



Courtier immobilier résidentiel et commercial

BLVD IMMOBILIER
Agence immobilière
6600, Rte Transcanadienne #203
Pointe-Claire (QC) H9R 4S2

Laurie Fearon 514-575-7984
Real Estate Broker
Brokers@LaurieFearon.com
Shapoor Hoghooghi 514-295-8787
Real Estate Broker
Brokers@ShapoorHoghooghi.com

B | L | V | D
BOULEVARD
AGENCE IMMOBILIERE | REAL ESTATE AGENCY

No Centris 23304668 (En vigueur)



1 340 000 \$

**49 Prom. Ronald
Montréal-Ouest
H4X 1M9**

Région Montréal

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	7-Plex	Année de construction	1958
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	368 500 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	738 700 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	1 107 200 \$ (121,03%)
Dimensions du bâtiment	68 X 30 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	2 040 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	88 X 73 p	Certificat de localisation	Oui (2010)
Superficie du terrain	6 423 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1291585	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 7 unité(s)

Type	Nbre total d'unités	Nbre d'unités occupées	Revenus mensuels des unités occupées	Nombre d'unités inoccupées	Revenus mensuels des unités inoccupées
4 1/2	6	6	5 295 \$	0	
2 1/2	1	1	620 \$	0	
Revenus bruts potentiels annuels			70 980 \$ (2023-07-01)		

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	

Commodités - Unité/propriété

Occupation

Commodités – Bâtiment

Adapté pers. mobilité réduite

Inclusions

Cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle (là où installés) sauf #6. 7 vanités de salle de bain , et 7 nouvelles toilettes achetées pour une rénovation future

Exclusions

Effets personnels et électroménagers des locataires dans l'unité #6

Remarques

****Opportunité d'Investissement Exceptionnelle dans le Quartier Dynamique de Montréal-Ouest**** Situé au coeur de Montréal Ouest a quelques minutes du centre ville. Le bâtiment le plus impressionnant de la rue. Grands salon, cuisines avec dînette, chambres a choucher de bonnes dimensions, plancher en bois, Les locataires paient l'ectricite et le chauffage .Ne manquez pas cette occasion

Addenda

Découvrez le potentiel de ce septuplex exclusif à Montréal-Ouest, un quartier réputé pour sa communauté dynamique et sa forte demande locative. Cette propriété bien entretenue offre une opportunité unique pour les investisseurs avertis à la recherche d'un flux de revenus stable et d'une croissance du capital à long terme.

****Points Forts de la Propriété : ****

- ****Excellence de l'Emplacement : ****

Rénovations:

Resurfaçage d'escaliers extérieurs

Nouvelle rampe d'escalier

Nouvel éclairage dans les espaces communs

Nouveau revêtement de sol au rez-de-chaussée

Ouvre-porte de garage

Nouvelle sécurité pour le garage

Resurfaçage de la plupart des baignoires

Nouveau plancher de cuisine, comptoir et réfrigérateur dans l'unité 4

Fissure réparée

Nouvelle toiture 2024

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

Déclaration du vendeur

Non

Source

BLVD IMMOBILIER, 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

49 Prom. Ronald Montréal-Ouest H4X 1M9

<p>Revenus bruts potentiels (2024-07-01)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">70 980 \$</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>Total</td> <td style="text-align: right;">70 980 \$</td> </tr> </table> <p>Inoccupation et mauvaises créances</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>Total</td> <td></td> </tr> </table> <p>Revenus bruts effectifs 70 980 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Taxe municipale (2024)</td> <td style="text-align: right;">12 681 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2023)</td> <td style="text-align: right;">871 \$</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 (2023)</td> <td style="text-align: right;">731 \$</td> </tr> <tr> <td>Énergie - Électricité</td> <td style="text-align: right;">1 720 \$</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>Total</td> <td style="text-align: right;">16 003 \$</td> </tr> </table> <p>Revenus nets d'exploitation 54 977 \$</p>	Résidentiel	70 980 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	70 980 \$	Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Taxe municipale (2024)	12 681 \$	Taxe scolaire (2023)	871 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau (2023)	731 \$	Énergie - Électricité	1 720 \$	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	16 003 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>2 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>4 ½</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Commercial</td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Autres</td> </tr> <tr> <td>Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">18,88</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">191 429 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">51 538 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">3,71</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">26</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	2 ½	1	4 ½	6	Total	7	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	18,88	Prix par porte	191 429 \$	Prix par pièce	51 538 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,71	Nombre total de pièces	26
Résidentiel	70 980 \$																																																																																																
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
Total	70 980 \$																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Commercial																																																																																																	
Stationnements/Garages																																																																																																	
Autres																																																																																																	
Total																																																																																																	
Taxe municipale (2024)	12 681 \$																																																																																																
Taxe scolaire (2023)	871 \$																																																																																																
Taxe de secteur																																																																																																	
Taxe d'affaires																																																																																																	
Taxe d'eau (2023)	731 \$																																																																																																
Énergie - Électricité	1 720 \$																																																																																																
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	16 003 \$																																																																																																
Résidentiel																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
2 ½	1																																																																																																
4 ½	6																																																																																																
Total	7																																																																																																
Commercial																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
Autres																																																																																																	
Type	Nombre																																																																																																
Multiplicateur de revenu brut	18,88																																																																																																
Prix par porte	191 429 \$																																																																																																
Prix par pièce	51 538 \$																																																																																																
Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,71																																																																																																
Nombre total de pièces	26																																																																																																