

11750-11760 Ranger

11,650,000 \$

Cartierville

56 unités



Résidentiel



Sommaire Financier

REVENU POTENTIEL BRUT	774,568 \$
TOTAL DÉPENSES	235,357 \$
REVENU NET	516,511 \$
MRB	15.04
MRN	22.56
ÉVALUATION MUNICIPALE	5,374,400 \$

COÛT PAR UNITÉ

208,036 \$TAUX GLOBAL
D'ACTUALISATION**4.43 %**RETOUR SUR
LIQUIDITÉS**4.70 %**RETOUR SUR
INVESTISSEMENT**12.36 %**

Faits Saillants

- Super propriété de 56 unités au coeur de Cartierville
- Situé directement en face du REM Bois-Franc
- À la limite de Ville Saint-Laurent, près du métro Côte-Vertu
- Plusieurs rénovations majeures depuis 2014
- Plus de 1,500,000\$ investis en travaux depuis 11 ans
- Rénovations: salles de bain, toiture, balcons, fenêtres, fournaises

- Chauffage et eau chaude au gaz naturel à la charge du propriétaire
- Propriétaire de longue date, première fois sur le marché depuis 2006
- Bon potentiel d'augmentation des loyers
- Qualifié pour un financement SCHL APH Sélect 100 points
- Excellente opportunité d'investissement dans secteur en expansion!



11750-11760 Ranger

11,650,000 \$

Cartierville

56 unités



Résidentiel

Studio	1 ½	1
Alcôve	2 ½	0
1 chambre	3 ½	44
2 chambres	4 ½	9
3 chambres	5 ½	2
4 chambres +	6 ½+	0
Total Unités		56



Commercial

Commercial	0
Total Unités	0



Stationnement

Stationnement	4
Garage	0
Entreposage	24
Total Espaces	28

Information Générale

Zonage	Résidentiel
Cadastre	1435431
Type d'Immeuble	Détaché
Nb. Étages	3 1/2
Année Construction	1963
Superficie Lot	1,792 m2
Superficie Bât.	m2
Four	Inclus au bail
Réfrigérateur	Inclus au bail
Laveuse	Coinamatic
Sécheuse	Coinamatic
Ascenseur	Aucun
Entr. Lav/Séch.	Buanderie
Entr. Lave-Vaiss.	Aucun
Piscine	Aucune
Meublé	Fours & frigos
Air Climatisé	Aucun
Sous-Sol	Appartements
Foyer	Aucun
Intercom	Oui

Emplacement

Artère Principale	Boul. Laurentien
Intersection	Marcel-Laurin / Henri-Bourass
Commerces	Galleries St-Laurent
Station de Métro	Train Bois-Franc (REM)
Autobus	64, 164, 171, 382, 964
École	Cégep Vanier / St-Laurent
Hôpital	Hôpital Sacré-Coeur
Attraction	Pont Lachapelle

Chauffage

Source Énergie	Gaz Naturel
Type Chauffage	Eau Chaude
Responsabilité	Propriétaire

Chauffage Eau Chaude

Source Énergie	Gaz Naturel
Responsabilité	Propriétaire
Réservoirs	

État des Lieux

Toiture	11750 Ranger: Membrane élastomère (2017) 11760 Ranger: Membrane élastomère noire (2014)
Fenêtres	Toutes les portes et fenêtres remplacées (2014)
Balcons	Tous les balcons refaits en fibre de verre nouvelles rampes (2016)
Murs Extérieurs	Quelques travaux de brique effectués en 2017 et 2023
Électricité	58 compteurs Hydro-Québec Électricité inclus dans la plupart des baux et payé par le propriétaire
Plomberie	Plomberie partiellement refaite depuis 2016 Système anti-refoulement et anti-inondation installé en 2016
Système de Chauffage	Fournaise au gaz naturel (2016) Chauffage à la charge du propriétaire
Réservoirs Eau Chaude	Réservoirs à eau chaude remplacés (2016) Eau chaude à la charge du propriétaire
Ascenseur	Aucun
Garage	6 stationnements extérieurs
Salles de Bain	56 salles de bain refaites il y a 10 ans
Cuisines	Comptoirs de cuisine et armoires du bas remplacés en 2014
Certificat de Localisation	Septembre 2025
Rapport Environnemental	Phase 1 (2023) Phase 2 (2025-08-11)

Notes

- Zonage : H.5-7 (9 logements +) | Zone 1058
- Plusieurs travaux majeurs effectués depuis 2014 (plus de 1,500,000\$ investis)
- La plupart des planchers de bois franc ont été sablés et réparés il y a 10 ans
- Les salons dans la plupart des 3 1/2 ont été convertis en 2e chambre à coucher.

*** Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. ***

11750-11760 Ranger

11,650,000 \$

Cartierville

56 unités

RÉSIDENTIEL						
Type	Unités	%	Moy	Annuel \$	%	
Studio	1 ½	1	2%	710 \$	8,520 \$	1%
Alcôve	2 ½	0	0%	0 \$	0 \$	0%
1 chambre	3 ½	44	79%	1,092 \$	576,480 \$	76%
2 chambres	4 ½	9	16%	1,214 \$	131,088 \$	17%
3 chambres	5 ½	2	4%	1,690 \$	40,560 \$	5%
4 chambres +	6 ½+	0	0%	0 \$	0 \$	0%
Total	3.70	56		1,126 \$	756,648 \$	

COMMERCIAL				
Type	Grandeur	Unités	Annuel \$	\$/pc.
Espace Commercial	0	0		
Total	0	0		

REVENU	\$	%	Par Unité	Notes	
Revenus - Résidentiel	56	756,648 \$	98%	13,512 \$	
Revenus - Commercial	0	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Garage	0	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Stationnement	4	1,920 \$	0%	34 \$	
Revenus - Buanderie		7,200 \$	1%	129 \$	Estimé
Revenus - Entreposage		1,800 \$	0%	32 \$	
Revenus - Autre		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Augmentations Potentielles		7,000 \$	1%	125 \$	Janvier 2026 augmentations estimées
REVENU POTENTIEL BRUT		774,568 \$	100%		
Inoccupation - Résidentiel		22,699 \$	3.0%	405 \$	SCHL normalisé
Inoccupation - Commercial		0 \$	0.0%	0 \$	
Inoccupation - Stationnement		0 \$	0.0%	0 \$	
REVENU BRUT EFFECTIF		751,869 \$			
DÉPENSES					
Taxes - Municipale		34,912 \$	4.6%	623 \$	2025 facture
Taxes - Scolaires		4,505 \$	0.6%	80 \$	2025-2026 invoice
Taxes - Eau		0 \$	0.0%	0 \$	
Taxes - Ordures		0 \$	0.0%	0 \$	
Taxes - Spéciale		0 \$	0.0%	0 \$	
Gaz Naturel		48,650 \$	6.5%	869 \$	
Électricité		24,851 \$	3.3%	444 \$	Électricité inclus dans la plupart des baux
Assurances		17,382 \$	2.3%	310 \$	
Déneigement / Pelouse		0 \$	0.0%	0 \$	
Enlèvement des Ordures		0 \$	0.0%	0 \$	
Ascenseur		0 \$	0.0%	0 \$	
Téléphone / Intercom		0 \$	0.0%	0 \$	
Internet		885 \$	0.1%	16 \$	
Contrat - Coinamatic		1,899 \$	0.3%	34 \$	
Réparations & Maintenance		34,160 \$	4.5%	610 \$	SCHL normalisé
Réserve - Électroménagers		10,080 \$	1.3%	180 \$	SCHL normalisé
Superintendant - Concierge		20,440 \$	2.7%	365 \$	SCHL normalisé
Administration		37,593 \$	5.0%	671 \$	SCHL normalisé
Autre Dépense		0 \$	0.0%	0 \$	
TOTAL DÉPENSES		235,357 \$	31.3%	4,203 \$	
REVENU NET		516,511 \$	68.7%		

