IMMEUBLES GLORIA

À Vendre

4980-4990 Clanranald — 12,800,000 $

Côte-des-Neiges — **36 unités**

Résidentiel

1½	2½	3½	4½	5½	6½		
3	0	16	4	13	0	36	0

Sommaire Financier

REVENU POTENTIEL BRUT	695,580 $
TOTAL DÉPENSES	187,019 $
REVENU NET	488,693 $
MRB	18.40
MRN	26.19
ÉVALUATION MUNICIPALE	7,062,200 $

COÛT PAR UNITÉ	TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION
355,556 $	**3.81 %**
RETOUR SUR LIQUIDITÉS	RETOUR SUR INVESTISSEMENT
0.52 %	**3.25 %**

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!

2026-09-01 12:12

Marc-André Knot | 514-683-6666 | marc.andre@immeublesgloria.com | www.immeublesgloria.com

IMMEUBLES GLORIA

Description

4980-4990 Clanranald — 12,800,000 $

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
Total Unités		**36**

Commercial

Commercial	0
Total Unités	**0**

Stationnement

Stationnement	0
Garage	13
Entreposage	2
Total Espaces	**15**

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 & unités	
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	Plinthes Électriques
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 installée récemment | 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
- Le chauffe-eau à haute efficacité récemment installé devrait réduire la consommation de gaz au cours des 12 prochains mois.
- 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. ***

2026-09-01 12:12 L'information présentée ci-haut a été obtenue de sources que nous croyons fiables; toutefois, nous n'acceptons aucune responsabilité pour son exactitude.

Marc-André Knot | 514-683-6666 | marc.andre@immeublesgloria.com | www.immeublesgloria.com

IMMEUBLES GLORIA

Revenus & Dépenses

4980-4990 Clanranald — 12,800,000 $

Côte-des-Neiges — 36 unités

RÉSIDENTIEL

Type		Unités	%	Moy	Annuel $	%
Studio	1 ½	3	8%	1,052 $	37,860 $	6%
Alcôve	2 ½	0	0%	0 $	0 $	0%
1 chambre	3 ½	16	44%	1,326 $	254,544 $	38%
2 chambres	4 ½	4	11%	1,533 $	73,572 $	11%
3 chambres	5 ½	13	36%	1,899 $	296,304 $	45%
4 chambres +	6 ½+	0	0%	0 $	0 $	0%
Total	**4.17**	**36**		**1,533 $**	**662,280 $**	

COMMERCIAL

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

REVENU		$	%	Par Unité	Notes
Revenus - Résidentiel	36	662,280 $	95%	18,397 $	
Revenus - Commercial	0	0 $	0%	0 $	
Revenus - Garage	13	18,900 $	3%	525 $	
Revenus - Stationnement	0	0 $	0%	0 $	
Revenus - Buanderie		6,000 $	1%	167 $	Estimé
Revenus - Entreposage		8,400 $	1%	233 $	
Revenus - Autre		0 $	0%	0 $	
Revenus - Autre		0 $	0%	0 $	
REVENU POTENTIEL BRUT		**695,580 $**	**100%**		
Inoccupation - Résidentiel		19,868 $	3.0%	552 $	SCHL normalisé
Inoccupation - Commercial		0 $	0.0%	0 $	
Inoccupation - Stationnement		0 $	0.0%	0 $	
REVENU BRUT EFFECTIF		**675,712 $**			
DÉPENSES					
Taxes - Municipale		40,057 $	5.9%	1,113 $	2026 facture
Taxes - Scolaires		4,956 $	0.7%	138 $	2026-2027 facture
Taxes - Eau		0 $	0.0%	0 $	
Taxes - Ordures		0 $	0.0%	0 $	
Taxes - Spéciale		0 $	0.0%	0 $	
Gaz Naturel		13,114 $	1.9%	364 $	
Électricité		12,343 $	1.8%	343 $	
Assurances		25,841 $	3.8%	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 $	0.6%	103 $	Internet inclus
Contrat - Autre		0 $	0.0%	0 $	
Réparations & Maintenance		25,200 $	3.7%	700 $	SCHL normalisé
Autres Coûts		6,757 $	1.0%	188 $	SCHL normalisé
Superintendant - Concierge		14,400 $	2.1%	400 $	SCHL normalisé
Administration		33,786 $	5.0%	938 $	SCHL normalisé
Réserve - Électroménagers		6,840 $	1.0%	190 $	Thermopompes (aucun électro)
TOTAL DÉPENSES		**187,019 $**	**27.7%**	**5,195 $**	
REVENU NET		**488,693 $**	**72.3%**		

2026-09-01 12:12 L'information présentée ci-haut a été obtenue de sources que nous croyons fiables; toutefois, nous n'acceptons aucune responsabilité pour son exactitude.

