

4980-4990 Clanranald

12,995,000 \$

Côte-des-Neiges

36 unités



Résidentiel



## Sommaire Financier

REVENU POTENTIEL BRUT	726,940 \$
TOTAL DÉPENSES	177,731 \$
REVENU NET	528,889 \$
MRB	17.88
MRN	24.57
ÉVALUATION MUNICIPALE	7,062,200 \$

COÛT PAR UNITÉ

**360,972 \$**TAUX GLOBAL  
D'ACTUALISATION**4.06 %**RETOUR SUR  
LIQUIDITÉS**2.04 %**RETOUR SUR  
INVESTISSEMENT**4.37 %**

## Faits Saillants

- Immeuble de 36 unités extensivement rénové dans Côte-des-Neiges
- Emplacement de choix à 750 m du Métro Snowdon
- Accès rapide à l'UdeM, HEC, Polytechnique, Marianopolis, Brébeuf
- Près du CUSM, Hôpital Juif, Ste-Justine, Ste-Mary's
- Plus de 3,000,000\$ investis en rénovations depuis 2021
- Travaux importants d'électricité, plomberie, toiture, brique, balcons, etc
- 34 des 36 logements complètement rénovés
- Chauffage électrique à la charge des locataires
- Bonne qualité de locataires en place
- Prêt SCHL APH Sélect avantageux pouvant être assumé
- Possibilité de requalifier pour un nouveau prêt APH Sélect dans le futur
- Excellente opportunité d'investissement clé en main!



4980-4990 Clanranald

12,995,000 \$

Côte-des-Neiges

36 unités



## Résidentiel

Studio	1 ½	3
Alcôve	2 ½	0
1 chambre	3 ½	16
2 chambres	4 ½	4
3 chambres	5 ½	13
4 chambres +	6 ½+	0
<b>Total Unités</b>		<b>36</b>



## Commercial

Commercial	0
<b>Total Unités</b>	<b>0</b>



## Stationnement

Stationnement	0
Garage	13
Entreposage	21
<b>Total Espaces</b>	<b>34</b>

## Information Générale

Zonage	Résidentiel
Cadastre	2087954
Type d'Immeuble	Détaché
Nb. Étages	3 1/2
Année Construction	1955
Superficie Lot	1,721 m2
Superficie Bât.	
Four	Selon les baux
Réfrigérateur	Selon les baux
Laveuse	Propriétaire
Sécheuse	Propriétaire
Ascenseur	Aucun
Entr. Lav/Séch.	Buanderie
Entr. Lave-Vaiss.	
Piscine	Aucun
Meublé	
Air Climatisé	Thermopompe
Sous-Sol	Garage
Foyer	
Intercom	Oui

## Emplacement

Artère Principale	Décarie
Intersection	Décarie / Queen-Mary
Commerces	Royalmount
Station de Métro	Snowdon, Villa-Maria
Autobus	17, 51, 166, 371
École	UdeM, Marianopolis
Hôpital	CUSM, Général, Hôpital Juif
Attraction	Village Monkland

## Chauffage

Source Énergie	Électricité
Type Chauffage	Thermopompe
Responsabilité	Locataires

## Chauffage Eau Chaude

Source Énergie	Gaz Naturel
Responsabilité	Propriétaire
Réservoirs	

## État des Lieux

Toiture	Toiture TPO (2021-2022)
Fenêtres	
Balcons	Tous les balcons refaits (2021-2022)
Murs Extérieurs	Importants travaux de brique (2021-2022)
Électricité	Électricité entièrement refaite (2021-2022)
Plomberie	Plomberie entièrement refaite en 2021-2022 (sauf souterrain)
Système de Chauffage	Chauffage électrique à la charge des locataires (thermopompe + plinthes électriques)
Réservoirs Eau Chaude	Chauffe-eau central au gaz à haute efficacité (2021-2022)   Eau chaude à la charge du propriétaire
Ascenseur	Aucun
Garage	13 espaces intérieurs (2 espaces en tandem)
Salles de Bain	34 des 36 appartements sont entièrement rénovés
Cuisines	34 des 36 appartements sont entièrement rénovés
Certificat de Localisation	Jean-Philippe Grondin - 2023-01-11
Rapport Environnemental	Phase 1 et 2 (Février 2021)

