

2050 Décarie

6,200,000 \$

Notre-Dame-de-Grâce

18 unités



Résidentiel



Sommaire Financier

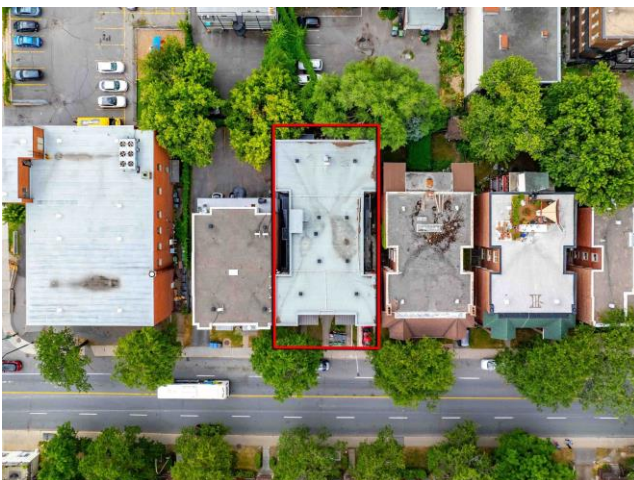
REVENU POTENTIEL BRUT	371,080 \$
TOTAL DÉPENSES	89,107 \$
REVENU NET	273,311 \$
MRB	16.71
MRN	22.68
ÉVALUATION MUNICIPALE	3,652,300 \$

COÛT PAR UNITÉ

344,444 \$TAUX GLOBAL
D'ACTUALISATION**4.40 %**RETOUR SUR
LIQUIDITÉS**3.54 %**RETOUR SUR
INVESTISSEMENT**5.35 %**

Faits Saillants

- Immeuble prestigieux situé au coeur de Notre-Dame-de-Grâce
- Emplacement incroyable à proximité du métro Vendôme (2 min.)
- Accès rapide à l'UdeM, HEC, Polytechnique, Collège Brébeuf
- Près du CUSM, de l'Hôpital Général Juif et de Sainte-Justine
- Plusieurs logements avec entrées laveuse/sécheuse
- Quelques rénovations faites dans les 10 dernières années
- Zonage avantageux pouvant permettre l'ajout de logements
- Possibilité financement SCHL APH Sélect avantageux
- Bon potentiel d'augmentation des revenus
- Occasion d'investissement dans un emplacement de choix!



2050 Décarie

6,200,000 \$

Notre-Dame-de-Grâce

18 unités



Résidentiel

Studio	1 ½	0
Alcôve	2 ½	6
1 chambre	3 ½	5
2 chambres	4 ½	5
3 chambres	5 ½	2
4 chambres +	6 ½+	0
Total Unités	18	



Commercial

Commercial	0
Total Unités	0



Stationnement

Stationnement	1
Garage	0
Entreposage	0
Total Espaces	1

Information Générale

Zonage	Résidentiel
Cadastre	4139772
Type d'Immeuble	Semi-Détaché
Nb. Étages	3 1/2
Année Construction	1939
Superficie Lot	560 m2
Superficie Bât.	0
Four	Selon les baux
Réfrigérateur	Selon les baux
Laveuse	Coinamatic
Sécheuse	Coinamatic
Ascenseur	Aucun
Entr. Lav/Séch.	Quelques unités
Entr. Lave-Vaiss.	
Piscine	Aucun
Meublé	Four, frigo, laveuse, s
Air Climatisé	
Sous-Sol	Apartments
Foyer	
Intercom	Oui

Emplacement

Artère Principale	Sherbrooke O.
Intersection	Décarie / Sherbrooke O.
Commerces	Royalmount
Station de Métro	Vendôme
Autobus	24, 102, 105, 124
École	UdeM, Concordia, McGill
Hôpital	Général Juif, CUSM
Attraction	Village Victoria

Chauffage

Source Énergie	Électricité
Type Chauffage	Plinthes Électriques
Responsabilité	Locataires

Chauffage Eau Chaude

Source Énergie	Gaz Naturel
Responsabilité	Propriétaire
Réservoirs	

État des Lieux

Toiture	
Fenêtres	
Balcons	
Murs Extérieurs	
Électricité	
Plomberie	Entrées laveuse/sécheuse dans quelques logements Buanderie commune au sous-sol (location Coinamatic)
Système de Chauffage	Chauffage électrique à la charge des locataires
Réservoirs Eau Chaude	Eau chaude au gaz naturel à la charge du propriétaire
Ascenseur	Aucun
Garage	Aucun
Salles de Bain	Quelques logements rénovés
Cuisines	Quelques logements rénovés
Certificat de Localisation	Richard Grabski - 2013-03-21
Rapport Environnemental	Phase 1-2 - Spheratest - 2013