Marc-André Knot | 514-683-6666 | marc.andre@immeublesgloria.com | www.immeublesgloria.com

IMMEUBLES GLORIA

Analyse Financière

4980-4990 Clanranald — 12,800,000 $

Côte-des-Neiges — **36 unités**

FINANCEMENT

	Assumation		SCHL APH Sélect (50 pts)		SCHL (régulier)	
PRIX DEMANDÉ	**12,800,000 $**		**12,800,000 $**		**12,800,000 $**	
MONTANT DU PRÊT	**10,023,036 $**	78.3 %	**9,050,000 $**	70.7 %	**7,650,000 $**	59.8 %
Créancier	**Desjardins SCHL**		**SCHL APH Sélect**		**SCHL (régulier)**	
Taux	4.02 %		3.90 %		3.90 %	
Amortissement	46.5		40		40	
Terme	1.5		5		5	
Date Expiration	2028-02					
Paiement Mensuel	39,507 $		37,088 $		31,350 $	
Couverture de Dette	**1.03**		**1.10**		**1.30**	
COMPTANT À L'ACHAT	**2,776,964 $**	21.7%	**3,750,000 $**	29.3%	**5,150,000 $**	40.2%

RENTABILITÉ

Revenu Net	488,693 $	488,693 $	488,693 $
Coût Annuel de la Dette	474,078 $	445,052 $	376,204 $
Liquidités	**14,614 $**	**43,641 $**	**112,488 $**
Retour sur Liquidités	**0.52 %**	**1.16 %**	**2.18 %**
Retour sur Investissement	**3.25 %**	**3.74 %**	**3.77 %**
M.R.B.	18.40	18.40	18.40
M.R.N.	26.19	26.19	26.19
Coût par Unité	355,556 $	355,556 $	355,556 $
TGA	3.81 %	3.81 %	3.81 %

COÛT PAR UNITÉ	RETOUR SUR LIQUIDITÉS	RETOUR SUR INVESTISSEMENT	TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION
355,556 $	**0.52 %**	**3.25 %**	**3.81 %**

Notes

- Option 1: Assumation 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.

2026-09-01 12:12 L'information présentée ci-haut a été obtenue de sources que nous croyons fiables; toutefois, nous n'acceptons aucune responsabilité pour son exactitude.

Marc-André Knot | 514-683-6666 | marc.andre@immeublesgloria.com | www.immeublesgloria.com