## Notes

- Zonage: Usage H.6-7 (12 logements et +) | Zone 0355
- Plus de 3,000,000\$ investis en travaux en 2021-2022
- Potentiel de location des 20 lockers au sous-sol ainsi que l'entrepôt de 750 pi2 afin de générer des revenus supplémentaires
- Rapport d'efficacité énergétique confirmant la possibilité de qualifier une 2e fois pour un prêt SCHL APH Sélect 50 points en efficacité énergétique.

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

4980-4990 Clanranald

12,995,000 \$

Côte-des-Neiges

36 unités

RÉSIDENTIEL						
Type	Unités	%	Moy	Annuel \$	%	
Studio	1 ½	3	8%	1,062 \$	38,232 \$	6%
Alcôve	2 ½	0	0%	0 \$	0 \$	0%
1 chambre	3 ½	16	44%	1,318 \$	253,044 \$	37%
2 chambres	4 ½	4	11%	1,572 \$	75,444 \$	11%
3 chambres	5 ½	13	36%	1,991 \$	310,620 \$	46%
4 chambres +	6 ½+	0	0%	0 \$	0 \$	0%
<b>Total</b>	<b>4.17</b>	<b>36</b>		<b>1,568 \$</b>	<b>677,340 \$</b>	

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

REVENU	\$	%	Par Unité	Notes	
Revenus - Résidentiel	36	677,340 \$	93%	18,815 \$	
Revenus - Commercial	0	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Garage	13	18,600 \$	3%	517 \$	
Revenus - Stationnement	0	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Buanderie		6,000 \$	1%	167 \$	Estimé
Revenus - Entreposage		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Autre		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Augmentations Potentielles		25,000 \$	3%	694 \$	Juillet 2026 augmentations estimées
<b>REVENU POTENTIEL BRUT</b>		<b>726,940 \$</b>	<b>100%</b>		
Inoccupation - Résidentiel		20,320 \$	3.0%	564 \$	SCHL normalisé
Inoccupation - Commercial		0 \$	0.0%	0 \$	
Inoccupation - Stationnement		0 \$	0.0%	0 \$	
<b>REVENU BRUT EFFECTIF</b>		<b>706,620 \$</b>			
<b>DÉPENSES</b>					
Taxes - Municipale		40,057 \$	5.7%	1,113 \$	2026 facture
Taxes - Scolaires		4,963 \$	0.7%	138 \$	2025-2026 facture
Taxes - Eau		0 \$	0.0%	0 \$	
Taxes - Ordures		0 \$	0.0%	0 \$	
Taxes - Spéciale		0 \$	0.0%	0 \$	
Gaz Naturel		14,911 \$	2.1%	414 \$	
Électricité		10,963 \$	1.6%	305 \$	
Assurances		25,841 \$	3.7%	718 \$	
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		3,725 \$	0.5%	103 \$	Internet inclus
Contrat - Autre		0 \$	0.0%	0 \$	
Réparations & Maintenance		21,960 \$	3.1%	610 \$	SCHL normalisé
Réserve - A/C		6,840 \$	1.0%	190 \$	Thermopompe (aucun électro)
Superintendant - Concierge		13,140 \$	1.9%	365 \$	SCHL normalisé
Administration		35,331 \$	5.0%	981 \$	SCHL normalisé
Autre Dépense		0 \$	0.0%	0 \$	
<b>TOTAL DÉPENSES</b>		<b>177,731 \$</b>	<b>25.2%</b>	<b>4,937 \$</b>	
<b>REVENU NET</b>		<b>528,889 \$</b>	<b>74.9%</b>		