Notes

- Zonage : H.2-6 (2-36 unités) | Zone 0761
- Il existe 5 appartements supplémentaires non-déclarés qui génèrent des revenus (voir "Autres Revenus")
- Serrures à puce électronique partout dans l'immeuble
- Intercom avec clé d'accès électronique, connecté aux cellulaires des locataires
- Espaces communs et entrée principale récemment rénovés

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

2050 Décarie

6,200,000 \$

Notre-Dame-de-Grâce

18 unités

RÉSIDENTIEL						
Type	Unités	%	Moy	Annuel \$		
Studio	1 ½	0	0%	0 \$	0 \$	0%
Alcôve	2 ½	6	33%	1,083 \$	78,000 \$	27%
1 chambre	3 ½	5	28%	1,206 \$	72,360 \$	25%
2 chambres	4 ½	5	28%	1,542 \$	92,520 \$	32%
3 chambres	5 ½	2	11%	1,910 \$	45,840 \$	16%
4 chambres +	6 ½+	0	0%	0 \$	0 \$	0%
Total	3.67	18		1,337 \$	288,720 \$	

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

REVENU		\$	%	Par Unité	Notes
Revenus - Résidentiel	18	288,720 \$	78%	16,040 \$	
Revenus - Commercial	0	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Garage	0	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Stationnement	1	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Buanderie		2,400 \$	1%	133 \$	Estimé
Revenus - Entreposage		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Autre		71,460 \$	19%	3,970 \$	Revenu potentiel des unités non-déclarées
Revenus - Augmentations Potentielles		8,500 \$	2%	472 \$	Juillet 2026 augmentations estimées
REVENU POTENTIEL BRUT		371,080 \$	100%		
Inoccupation - Résidentiel		8,662 \$	3.0%	481 \$	SCHL normalisé
Inoccupation - Commercial		0 \$	0.0%	0 \$	
Inoccupation - Stationnement		0 \$	0.0%	0 \$	
REVENU BRUT EFFECTIF		362,418 \$			
DÉPENSES					
Taxes - Municipale		20,999 \$	5.8%	1,167 \$	2025 facture
Taxes - Scolaires		2,754 \$	0.8%	153 \$	2025-2026 facture
Taxes - Eau		0 \$	0.0%	0 \$	
Taxes - Ordures		0 \$	0.0%	0 \$	
Taxes - Spéciale		0 \$	0.0%	0 \$	
Gaz Naturel - Eau Chaude		1,886 \$	0.5%	105 \$	
Électricité		841 \$	0.2%	47 \$	
Assurances		14,161 \$	3.9%	787 \$	
Déneigement / Pelouse		0 \$	0.0%	0 \$	
Enlèvement des Ordures		0 \$	0.0%	0 \$	
Ascenseur		0 \$	0.0%	0 \$	
Internet		1,200 \$	0.3%	67 \$	Estimé
Contrat - Coinamatic		1,200 \$	0.3%	67 \$	Estimé
Contrat - Autre		0 \$	0.0%	0 \$	
Réparations & Maintenance		10,980 \$	3.0%	610 \$	SCHL normalisé
Réserve - Électroménagers		4,320 \$	1.2%	240 \$	SCHL normalisé
Superintendant - Concierge		6,570 \$	1.8%	365 \$	SCHL normalisé
Administration		18,121 \$	5.0%	1,007 \$	SCHL normalisé
Réserve - Structure		6,075 \$	1.7%	338 \$	Réserve pour 5 unités non-déclarées
TOTAL DÉPENSES		89,107 \$	24.6%	4,950 \$	
REVENU NET		273,311 \$	75.4%		

2050 Décarie

6,200,000 \$

Notre-Dame-de-Grâce

18 unités

FINANCEMENT

	SCHL APH Sélect (50 pts)		SCHL APH Sélect (50 pts)		Assumption	
PRIX DEMANDÉ	6,200,000 \$		6,200,000 \$		6,200,000 \$	
MONTANT DU PRÊT	3,900,000 \$	62.9 %	5,075,000 \$	81.9 %	2,418,852 \$	39.0 %
Créancier	SCHL APH Sélect		SCHL APH Sélect		Banque Nationale SCHL	
Taux	3.90 %		3.90 %		2.18 %	
Amortissement	40		40		24	
Terme	5		5		4	
Date Expiration					2030-06	
Paieement Mensuel	15,983 \$		20,798 \$		10,782 \$	
Couverture de Dette	1.43		1.10		2.11	
COMPTANT À L'ACHAT	2,300,000 \$	37.1 %	1,125,000 \$	18.1 %	3,781,148 \$	61.0 %