11750-11760 Ranger

11,650,000 \$

Cartierville

56 unités

FINANCEMENT

	SCHL APH Sélect (100 pts)		SCHL APH Sélect (50 pts)		SCHL (régulier)	
PRIX DEMANDÉ	11,650,000 \$		11,650,000 \$		11,650,000 \$	
MONTANT DU PRÊT	10,675,000 \$	91.6 %	9,775,000 \$	83.9 %	8,050,000 \$	69.1 %
Créancier	SCHL APH Sélect		SCHL APH Sélect		SCHL (régulier)	
Taux	3.75 %		3.75 %		3.75 %	
Amortissement	50		40		40	
Terme	5		5		5	
Date Expiration						
Païement Mensuel	39,222 \$		39,174 \$		32,261 \$	
Couverture de Dette	1.10		1.10		1.33	
COMPTANT À L'ACHAT	975,000 \$	8.4 %	1,875,000 \$	16.1 %	3,600,000 \$	30.9 %

RENTABILITÉ

Revenu Net	516,511 \$	516,511 \$	516,511 \$
Coût Annuel de la Dette	470,663 \$	470,089 \$	387,132 \$
Liquidités	45,848 \$	46,422 \$	129,379 \$
Retour sur Liquidités	4.70 %	2.47 %	3.59 %
Retour sur Investissement	12.36 %	8.24 %	6.06 %
M.R.B.	15.04	15.04	15.04
M.R.N.	22.56	22.56	22.56
Coût par Unité	208,036 \$	208,036 \$	208,036 \$
TGA	4.43 %	4.43 %	4.43 %

COÛT PAR UNITÉ

208,036 \$

RETOUR SUR
LIQUIDITÉS

4.70 %

RETOUR SUR
INVESTISSEMENT

12.36 %

TAUX GLOBAL
D'ACTUALISATION

4.43 %

Notes

- Option 1: Nouveau financement SCHL APH Sélect selon le critère de l'efficacité énergétique et de l'abordabilité (100 points).
- Option 2: Nouveau financement SCHL APH Sélect selon le critère de l'efficacité énergétique ou de l'abordabilité (50 points).
- Option 3: Nouveau financement SCHL régulier aux conditions actuelles du marché.

11750-11760 Ranger

Cartierville

56 unités

Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	pi2	\$/pi2	Notes
SS	11750	01	3.5	830 \$	1,400 \$	570 \$	650	1.28 \$	
SS	11750	02	3.5	1,200 \$	1,400 \$	200 \$	650	1.85 \$	
SS	11750	03	3.5	1,125 \$	1,400 \$	275 \$	650	1.73 \$	Estimé
SS	11750	04	4.5	1,400 \$	1,650 \$	250 \$	750	1.87 \$	
SS	11750	05	3.5	660 \$	1,400 \$	740 \$	650	1.02 \$	Concierge - Estimé
SS	11750	06	3.5	1,360 \$	1,400 \$	40 \$	650	2.09 \$	
SS	11750	07	3.5	1,100 \$	1,400 \$	300 \$	650	1.69 \$	
1	11750	08A		0 \$	0 \$	0 \$	150	0.00 \$	Bureau
1	11750	08B	1.5	710 \$	750 \$	40 \$	425	1.67 \$	
1	11750	09	3.5	550 \$	1,400 \$	850 \$	650	0.85 \$	
1	11750	10	3.5	903 \$	1,400 \$	497 \$	650	1.39 \$	
1	11750	11	4.5	930 \$	1,650 \$	720 \$	750	1.24 \$	
1	11750	12	3.5	1,188 \$	1,400 \$	212 \$	650	1.83 \$	Estimé
1	11750	14	3.5	860 \$	1,400 \$	540 \$	650	1.32 \$	
1	11750	15	3.5	1,200 \$	1,400 \$	200 \$	650	1.85 \$	
2	11750	16	4.5	1,713 \$	1,650 \$	-63 \$	750	2.28 \$	
2	11750	17	3.5	1,260 \$	1,400 \$	140 \$	650	1.94 \$	
2	11750	18	3.5	1,225 \$	1,400 \$	175 \$	650	1.88 \$	
2	11750	19	4.5	1,100 \$	1,650 \$	550 \$	750	1.47 \$	
2	11750	20	3.5	1,128 \$	1,400 \$	272 \$	650	1.74 \$	
2	11750	21	3.5	850 \$	1,400 \$	550 \$	650	1.31 \$	
2	11750	22	3.5	1,250 \$	1,400 \$	150 \$	650	1.92 \$	
3	11750	23	3.5	1,400 \$	1,400 \$	0 \$	650	2.15 \$	Vacant (Estimé)
3	11750	24	3.5	914 \$	1,400 \$	486 \$	650	1.41 \$	
3	11750	25	3.5	1,400 \$	1,400 \$	0 \$	650	2.15 \$	
3	11750	26	4.5	1,320 \$	1,650 \$	330 \$	750	1.76 \$	
3	11750	27	3.5	1,080 \$	1,400 \$	320 \$	650	1.66 \$	
3	11750	28	3.5	1,300 \$	1,400 \$	100 \$	650	2.00 \$	
3	11750	29	3.5	1,220 \$	1,400 \$	180 \$	650	1.88 \$	
L	11750	Laundry	Laundry	300 \$	300 \$	0 \$		0.00 \$	Estimé
O	11750	Locker (12)	Storage	100 \$	100 \$	0 \$		0.00 \$	Autre revenu