4980-4990 Clanranald

12,995,000 \$

Côte-des-Neiges

36 unités

## FINANCEMENT

	Assumption		SCHL APH Sélect (50 pts)		SCHL (régulier)	
<b>PRIX DEMANDÉ</b>	<b>12,995,000 \$</b>		<b>12,995,000 \$</b>		<b>12,995,000 \$</b>	
<b>MONTANT DU PRÊT</b>	<b>9,862,896 \$</b>	75.9 %	<b>9,950,000 \$</b>	76.6 %	<b>8,425,000 \$</b>	64.8 %
Créancier	Desjardins SCHL		SCHL APH Sélect		SCHL (régulier)	
Taux	4.02 %		3.80 %		3.80 %	
Amortissement	47		40		40	
Terme	2		5		5	
Date Expiration	2028-02					
Païement Mensuel	38,733 \$		40,175 \$		34,017 \$	
Couverture de Dette	1.14		1.10		1.30	
<b>COMPTANT À L'ACHAT</b>	<b>3,132,104 \$</b>	24.1 %	<b>3,045,000 \$</b>	23.4 %	<b>4,570,000 \$</b>	35.2 %

## RENTABILITÉ

Revenu Net	528,889 \$	528,889 \$	528,889 \$
Coût Annuel de la Dette	464,797 \$	482,095 \$	408,206 \$
Liquidités	<b>64,092 \$</b>	<b>46,794 \$</b>	<b>120,683 \$</b>
Retour sur Liquidités	<b>2.04 %</b>	<b>1.53 %</b>	<b>2.64 %</b>
Retour sur Investissement	<b>4.37 %</b>	<b>5.11 %</b>	<b>4.65 %</b>
M.R.B.	17.88	17.88	17.88
M.R.N.	24.57	24.57	24.57
Coût par Unité	360,972 \$	360,972 \$	360,972 \$
TGA	4.06 %	4.06 %	4.06 %

COÛT PAR UNITÉ

**360,972 \$**RETOUR SUR  
LIQUIDITÉS**2.04 %**RETOUR SUR  
INVESTISSEMENT**4.37 %**TAUX GLOBAL  
D'ACTUALISATION**4.06 %**

## Notes

- Option 1: Assumption du prêt existant SCHL APH Sélect 100 points (efficacité énergétique) avec Desjardins.
- Option 2: Nouveau prêt SCHL APH Sélect 50 points en efficacité énergétique.
- Option 3: Nouveau prêt SCHL régulier.

## 4980-4990 Clanranald

Côte-des-Neiges

36 unités

#	Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	Notes
1	1	4980	02	4.5	1,656 \$	1,700 \$	44 \$	
2	1	4980	04	5.5	2,000 \$	2,100 \$	100 \$	
3	1	4980	06	5.5	2,043 \$	2,100 \$	57 \$	
4	1	4980	08	3.5	1,490 \$	1,500 \$	10 \$	
5	1	4980	10	3.5	819 \$	1,500 \$	681 \$	
6	2	4980	12	5.5	2,100 \$	2,100 \$	0 \$	Vacant (Estimé)
7	2	4980	14	5.5	2,080 \$	2,100 \$	20 \$	
8	2	4980	16	5.5	2,043 \$	2,100 \$	57 \$	
9	2	4980	18	3.5	1,400 \$	1,500 \$	100 \$	
10	2	4980	20	3.5	1,489 \$	1,500 \$	11 \$	
11	2	4980	22	5.5	1,750 \$	2,100 \$	350 \$	
12	3	4980	24	5.5	1,795 \$	2,100 \$	305 \$	
13	3	4980	26	5.5	2,043 \$	2,100 \$	57 \$	
14	3	4980	28	3.5	1,490 \$	1,500 \$	10 \$	
15	3	4980	30	3.5	1,496 \$	1,500 \$	4 \$	
16	1	4990	01	3.5	1,295 \$	1,500 \$	205 \$	
17	1	4990	03	3.5	1,435 \$	1,500 \$	65 \$	
18	1	4990	05	5.5	2,043 \$	2,100 \$	57 \$	
19	1	4990	07	4.5	1,495 \$	1,700 \$	205 \$	
20	1	4990	09	3.5	1,378 \$	1,500 \$	122 \$	
21	1	4990	11	1.5	1,106 \$	1,200 \$	94 \$	
22	2	4990	15	3.5	1,375 \$	1,500 \$	125 \$	
23	2	4990	17	3.5	1,302 \$	1,500 \$	198 \$	
24	2	4990	19	5.5	1,921 \$	2,100 \$	179 \$	
25	2	4990	21	4.5	1,550 \$	1,700 \$	150 \$	
26	2	4990	23	3.5	1,353 \$	1,500 \$	147 \$	
27	3	4990	25	1.5	1,040 \$	1,200 \$	160 \$	
28	3	4990	27	3.5	1,350 \$	1,500 \$	150 \$	
29	3	4990	29	3.5	1,380 \$	1,500 \$	120 \$	
30	3	4990	31	5.5	2,122 \$	2,150 \$	28 \$	
31	3	4990	33	4.5	1,586 \$	1,700 \$	114 \$	