IMMEUBLES GLORIA

Résidentiel - Liste des Loyers

4980-4990 Clanranald

Côte-des-Neiges — 36 unités

#	Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel $	Loyer Potentiel $	Différence	Notes
1	1	4980	**02**	4.5	1,475 $	1,650 $	175 $	
2	1	4980	**04**	5.5	2,000 $	1,900 $	-100 $	
3	1	4980	**06**	5.5	2,055 $	1,900 $	-155 $	
4	1	4980	**08**	3.5	1,491 $	1,450 $	-41 $	
5	1	4980	**10**	3.5	864 $	1,450 $	586 $	
6	2	4980	**12**	5.5	1,550 $	1,900 $	350 $	
7	2	4980	**14**	5.5	2,212 $	1,900 $	-312 $	
8	2	4980	**16**	5.5	2,055 $	1,900 $	-155 $	
9	2	4980	**18**	3.5	1,489 $	1,450 $	-39 $	
10	2	4980	**20**	3.5	1,375 $	1,450 $	75 $	
11	2	4980	**22**	5.5	1,750 $	1,900 $	150 $	
12	3	4980	**24**	5.5	1,795 $	1,900 $	105 $	
13	3	4980	**26**	5.5	2,083 $	1,900 $	-183 $	
14	3	4980	**28**	3.5	1,505 $	1,450 $	-55 $	
15	3	4980	**30**	3.5	1,496 $	1,450 $	-46 $	
16	1	4990	**01**	3.5	1,295 $	1,450 $	155 $	
17	1	4990	**03**	3.5	1,436 $	1,450 $	14 $	
18	1	4990	**05**	5.5	1,900 $	1,900 $	0 $	Vacant (Estimé)
19	1	4990	**07**	4.5	1,495 $	1,650 $	155 $	
20	1	4990	**09**	3.5	1,378 $	1,450 $	72 $	
21	1	4990	**11**	1.5	1,050 $	1,100 $	50 $	
22	2	4990	**15**	3.5	1,403 $	1,450 $	47 $	
23	2	4990	**17**	3.5	1,302 $	1,450 $	148 $	
24	2	4990	**19**	5.5	1,935 $	1,900 $	-35 $	
25	2	4990	**21**	4.5	1,550 $	1,650 $	100 $	
26	2	4990	**23**	3.5	1,353 $	1,450 $	97 $	
27	3	4990	**25**	1.5	1,050 $	1,100 $	50 $	
28	3	4990	**27**	3.5	1,350 $	1,450 $	100 $	
29	3	4990	**29**	3.5	1,380 $	1,450 $	70 $	
30	3	4990	**31**	5.5	1,900 $	1,900 $	0 $	Vacant (Estimé)
31	3	4990	**33**	4.5	1,611 $	1,650 $	39 $	

L'information présentée ci-haut a été obtenue de sources que nous croyons fiables; toutefois, nous n'acceptons aucune responsabilité pour son exactitude.

Marc-André Knot | 514-683-6666 | marc.andre@immeublesgloria.com | www.immeublesgloria.com

IMMEUBLES GLORIA

Résidentiel - Liste des Loyers

4980-4990 Clanranald

Côte-des-Neiges — 36 unités

#	Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel $	Loyer Potentiel $	Différence	Notes
32	3	4990	**35**	3.5	745 $	1,450 $	705 $	
33	3	4990	**37**	1.5	1,055 $	1,100 $	45 $	
34	SS	4990	**39**	3.5	1,350 $	1,450 $	100 $	
35	SS	4990	**41**	5.5	1,495 $	1,900 $	405 $	
36	SS	4990	**43**	5.5	1,962 $	1,900 $	-62 $	
37	G	4990	**G (Tandem)**	Garage	0 $	0 $	0 $	Stationnement en tandem
38	G	4990	**G (Tandem)**	Garage	0 $	0 $	0 $	Stationnement en tandem
39	G	4990	**G01**	Garage	125 $	175 $	50 $	
40	G	4990	**G02**	Garage	175 $	175 $	0 $	Vacant (Estimé)
41	G	4990	**G03**	Garage	175 $	175 $	0 $	Vacant (Estimé)
42	G	4990	**G04**	Garage	125 $	175 $	50 $	
43	G	4990	**G04A**	Garage	150 $	175 $	25 $	
44	G	4990	**G05**	Garage	150 $	175 $	25 $	
45	G	4990	**G06**	Garage	150 $	175 $	25 $	
46	G	4990	**G07**	Garage	125 $	175 $	50 $	
47	G	4990	**G08**	Garage	150 $	175 $	25 $	
48	G	4990	**G08A**	Garage	100 $	175 $	75 $	
49	G	4990	**G10**	Garage	150 $	175 $	25 $	
50	L	4990	**Laundry**	Laundry	500 $	500 $	0 $	Estimé
51	S	4990	**Rangement 01**	Storage	350 $	350 $	0 $	350 pi2
52	S	4990	**Rangement 02**	Storage	350 $	350 $	0 $	350 pi2

		Loyer Actuel		Loyer Potentiel		Diff. Actuel VS Potentiel	
		Mensuel $	**Annuel $**	**Mensuel $**	**Annuel $**	**Mensuel $**	**Annuel $**
RÉSIDENTIEL	36 Unités	55,190 $	662,280 $	57,800 $	693,600 $	2,610 $	31,320 $
AUTRES REVENUS		2,775 $	33,300 $	3,125 $	37,500 $	350 $	4,200 $
GRAND TOTAL		**57,965 $**	**695,580 $**	**60,925 $**	**731,100 $**	**2,960 $**	**35,520 $**

Grandeur Moyenne des Appartements 4.17

2026-09-01 12:12

L'information présentée ci-haut a été obtenue de sources que nous croyons fiables; toutefois, nous n'acceptons aucune responsabilité pour son exactitude.