11750-11760 Ranger

Cartierville

56 unités

Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	pi2	\$/pi2	Notes
SS	11760	01	3.5	1,300 \$	1,400 \$	100 \$	650	2.00 \$	
SS	11760	01A	3.5	735 \$	1,400 \$	665 \$	650	1.13 \$	
SS	11760	02	3.5	885 \$	1,400 \$	515 \$	650	1.36 \$	
SS	11760	03	3.5	1,150 \$	1,400 \$	250 \$	650	1.77 \$	
SS	11760	04	3.5	1,200 \$	1,400 \$	200 \$	650	1.85 \$	
SS	11760	05	3.5	920 \$	1,400 \$	480 \$	650	1.42 \$	
SS	11760	06	3.5	1,268 \$	1,400 \$	132 \$	650	1.95 \$	
1	11760	07	3.5	1,250 \$	1,400 \$	150 \$	650	1.92 \$	
1	11760	08	3.5	1,250 \$	1,400 \$	150 \$	650	1.92 \$	
1	11760	09	3.5	772 \$	1,400 \$	628 \$	650	1.19 \$	
1	11760	10	4.5	1,325 \$	1,650 \$	325 \$	750	1.77 \$	
1	11760	11	3.5	750 \$	1,400 \$	650 \$	650	1.15 \$	
1	11760	12	4.5	966 \$	1,650 \$	684 \$	750	1.29 \$	
1	11760	14	3.5	980 \$	1,400 \$	420 \$	650	1.51 \$	
2	11760	15	3.5	1,210 \$	1,400 \$	190 \$	650	1.86 \$	
2	11760	16	3.5	765 \$	1,400 \$	635 \$	650	1.18 \$	
2	11760	17	3.5	1,250 \$	1,400 \$	150 \$	650	1.92 \$	
2	11760	18	4.5	1,050 \$	1,650 \$	600 \$	750	1.40 \$	
2	11760	19	3.5	1,200 \$	1,400 \$	200 \$	650	1.85 \$	
2	11760	20	5.5	1,585 \$	1,800 \$	215 \$	750	2.11 \$	
2	11760	21	3.5	1,300 \$	1,400 \$	100 \$	650	2.00 \$	
3	11760	22	3.5	920 \$	1,400 \$	480 \$	650	1.42 \$	
3	11760	23	3.5	1,210 \$	1,400 \$	190 \$	650	1.86 \$	
3	11760	24	3.5	1,228 \$	1,400 \$	172 \$	650	1.89 \$	
3	11760	25	4.5	1,120 \$	1,650 \$	530 \$	750	1.49 \$	
3	11760	26	3.5	1,194 \$	1,400 \$	206 \$	650	1.84 \$	
3	11760	27	5.5	1,795 \$	1,800 \$	5 \$	750	2.39 \$	
3	11760	28	3.5	1,300 \$	1,400 \$	100 \$	650	2.00 \$	
L	11760	Laundry	Laundry	300 \$	300 \$	0 \$		0.00 \$	Estimé
O	11760	Locker (12)	Storage	50 \$	50 \$	0 \$		0.00 \$	
P	11760	Parking	Parking	40 \$	75 \$	35 \$		0.00 \$	

11750-11760 Ranger

Cartierville

56 unités

Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	pi2	\$/pi2	Notes
P	11760	Parking	Parking	40 \$	75 \$	35 \$		0.00 \$	
P	11760	Parking	Parking	40 \$	75 \$	35 \$		0.00 \$	
P	11760	Parking	Parking	40 \$	75 \$	35 \$		0.00 \$	

		Loyer Actuel		Loyer Potentiel		Diff. Actuel VS Potentiel		Moyenne des Appartements pi2 moyen \$/pi2	
		Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$		
RÉSIDENTIEL	56 Unités	63,054 \$	756,648 \$	80,800 \$	969,600 \$	17,746 \$	212,952 \$	3.70	
AUTRES REVENUS		910 \$	10,920 \$	1,050 \$	12,600 \$	140 \$	1,680 \$	666	
GRAND TOTAL		63,964 \$	767,568 \$	81,850 \$	982,200 \$	17,886 \$	214,632 \$	1.69 \$	

Résidentiel - Liste des Loyers

Statistiques

11750-11760 Ranger

Cartierville

56 unités

RÉSIDENTIEL

Type	Grandeur	Unités	Actuel					Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché		
			Moyenne	Min	Max	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
Studio	1 ½	1	710 \$	710 \$	710 \$	710 \$	8,520 \$	750 \$	750 \$	9,000 \$	40 \$	40 \$	480 \$
Alcôve	2 ½	0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
1 chambre	3 ½	44	1,092 \$	550 \$	1,400 \$	48,040 \$	576,480 \$	1,400 \$	61,600 \$	739,200 \$	308 \$	13,560 \$	162,720 \$
2 chambres	4 ½	9	1,214 \$	930 \$	1,713 \$	10,924 \$	131,088 \$	1,650 \$	14,850 \$	178,200 \$	436 \$	3,926 \$	47,112 \$
3 chambres	5 ½	2	1,690 \$	1,585 \$	1,795 \$	3,380 \$	40,560 \$	1,800 \$	3,600 \$	43,200 \$	110 \$	220 \$	2,640 \$
4 chambres +	6 ½ +	0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
TOTAL	3.70	56	1,126 \$			63,054 \$	756,648 \$	1,443 \$	80,800 \$	969,600 \$	317 \$	17,746 \$	212,952 \$

SERVICES

Type	Grandeur	Unités	Actuel					Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché		
			Moyenne	Min	Max	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
Garage		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Stationnement		4	40 \$	40 \$	40 \$	160 \$	1,920 \$	75 \$	300 \$	3,600 \$	35 \$	140 \$	1,680 \$
Entreposage		2	75 \$	50 \$	100 \$	150 \$	1,800 \$	75 \$	150 \$	1,800 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autre		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autre		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Buanderie	L: 2 S: 2					600 \$	7,200 \$		600 \$	7,200 \$		0 \$	0 \$
TOTAL						910 \$	10,920 \$		1,050 \$	12,600 \$		140 \$	1,680 \$

STATISTIQUES

STATISTIQUES PAR IMMEUBLE				
Adresse	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
11750	28	1,113 \$	31,176 \$	374,112 \$
11760	28	1,139 \$	31,878 \$	382,536 \$
Total	56	1,126 \$	63,054 \$	756,648 \$

STATISTIQUES PAR ÉTAGE				
Étage	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
1	14	974 \$	13,634 \$	163,608 \$
2	14	1,206 \$	16,886 \$	202,632 \$
3	14	1,243 \$	17,401 \$	208,812 \$
SS	14	1,081 \$	15,133 \$	181,596 \$
TOTAL	56	1,126 \$	63,054 \$	756,648 \$