## 4980-4990 Clanranald

Côte-des-Neiges

36 unités

#	Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	Notes
32	3	4990	35	3.5	710 \$	1,500 \$	790 \$	
33	3	4990	37	1.5	1,040 \$	1,200 \$	160 \$	
34	SS	4990	39	3.5	1,325 \$	1,500 \$	175 \$	
35	SS	4990	41	5.5	2,100 \$	2,100 \$	0 \$	Vacant (Estimé)
36	SS	4990	43	5.5	1,845 \$	2,100 \$	255 \$	
37	S	4990	Entrepôt	Storage	0 \$	750 \$	750 \$	750 pi2
38	G	4990	G (Tandem)	Garage	0 \$	0 \$	0 \$	Stationnement en tandem
39	G	4990	G (Tandem)	Garage	0 \$	0 \$	0 \$	Stationnement en tandem
40	G	4990	G01	Garage	125 \$	175 \$	50 \$	
41	G	4990	G02	Garage	150 \$	175 \$	25 \$	
42	G	4990	G03	Garage	150 \$	175 \$	25 \$	
43	G	4990	G04	Garage	125 \$	175 \$	50 \$	
44	G	4990	G04A	Garage	150 \$	175 \$	25 \$	
45	G	4990	G05	Garage	150 \$	175 \$	25 \$	
46	G	4990	G06	Garage	150 \$	175 \$	25 \$	
47	G	4990	G07	Garage	125 \$	175 \$	50 \$	
48	G	4990	G08	Garage	150 \$	175 \$	25 \$	
49	G	4990	G08A	Garage	100 \$	175 \$	75 \$	
50	G	4990	G10	Garage	175 \$	175 \$	0 \$	Concierge (Estimé)
51	L	4990	Laundry	Laundry	500 \$	500 \$	0 \$	Estimé
52	S	4990	Lockers (20)	Storage	0 \$	400 \$	400 \$	

		Loyer Actuel		Loyer Potentiel		Diff. Actuel VS Potentiel		Grandeur Moyenne des Appartements
		Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$	
RÉSIDENTIEL	36 Unités	56,445 \$	677,340 \$	61,750 \$	741,000 \$	5,305 \$	63,660 \$	4.17
AUTRES REVENUS		2,050 \$	24,600 \$	3,575 \$	42,900 \$	1,525 \$	18,300 \$	
<b>GRAND TOTAL</b>		<b>58,495 \$</b>	<b>701,940 \$</b>	<b>65,325 \$</b>	<b>783,900 \$</b>	<b>6,830 \$</b>	<b>81,960 \$</b>	