Marc-André Knot | 514-683-6666 | marc.andre@immeublesgloria.com | www.immeublesgloria.com

IMMEUBLES GLORIA

Résidentiel - Liste des Loyers

Statistiques

4980-4990 Clanranald

Côte-des-Neiges — **36 unités**

RÉSIDENTIEL

			Actuel					Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché		
Type	**Grandeur**	**Unités**	**Moyenne**	**Min**	**Max**	**Mensuel $**	**Annuel $**	**Moyenne**	**Mensuel $**	**Annuel $**	**Moyenne**	**Mensuel $**	**Annuel $**
Studio	**1 ½**	3	1,052 $	1,050 $	1,055 $	3,155 $	37,860 $	1,100 $	3,300 $	39,600 $	48 $	145 $	1,740 $
Alcôve	**2 ½**	0	0 $		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
1 chambre	**3 ½**	16	1,326 $	745 $	1,505 $	21,212 $	254,544 $	1,450 $	23,200 $	278,400 $	124 $	1,988 $	23,856 $
2 chambres	**4 ½**	4	1,533 $	1,475 $	1,611 $	6,131 $	73,572 $	1,650 $	6,600 $	79,200 $	117 $	469 $	5,628 $
3 chambres	**5 ½**	13	1,899 $	1,495 $	2,212 $	24,692 $	296,304 $	1,900 $	24,700 $	296,400 $	1 $	8 $	96 $
4 chambres +	**6 ½ +**	0	0 $		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
TOTAL	**4.17**	**36**	**1,533 $**			**55,190 $**	**662,280 $**	**1,606 $**	**57,800 $**	**693,600 $**	**73 $**	**2,610 $**	**31,320 $**

SERVICES

					Actuel					Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché		
Type	**Grandeur**		**Unités**		**Moyenne**	**Min**	**Max**	**Mensuel $**	**Annuel $**	**Moyenne**	**Mensuel $**	**Annuel $**	**Moyenne**	**Mensuel $**	**Annuel $**
Garage			13		121 $	0 $	175 $	1,575 $	18,900 $	148 $	1,925 $	23,100 $	27 $	350 $	4,200 $
Stationnement			0		0 $		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
Entreposage			2		350 $	350 $	350 $	700 $	8,400 $	350 $	700 $	8,400 $	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				500 $	6,000 $		500 $	6,000 $		0 $	0 $
TOTAL								**2,775 $**	**33,300 $**		**3,125 $**	**37,500 $**		**350 $**	**4,200 $**

STATISTIQUES

STATISTIQUES PAR IMMEUBLE

Adresse	Unités	Moyenne	Mensuel $	Annuel $
4980	15	1,680 $	25,195 $	302,340 $
4990	21	1,428 $	29,995 $	359,940 $
Total	**36**	**1,533 $**	**55,190 $**	**662,280 $**

STATISTIQUES PAR ÉTAGE

Étage	Unités	Moyenne	Mensuel $	Annuel $
1	11	1,494 $	16,439 $	197,268 $
2	11	1,634 $	17,974 $	215,688 $
3	11	1,452 $	15,970 $	191,640 $
SS	3	1,602 $	4,807 $	57,684 $
TOTAL	**36**	**1,533 $**	**55,190 $**	**662,280 $**

L'information présentée ci-haut a été obtenue de sources que nous croyons fiables; toutefois, nous n'acceptons aucune responsabilité pour son exactitude.

Marc-André Knot | 514-683-6666 | marc.andre@immeublesgloria.com | www.immeublesgloria.com

L'EMPLACEMENT

4980-4990 CLANRANALD

Métro
Snowdon
750 m
(~8 min.)