Résidentiel - Liste des Loyers

Statistiques

11750-11760 Ranger

Cartierville

56 unités

LOYER RÉSIDENTIEL - \$ PAR UNITÉ

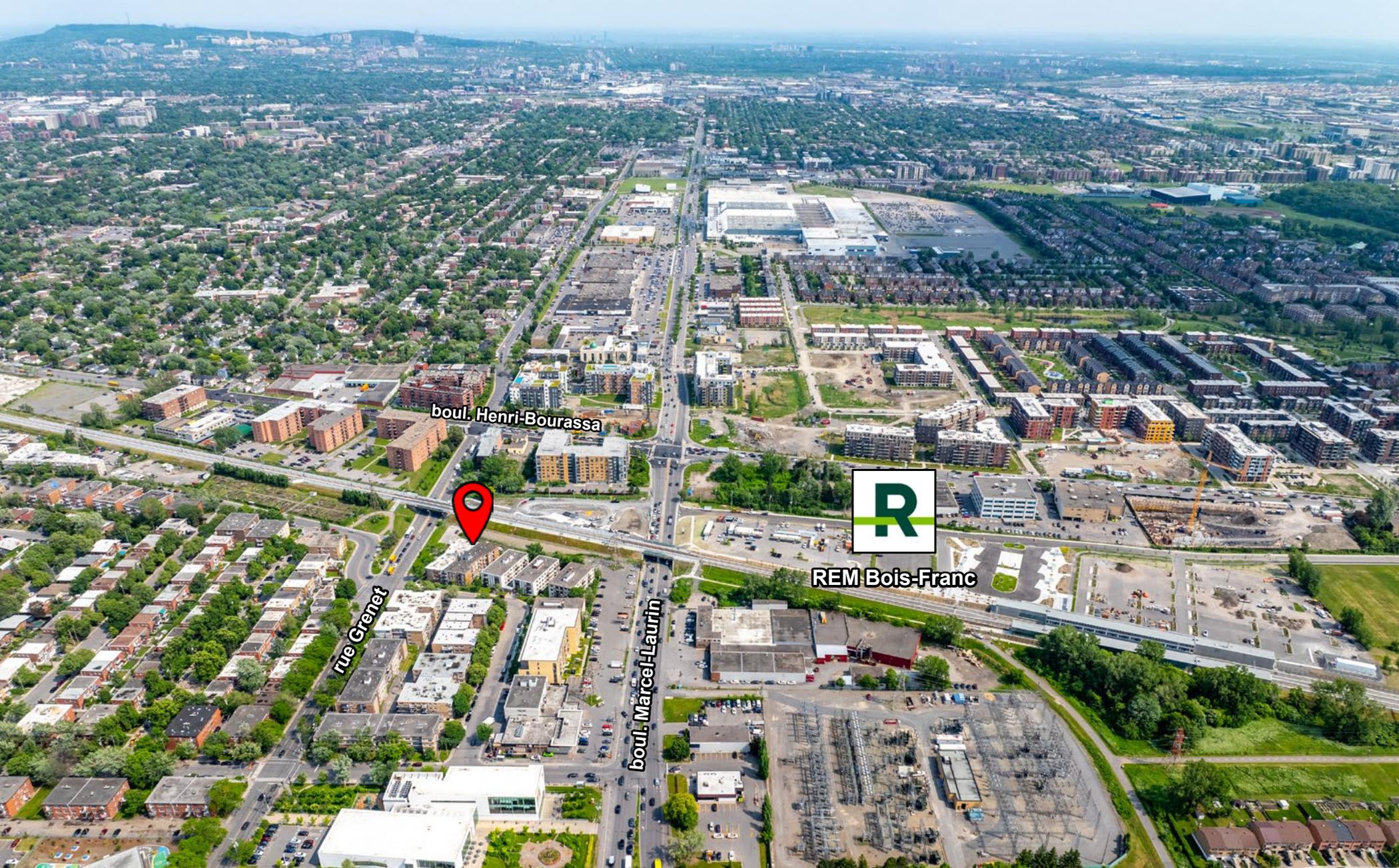
Type	Grandeur	Unités	Moy Grandeur	Actuel			Marché	Potentiel		
				Min	Max	Moyenne	\$/unité	\$/unité	Mensuel \$	Annuel \$
Studio	1 ½	1	425 pi2	710 \$	710 \$	710 \$	750 \$	40 \$	40 \$	480 \$
Alcôve	2 ½	0	0 pi2		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
1 chambre	3 ½	44	650 pi2	550 \$	1,400 \$	1,092 \$	1,400 \$	308 \$	13,560 \$	162,720 \$
2 chambres	4 ½	9	750 pi2	930 \$	1,713 \$	1,214 \$	1,650 \$	436 \$	3,926 \$	47,112 \$
3 chambres	5 ½	2	750 pi2	1,585 \$	1,795 \$	1,690 \$	1,800 \$	110 \$	220 \$	2,640 \$
4 chambres +	6 ½ +	0	0 pi2		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
TOTAL	3.70	56	666 pi2			1,126 \$	1,443 \$	317 \$	17,746 \$	212,952 \$