# Résidentiel - Liste des Loyers

## Statistiques

### 4980-4990 Clanranald

Côte-des-Neiges

36 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	3	1,062 \$	1,040 \$	1,106 \$	3,186 \$	38,232 \$	1,200 \$	3,600 \$	43,200 \$	138 \$	414 \$	4,968 \$
Alcôve	2 ½	0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
1 chambre	3 ½	16	1,318 \$	710 \$	1,496 \$	21,087 \$	253,044 \$	1,500 \$	24,000 \$	288,000 \$	182 \$	2,913 \$	34,956 \$
2 chambres	4 ½	4	1,572 \$	1,495 \$	1,656 \$	6,287 \$	75,444 \$	1,700 \$	6,800 \$	81,600 \$	128 \$	513 \$	6,156 \$
3 chambres	5 ½	13	1,991 \$	1,750 \$	2,122 \$	25,885 \$	310,620 \$	2,104 \$	27,350 \$	328,200 \$	113 \$	1,465 \$	17,580 \$
4 chambres +	6 ½ +	0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>TOTAL</b>	<b>4.17</b>	<b>36</b>	<b>1,568 \$</b>			<b>56,445 \$</b>	<b>677,340 \$</b>	<b>1,715 \$</b>	<b>61,750 \$</b>	<b>741,000 \$</b>	<b>147 \$</b>	<b>5,305 \$</b>	<b>63,660 \$</b>

#### SERVICES

Type	Grandeur	Unités	Actuel					Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché		
			Moyenne	Min	Max	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
Garage		13	119 \$	0 \$	175 \$	1,550 \$	18,600 \$	148 \$	1,925 \$	23,100 \$	29 \$	375 \$	4,500 \$
Stationnement		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Entreposage		2	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	575 \$	1,150 \$	13,800 \$	575 \$	1,150 \$	13,800 \$
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					500 \$	6,000 \$		500 \$	6,000 \$		0 \$	0 \$
<b>TOTAL</b>						<b>2,050 \$</b>	<b>24,600 \$</b>		<b>3,575 \$</b>	<b>42,900 \$</b>		<b>1,525 \$</b>	<b>18,300 \$</b>

#### STATISTIQUES

STATISTIQUES PAR IMMEUBLE				
Adresse	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
4980	15	1,713 \$	25,694 \$	308,328 \$
4990	21	1,464 \$	30,751 \$	369,012 \$
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>1,568 \$</b>	<b>56,445 \$</b>	<b>677,340 \$</b>

STATISTIQUES PAR ÉTAGE				
Étage	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
1	11	1,524 \$	16,760 \$	201,120 \$
2	11	1,669 \$	18,363 \$	220,356 \$
3	11	1,459 \$	16,052 \$	192,624 \$
SS	3	1,757 \$	5,270 \$	63,240 \$
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>	<b>1,568 \$</b>	<b>56,445 \$</b>	<b>677,340 \$</b>

# L'EMPLACEMENT

4980-4990 CLANRANALD



MÉTRO

Métro  
Snowdon  
750 m  
(~8 min.)



Université de  
Montréal  
3.5 km



Village  
Monkland  
800 m  
(~8 min.)



# L'EMPLACEMENT

4980-4990 CLANRANALD





# ÉVALUATION MUNICIPALE

## 4980-4990 CLANRANALD



### Extrait du rôle d'évaluation foncière

Municipalité de Montréal  
En vigueur pour les exercices financiers 2026-2027-2028

#### 1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse : 4980 - 4990 Avenue Clanranald  
Arrondissement : Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce  
Numéro de lot : 2087954  
Numéro de matricule : 9437-67-5285-6-000-0000  
Utilisation prédominante : Logement  
Numéro d'unité de voisinage : 6622  
Numéro de compte foncier : 30 - F43168950

#### 2. Propriétaire

Nom : PLACEMENTS NDG INC.  
Statut aux fins d'imposition scolaire : Personne morale  
Adresse postale : 4434 DESSTE SUD LAVAL (A-440) O , LAVAL QUEBEC, H7T 2P7  
Date d'inscription au rôle : 2021-04-08

#### 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

##### Caractéristiques du terrain

Mesure frontale : 27,43 m  
Superficie : 1 720,7 m<sup>2</sup>

##### Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages : 3  
Année de construction : 1955  
Aire d'étages : 2 943,4 m<sup>2</sup>  
Genre de construction : -  
Lien physique : Détaché  
Nombre de logements : 36  
Nombre de locaux non résidentiels : -  
Nombre de chambres locatives : -