Université de
Montréal
3.5 km

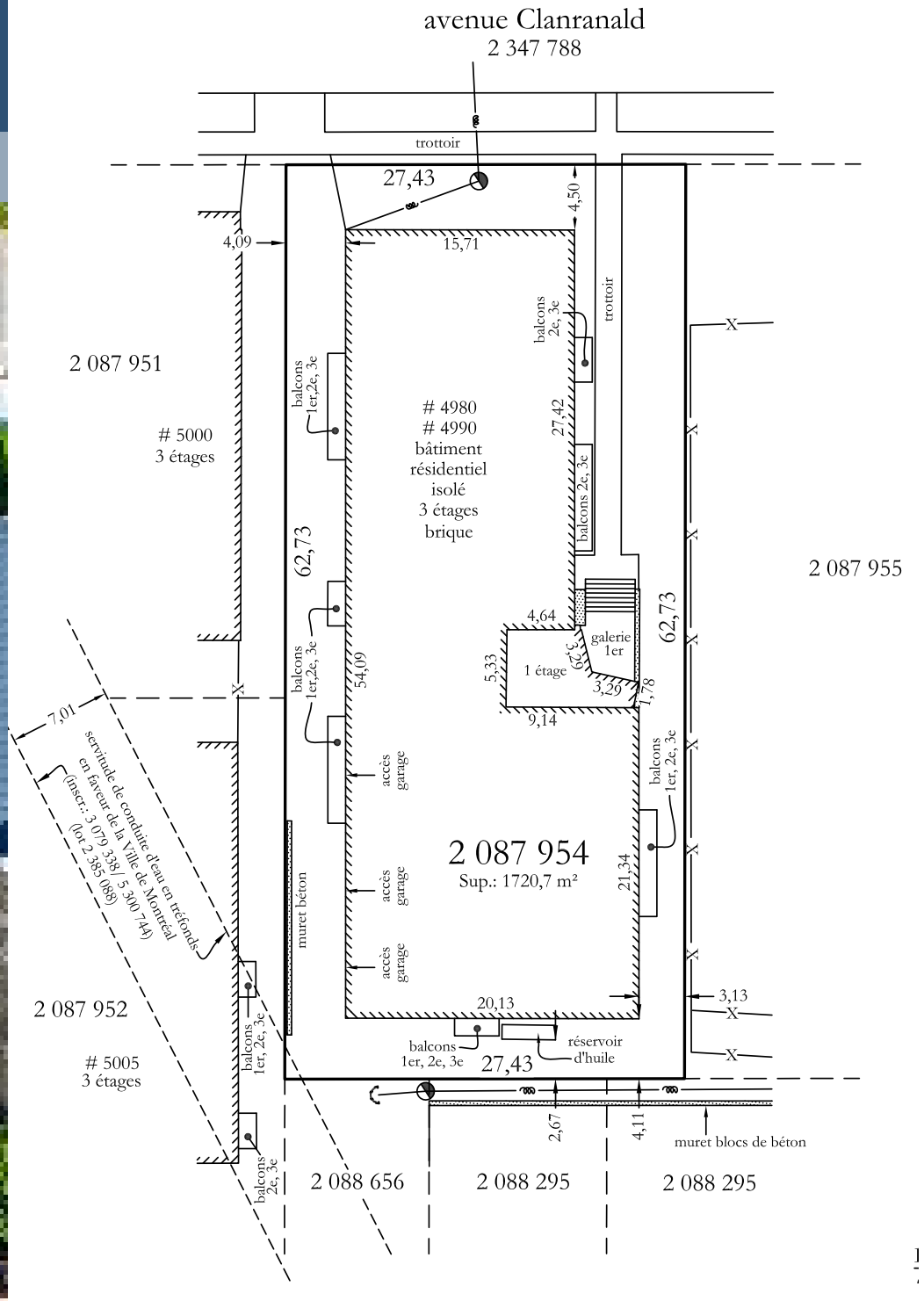
Village
Monkland
800 m
(~8 min.)

L'EMPLACEMENT

4980-4990 CLANRANALD

CERTIFICAT DE LOCALISATION

4980-4990 CLANRANALD



ÉVALUATION MUNICIPALE

4980-4990 CLANRANALD

Montréal

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^2

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages :	3
Année de construction :	1955
Aire d'étages :	2 943,4 m^2
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 $

