



**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** 27911151 (En vigueur)



**945 000 \$**

**6316-6320 Rue D'Aragon  
 Montréal (Le Sud-Ouest)  
 H4E 3B1**

**Région** Montréal  
**Quartier** Ville-Émard  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Année de construction</b>	1910
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	227 800 \$
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Évaluation du bâtiment</b>	461 900 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Évaluation totale</b>	689 700 \$ (137,02%)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	25,4 X 35 p	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>	2 676,98 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	25,4 X 89,2 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2020)
<b>Superficie du terrain</b>	2 229,2 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	2537140	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA acceptée

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

<b>Numéro log.</b>	6316	<b>Fin de bail</b>	2025-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Stationnement extérieur (1)
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 600 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres (hor</b>	2	<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>	Ext. : 1		

<b>Numéro log.</b>	6318	<b>Fin de bail</b>	2025-05-31	<b>Inclus selon bail</b>	
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 158 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres (hor</b>	2	<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>			

<b>Numéro log.</b>	6320	<b>Fin de bail</b>	2025-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	Stationnement extérieur (1)
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	1 395 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres (hor</b>	2	<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>	Ext. : 1		

**Revenus bruts potentiels annuels** 49 836 \$ (2024-03-20)

**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>	Membrane élastomère	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Stat. (total)</b>	Allée (2)
<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>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Topographie</b>	
<b>Recouvrement de plancher</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>	Vide sanitaire	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>		<b>Occupation</b>	
<b>Commodités – Bâtiment</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

### Inclusions

Tel qu'indiqué aux baux

### Exclusions

Tel qu'indiqué aux baux

### Remarques

\*\* VISITE LIBRE DIMANCHE LE 24 MARS DE 14-16H \*\* Triplex rénové avec de bons revenus! Les revenus seront de 51 768\$/année à partir du 1er juillet, ce qui permet pour un multiplicateur de revenu brut exceptionnellement bas de 18.25. Situé dans un charmant secteur de Ville Émard & à quelques pas de la station de métro Monk. Le bâtiment dispose de 3 unités rénovées avec goût & beaucoup de luminosité. Unité 6316: 1660\$/mois à partir de 1er juillet. Unité 6318: 1204\$ à partir du 1er juillet. Unité 6320: 1450\$ à partir du 1er juillet. Fiche détaillée sur [lianadeslauriers.com](http://lianadeslauriers.com)

### Addenda

À propos de l'immeuble :

- Triplex sur 3 étages
- 2 grands espaces de stationnements extérieurs
- Grande cour arrière clôturée

À propos des unités:

- 3 unités récemment rénovées
- 3 x 4 1/2
- Plafonds de 8,5'
- Excellents locataires
- Les locataires sont responsables de leurs propres coûts de services (Hydro, chauffage, internet)

À propos de l'emplacement:

- 10 minutes à pied de la station de métro Monk
- À 3 coins de rue du boul. Monk et tous ses commerces et restaurants
- 5 minutes à vélo du magnifique parc Angrignon

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

### Déclaration du vendeur

Oui DV-39832

### Source

### Avis de divulgation

Oui

LIANA DESLAURIERS, Courtier immobilier résidentiel et commercial (Intérêt : Direct)

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

6316-6320 Rue D'Arçon Montréal (Le Sud-Ouest) H4E 3B1

<p><b>Revenus bruts potentiels (2024-07-01)</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">51 768 \$</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><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>51 768 \$</b></td> </tr> </table> <p><b>Inoccupation et mauvaises créances</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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><b>Total</b></td> <td></td> </tr> </table> <p><b>Revenus bruts effectifs</b> <span style="float: right;"><b>51 768 \$</b></span></p> <p><b>Dépenses d'exploitation</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxe municipale (2024)</td> <td style="text-align: right;">4 363 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2023)</td> <td style="text-align: right;">521 \$</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></td> </tr> <tr> <td>Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Assurances</td> <td></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><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>4 884 \$</b></td> </tr> </table> <p><b>Revenus nets d'exploitation</b> <span style="float: right;"><b>46 884 \$</b></span></p>	Résidentiel	51 768 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>	<b>51 768 \$</b>	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>		Taxe municipale (2024)	4 363 \$	Taxe scolaire (2023)	521 \$	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		<b>Total</b>	<b>4 884 \$</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>Résidentiel</b></td> </tr> <tr> <td style="width: 70%;"><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td>4 ½</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Commercial</b></td> </tr> <tr> <td><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Autres</b></td> </tr> <tr> <td><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">18,25<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">315 000 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">78 750 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">4,00</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> </table>	<b>Résidentiel</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	4 ½	3	<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>Commercial</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	<b>Autres</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	<hr/>		Multiplicateur de revenu brut	18,25 <sup>2</sup>	Prix par porte	315 000 \$	Prix par pièce	78 750 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00	Nombre total de pièces	12
Résidentiel	51 768 \$																																																																																																
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
<b>Total</b>	<b>51 768 \$</b>																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
<b>Total</b>																																																																																																	
Taxe municipale (2024)	4 363 \$																																																																																																
Taxe scolaire (2023)	521 \$																																																																																																
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																																																																																																	
<b>Total</b>	<b>4 884 \$</b>																																																																																																
<b>Résidentiel</b>																																																																																																	
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																
4 ½	3																																																																																																
<b>Total</b>	<b>3</b>																																																																																																
<b>Commercial</b>																																																																																																	
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																
<b>Autres</b>																																																																																																	
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
Multiplicateur de revenu brut	18,25 <sup>2</sup>																																																																																																
Prix par porte	315 000 \$																																																																																																
Prix par pièce	78 750 \$																																																																																																
Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00																																																																																																
Nombre total de pièces	12																																																																																																



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre

Centris®



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine