment refait en 2021.

À propos des unités:

Tous les locataires sont responsables de leurs propres coûts de services (Hydro, chauffage, internet) et électroménagers.

610: 5 1/2 (+ sous-sol) loué 865\$/mois

612: 4 1/2 (+ sous-sol) loué 790\$/mois

614: 4 1/2 loué 795\$/mois

616: 5 1/2 loué 890\$/mois

618: 5 1/2 (inclus petit bureau à l'avant) loué 780\$/mois

620: 4 1/2 loué 790\$/mois

À propos de l'emplacement:

- À 10 minutes à pied du métro Verdun.

- À un coin de rue de la célèbre rue Wellington (voté "rue la plus cool du monde" en 2022 par Time Out Magazine), remplie de merveilleux restaurants, cafés et boutiques

- À 2 coins de rue du fleuve St-Laurent et de tous les espaces verts qui le bordent

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-18014

Source

LIANA DESLAURIERS, 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

610-620 Rue Egan Montréal (Verdun/Île-des-Soeurs) H4H 1W5

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts potentiels (2024-02-05)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">58 920 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">58 920 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Inoccupation et mauvaises créances</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts effectifs</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">58 920 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dépenses d'exploitation</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe municipale (2024)</td> <td style="text-align: right;">7 375 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe scolaire (2023)</td> <td style="text-align: right;">895 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Électricité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Assurances</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Déneigement</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">8 270 \$</td> </tr> <tr> <td>Revenus nets d'exploitation</td> <td style="text-align: right;">50 650 \$</td> </tr> </table>	Revenus bruts potentiels (2024-02-05)		Résidentiel	58 920 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	58 920 \$	Inoccupation et mauvaises créances		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Revenus bruts effectifs			58 920 \$	Dépenses d'exploitation		Taxe municipale (2024)	7 375 \$	Taxe scolaire (2023)	895 \$	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	8 270 \$	Revenus nets d'exploitation	50 650 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">4 ½</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">5 ½</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Commercial</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Autres</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">21,64</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">212 500 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">47 222 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">4,50</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">27</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	4 ½	3	5 ½	3	Total	6	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	21,64	Prix par porte	212 500 \$	Prix par pièce	47 222 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,50	Nombre total de pièces	27
Revenus bruts potentiels (2024-02-05)																																																																																																													
Résidentiel	58 920 \$																																																																																																												
Commercial																																																																																																													
Stationnements/Garages																																																																																																													
Autres																																																																																																													
Total	58 920 \$																																																																																																												
Inoccupation et mauvaises créances																																																																																																													
Résidentiel																																																																																																													
Commercial																																																																																																													
Stationnements/Garages																																																																																																													
Autres																																																																																																													
Total																																																																																																													
Revenus bruts effectifs																																																																																																													
	58 920 \$																																																																																																												
Dépenses d'exploitation																																																																																																													
Taxe municipale (2024)	7 375 \$																																																																																																												
Taxe scolaire (2023)	895 \$																																																																																																												
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	8 270 \$																																																																																																												
Revenus nets d'exploitation	50 650 \$																																																																																																												
Résidentiel																																																																																																													
Type	Nombre																																																																																																												
4 ½	3																																																																																																												
5 ½	3																																																																																																												
Total	6																																																																																																												
Commercial																																																																																																													
Type	Nombre																																																																																																												
Autres																																																																																																													
Type	Nombre																																																																																																												
Multiplicateur de revenu brut	21,64																																																																																																												
Prix par porte	212 500 \$																																																																																																												
Prix par pièce	47 222 \$																																																																																																												
Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,50																																																																																																												
Nombre total de pièces	27																																																																																																												



Façade



Façade



Cuisine



Salon



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Sous-sol



Cuisine



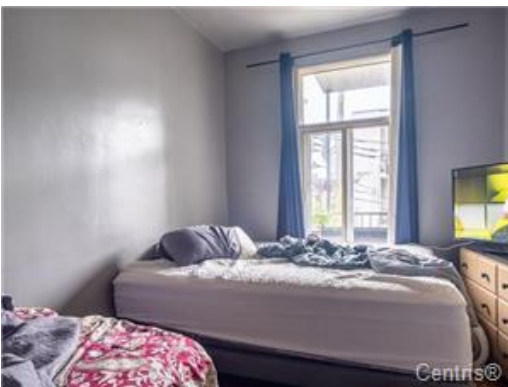
Cuisine



Salon



Salon



Chambre à coucher



Cour



Cour



Face arrière



Autre