LOYER RÉSIDENTIEL - \$ PAR PIED CARRÉ

Type	Grandeur	Unités	Moy Grandeur	Actuel			Marché	Potentiel
				Min	Max	Moyenne	\$/pi2	\$/pi2
Studio	1 ½	1	425 pi2	1.67 \$	1.67 \$	1.67 \$	1.76 \$	0.09 \$
Alcôve	2 ½	0	0 pi2			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$
1 chambre	3 ½	44	650 pi2	0.85 \$	2.15 \$	1.68 \$	2.15 \$	0.47 \$
2 chambres	4 ½	9	750 pi2	1.24 \$	2.28 \$	1.62 \$	2.20 \$	0.58 \$
3 chambres	5 ½	2	750 pi2	2.11 \$	2.39 \$	2.25 \$	2.40 \$	0.15 \$
4 chambres +	6 ½ +	0	0 pi2			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$
TOTAL	3.70	56	666 pi2			1.69 \$	2.17 \$	0.48 \$

L'EMPLACEMENT

11750-11760 RANGER



L'EMPLACEMENT

11750-11760 RANGER



REM Bois-Franc

boul. Marcel-Laurin

rue Grenet

ZONAGE

11750-11760 RANGER



Extrait du rôle d'évaluation foncière

Municipalité de Montréal
En vigueur pour les exercices financiers 2023-2024-2025

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse : 11750 - 11760 Rue Ranger
Arrondissement : Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
Numéro de lot : 1435419 , 1435431
Numéro de matricule : 8842-57-2315-7-000-0000
Utilisation prédominante : Logement
Numéro d'unité de voisinage : 3083
Numéro de compte foncier : 30 - F74218150

2. Propriétaire

Nom : SHAN, GUOJI
Statut aux fins d'imposition scolaire : Personne physique
Adresse postale : 874 BOUL JULES-POITRAS , SAINT-LAURENT QUEBEC, H4N 3M7
Date d'inscription au rôle : 2006-09-13

Nom : LI, TONG
Statut aux fins d'imposition scolaire : Personne physique

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale : 35,92 m
Superficie : 1 838,40 m²

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages : 3
Année de construction : 1963
Aire d'étages : 2 869,00 m²
Genre de construction :
Lien physique : Jumelé
Nombre de logements : 56
Nombre de locaux non résidentiels :
Nombre de chambres locatives :

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Rôle courant

Date de référence au marché : 2021-07-01
Valeur du terrain : 985 700 \$
Valeur du bâtiment : 4 388 700 \$
Valeur de l'immeuble : 5 374 400 \$

Rôle antérieur

Date de référence au marché : 2018-07-01
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 3 866 500 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux de taxation :

Six logements et plus

Valeur imposable de l'immeuble : 5 374 400 \$ Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$

Les informations présentées dans ce rapport sont en date du : 2024-07-19
Date du rapport : 2024-07-23