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications

Zone **0355**

CATÉGORIES D'USAGES

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

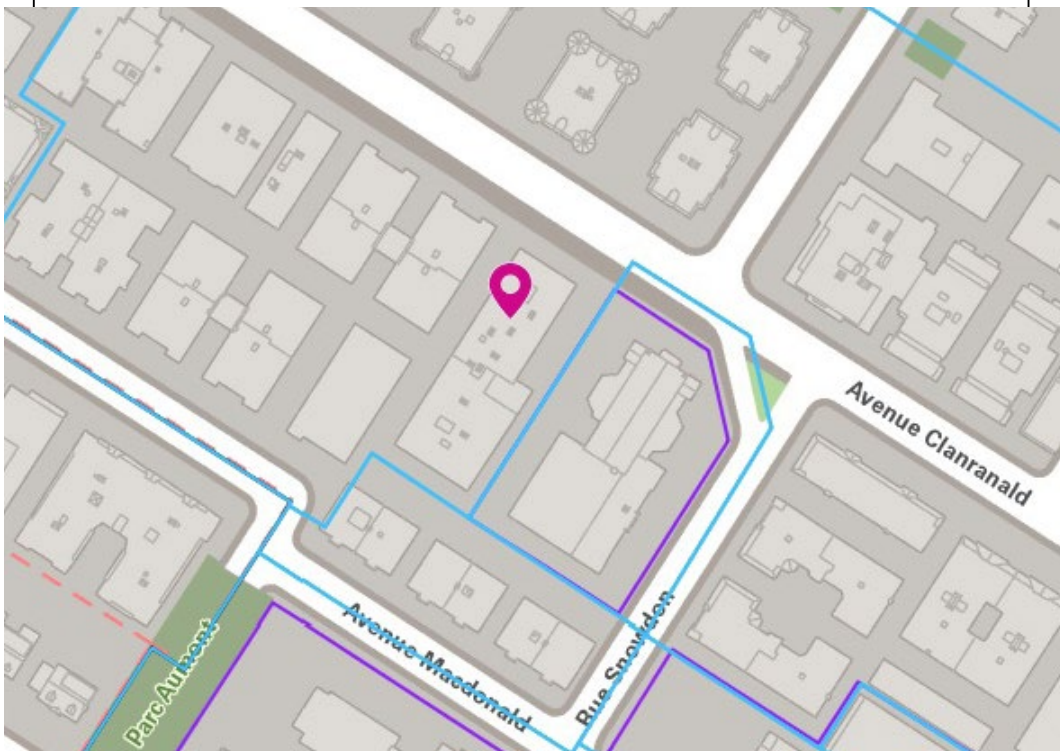
Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

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

1. La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m² par établissement.
2. La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m² par établissement.
3. 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.
4. 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.
5. 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

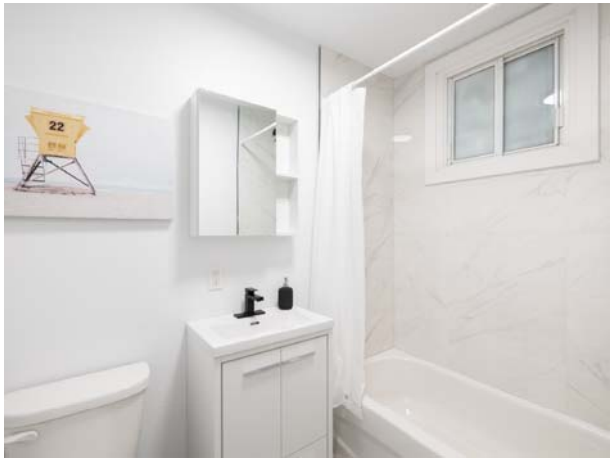
08

09

10

11

12



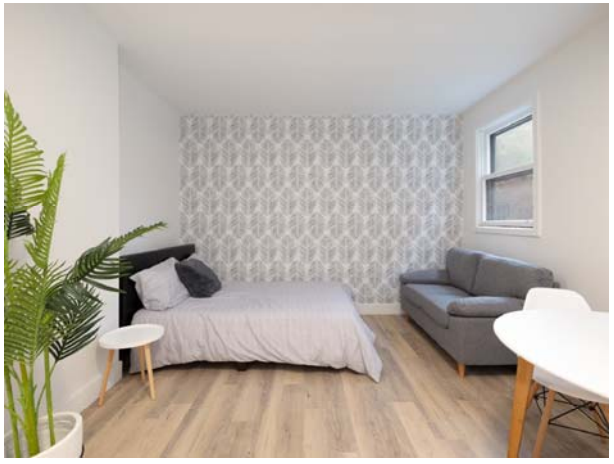
13

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 reconnait 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 reconnait 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

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