#### 4. Valeurs au rôle d'évaluation

##### Rôle courant

Date de référence au marché : 2024-07-01  
Valeur du terrain : 2 236 900 \$  
Valeur du bâtiment : 4 825 300 \$  
Valeur de l'immeuble : 7 062 200 \$

##### Rôle antérieur

Date de référence au marché : 2021-07-01  
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 5 918 000 \$

### Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications

0355

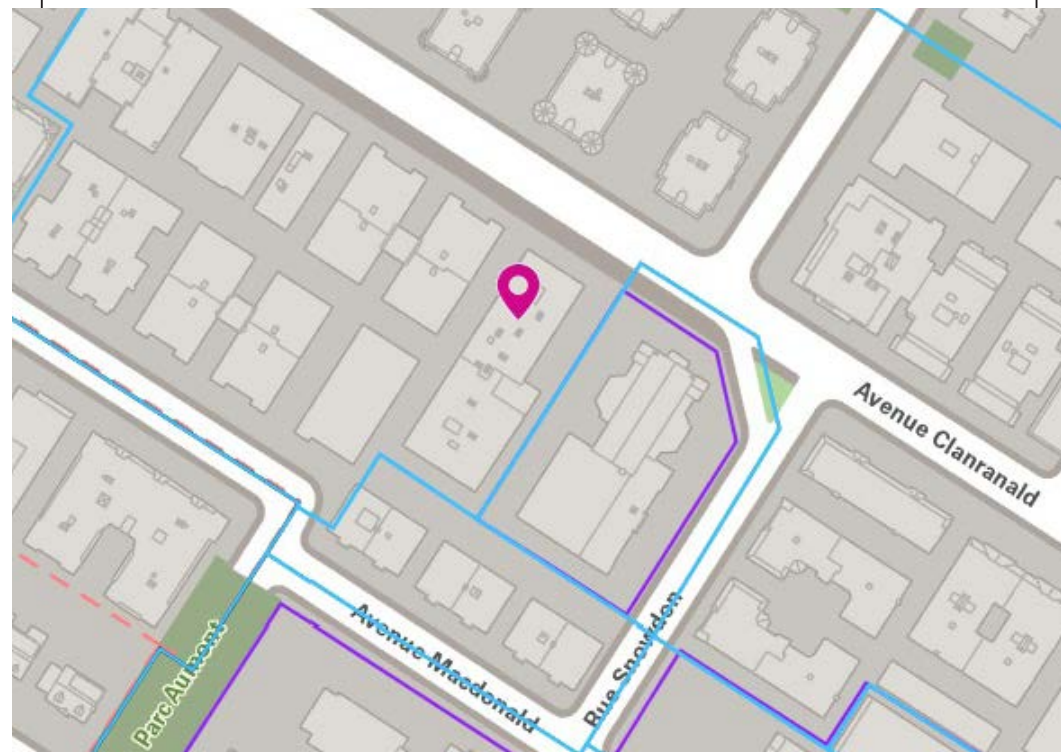
CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
H.6-7	12 logements et plus	-
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	4
Hauteur (m)	-	14

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m<sup>2</sup> par établissement.
- La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m<sup>2</sup> par établissement.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
- La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
- Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.



# PHOTOS

4980-4990 CLANRANALD



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



13



14



15



16



17



18



# 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 de sources jugées fiables, mais non vérifiées. Aucune garantie ou représentation, explicite ou implicite, n'est faite quant 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 spéciale imposée par le Vendeur. 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](mailto:marc.andre@immeublesgloria.com)

## L'AGENCE

Immeubles Gloria est une agence immobilière de premier plan dans le Grand Montréal, avec plus de 30 ans d'expérience, spécialisée dans les immeubles à revenus (multirésidentiels, semi-commerciaux et commerciaux). Reconnus pour notre expertise en mise en marché et en gestion de transactions, nous offrons un service transparent et professionnel, ainsi qu'un accompagnement financier solide afin d'aider nos clients à acheter et vendre en toute confiance.

IMMEUBLES

**GLORIA**

**IMMEUBLES GLORIA**

Agence Immobilière