RENTABILITÉ

Revenu Net	273,311 \$	273,311 \$	273,311 \$
Coût Annuel de la Dette	191,791 \$	249,574 \$	129,389 \$
Liquidités	81,521 \$	23,738 \$	143,922 \$
Retour sur Liquidités	3.54 %	2.11 %	3.80 %
Retour sur Investissement	5.35 %	6.92 %	5.86 %
M.R.B.	16.71	16.71	16.71
M.R.N.	22.68	22.68	22.68
Coût par Unité	344,444 \$	344,444 \$	344,444 \$
TGA	4.40 %	4.40 %	4.40 %

COÛT PAR UNITÉ

344,444 \$RETOUR SUR
LIQUIDITÉS**3.54 %**RETOUR SUR
INVESTISSEMENT**5.35 %**TAUX GLOBAL
D'ACTUALISATION**4.40 %**

Notes

- Option 1: Nouveau financement SCHL APH Sélect 50 points (efficacité énergétique).
- Option 2: Nouveau financement SCHL APH Sélect 50 points (efficacité énergétique) si la SCHL reconnaît les revenus des 5 unités non-déclarées.
- Option 3: Assumption du prêt SCHL existant avec la Banque Nationale.

2050 Décarie

Notre-Dame-de-Grâce

18 unités

Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	pi2	\$/pi2	Notes
SS	2050	001	Autre	1,700 \$	1,700 \$	0 \$	633	2.69 \$	4 1/2 non-déclaré (2 salles de bain)
SS	2050	002	Autre	1,260 \$	1,700 \$	440 \$	900	1.40 \$	4 1/2 non-déclaré
SS	2050	004	Autre	1,050 \$	1,200 \$	150 \$	650	1.62 \$	2 1/2 non-déclaré
1	2050	101A	Autre	975 \$	1,100 \$	125 \$	270	3.61 \$	1 1/2 non-déclaré
1	2050	101B	Autre	970 \$	1,100 \$	130 \$	270	3.59 \$	1 1/2 non-déclaré
1	2050	102	4.5	1,840 \$	1,850 \$	10 \$	950	1.94 \$	
1	2050	103	5.5	1,850 \$	1,975 \$	125 \$	950	1.95 \$	2 salles de bain
1	2050	104	4.5	980 \$	1,650 \$	670 \$	950	1.03 \$	
1	2050	105	2.5	1,100 \$	1,100 \$	0 \$	350	3.14 \$	
2	2050	201	3.5	835 \$	1,200 \$	365 \$	500	1.67 \$	
2	2050	202	3.5	1,275 \$	1,400 \$	125 \$	600	2.13 \$	
2	2050	203	3.5	1,400 \$	1,400 \$	0 \$	720	1.94 \$	Vacant (Estimé)
2	2050	204	2.5	1,050 \$	1,200 \$	150 \$	320	3.28 \$	
2	2050	205	4.5	1,600 \$	1,650 \$	50 \$	950	1.68 \$	
2	2050	206	5.5	1,970 \$	1,975 \$	5 \$	767	2.57 \$	2 salles de bain
2	2050	207	2.5	1,000 \$	1,200 \$	200 \$	310	3.23 \$	
3	2050	301	2.5	1,100 \$	1,200 \$	100 \$	500	2.20 \$	
3	2050	302	3.5	1,270 \$	1,400 \$	130 \$	600	2.12 \$	
3	2050	303	3.5	1,250 \$	1,400 \$	150 \$	473	2.64 \$	
3	2050	304	2.5	1,200 \$	1,200 \$	0 \$	320	3.75 \$	Vacant (Estimé)
3	2050	305	4.5	1,640 \$	1,650 \$	10 \$	950	1.73 \$	
3	2050	306	4.5	1,650 \$	1,650 \$	0 \$	767	2.15 \$	Vacant (Estimé)
3	2050	307	2.5	1,050 \$	1,200 \$	150 \$	310	3.39 \$	
L	2050	Laundry	Laundry	200 \$	200 \$	0 \$		0.00 \$	Estimé
P	2050	Parking	Parking	0 \$	100 \$	100 \$		0.00 \$	