Usages

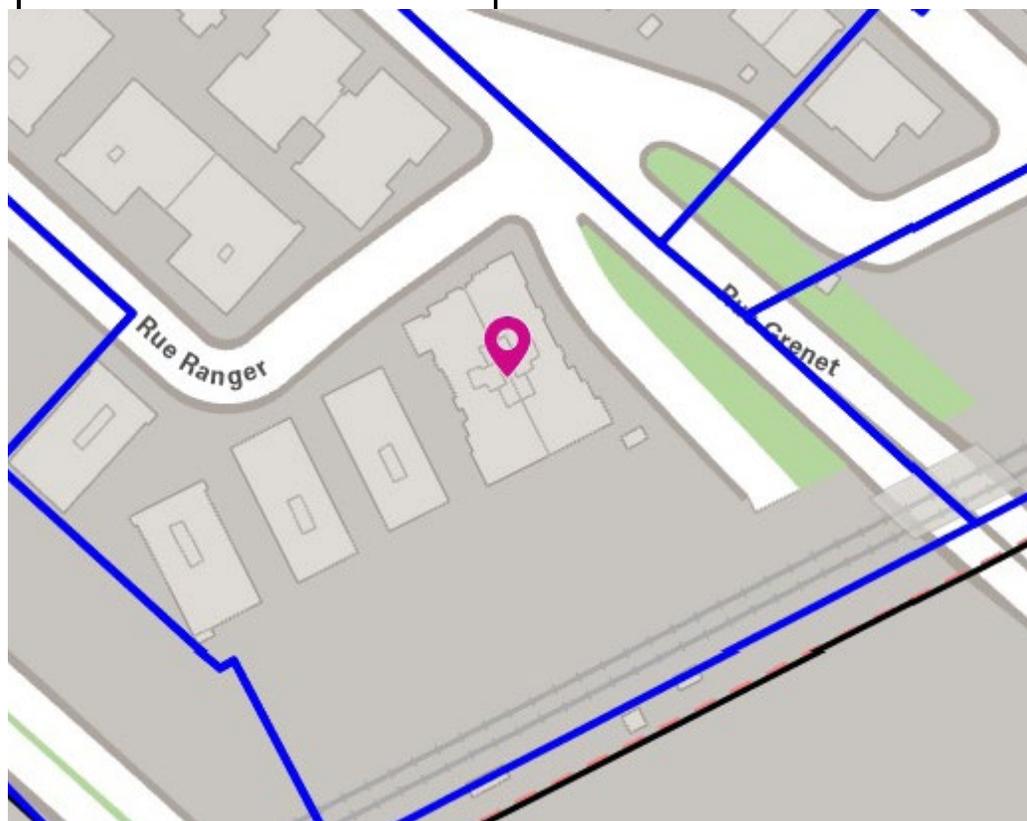
principal: H.5-7

Implantation et dimensionnement

HABITATIONS :
de 9 logements et plus
[H.5], [H.6], [H.7]

	min.	max.
Nombre d'étages :	3	4
Hauteur en mètres :	-	17 m
Densité (COS) :	-	3
Taux d'implantation :	30 %	70 %
Marge avant :	1 m	6 m
Marges latérales :	2,5 m	S.O.
Marge arrière :	3 m	S.O.
Mode d'implantation :	isolé ou jumelé	
Marge avant en PIIA :	-	

Protection patrimoniale



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



13



14



15



16



17



DÉCLARATIONS

DÉCLARATIONS

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat.

Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables, mais non vérifiées. Aucune garantie ou représentation, explicite ou implicite, n'est faite à l'exactitude des informations contenues dans la présente et va de même concernant les erreurs, les omissions, les changements de prix, la location ou d'autres conditions, un retrait sans préavis et toute condition d'inscription spéciales imposées par le Vendeur. Dans le cas échéant, nous ne faisons aucune représentation quant à l'état de la Propriété (ou des Propriétés) en question.

COURTIER EXCLUSIF

Les services de IMMEUBLES GLORIA COMMERCIAL INC. (l'« Agence ») ont été retenus en exclusivité par le Vendeur en vue de la mise en vente de la Propriété. L'Agence étant liée par contrat de courtage avec le Vendeur ne représente pas et ne défend pas les intérêts de l'acheteur. Le promettant acheteur reconnaît avoir été avisé que l'Agence représente uniquement les intérêts du Vendeur, mais doit accorder un traitement équitable au promettant acheteur, c'est-à-dire qu'il communiquera de manière objective l'information pertinente à la transaction, notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties à la transaction. Le promettant acheteur reconnaît également avoir été informé de son droit de se faire représenter par un autre courtier immobilier par voie de contrat de courtage achat. L'Agence du Vendeur ne pourra exiger aucune rétribution ni frais de l'acheteur. La rétribution de l'Agence du Vendeur est établie conformément au contrat de courtage signé par le Vendeur.

CONTACTEZ-NOUS POUR PLUS D'INFORMATION SUR CETTE PROPRIÉTÉ.



Marc-André Knot, CPA

Courtier Immobilier Commercial Agréé DA
514.683.6666 x102
marc.andre@immeublesgloria.com



Michel Knot

Courtier Immobilier Agréé DA
514.683.6666 x101
michel@immeublesgloria.com



IMMEUBLES GLORIA
Agence Immobilière