2050 Décarie

Notre-Dame-de-Grâce

18 unités

Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	pi2	\$/pi2	Notes											
				<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Loyer Actuel</th> <th colspan="2">Loyer Potentiel</th> <th colspan="2">Diff. Actuel VS Potentiel</th> </tr> <tr> <th>Mensuel \$</th> <th>Annuel \$</th> <th>Mensuel \$</th> <th>Annuel \$</th> <th>Mensuel \$</th> <th>Annuel \$</th> </tr> </thead> </table>		Loyer Actuel		Loyer Potentiel		Diff. Actuel VS Potentiel		Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$			
Loyer Actuel		Loyer Potentiel		Diff. Actuel VS Potentiel																
Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$															
RÉSIDENTIEL	18 Unités	24,060 \$	288,720 \$	26,300 \$	315,600 \$	2,240 \$	26,880 \$	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Moyenne des Appartements</th> <td>3.67</td> </tr> <tr> <th>pi2 moyen</th> <td>627</td> </tr> <tr> <th>\$/pi2</th> <td>2.13 \$</td> </tr> </thead> </table>	Moyenne des Appartements	3.67	pi2 moyen	627	\$/pi2	2.13 \$						
Moyenne des Appartements	3.67																			
pi2 moyen	627																			
\$/pi2	2.13 \$																			
AUTRES REVENUS		6,155 \$	73,860 \$	7,100 \$	85,200 \$	945 \$	11,340 \$													
GRAND TOTAL		30,215 \$	362,580 \$	33,400 \$	400,800 \$	3,185 \$	38,220 \$													

Résidentiel - Liste des Loyers

Statistiques

2050 Décarie

Notre-Dame-de-Grâce

18 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	0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	
Alcôve	2 ½	6	1,083 \$	1,000 \$	1,200 \$	6,500 \$	78,000 \$	1,183 \$	7,100 \$	85,200 \$	100 \$	600 \$	7,200 \$	100 \$	600 \$	7,200 \$
1 chambre	3 ½	5	1,206 \$	835 \$	1,400 \$	6,030 \$	72,360 \$	1,360 \$	6,800 \$	81,600 \$	154 \$	770 \$	9,240 \$	154 \$	770 \$	9,240 \$
2 chambres	4 ½	5	1,542 \$	980 \$	1,840 \$	7,710 \$	92,520 \$	1,690 \$	8,450 \$	101,400 \$	148 \$	740 \$	8,880 \$	148 \$	740 \$	8,880 \$
3 chambres	5 ½	2	1,910 \$	1,850 \$	1,970 \$	3,820 \$	45,840 \$	1,975 \$	3,950 \$	47,400 \$	65 \$	130 \$	1,560 \$	65 \$	130 \$	1,560 \$
4 chambres +	6 ½ +	0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
TOTAL	3.67	18	1,337 \$			24,060 \$	288,720 \$	1,461 \$	26,300 \$	315,600 \$	124 \$	2,240 \$	26,880 \$	124 \$	2,240 \$	26,880 \$

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 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Stationnement		1	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	100 \$	100 \$	1,200 \$	100 \$	100 \$	1,200 \$	100 \$	100 \$	1,200 \$
Entreposage		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autre		5	1,191 \$	970 \$	1,700 \$	5,955 \$	71,460 \$	1,360 \$	6,800 \$	81,600 \$	169 \$	845 \$	10,140 \$	169 \$	845 \$	10,140 \$
Autre		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Buanderie	L: 1 S: 1					200 \$	2,400 \$		200 \$	2,400 \$		0 \$	0 \$		0 \$	0 \$
TOTAL						6,155 \$	73,860 \$		7,100 \$	85,200 \$		945 \$	11,340 \$		945 \$	11,340 \$

STATISTIQUES

STATISTIQUES PAR IMMEUBLE				
Adresse	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
2050	18	1,337 \$	24,060 \$	288,720 \$
Total	18	1,337 \$	24,060 \$	288,720 \$

STATISTIQUES PAR ÉTAGE				
Étage	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
1	4	1,443 \$	5,770 \$	69,240 \$
2	7	1,304 \$	9,130 \$	109,560 \$
3	7	1,309 \$	9,160 \$	109,920 \$
TOTAL	18	1,337 \$	24,060 \$	288,720 \$

Résidentiel - Liste des Loyers Statistiques

2050 Décarie

Notre-Dame-de-Grâce

18 unités

LOYER RÉSIDENTIEL - \$ PAR UNITÉ

Type	Grandeur	Unités	Moy Grandeur	Actuel			Marché	Potentiel		
				Min	Max	Moyenne	\$/unité	\$/unité	Mensuel \$	Annuel \$
Studio	1 ½	0	0 pi2		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Alcôve	2 ½	6	352 pi2	1,000 \$	1,200 \$	1,083 \$	1,183 \$	100 \$	600 \$	7,200 \$
1 chambre	3 ½	5	579 pi2	835 \$	1,400 \$	1,206 \$	1,360 \$	154 \$	770 \$	9,240 \$
2 chambres	4 ½	5	913 pi2	980 \$	1,840 \$	1,542 \$	1,690 \$	148 \$	740 \$	8,880 \$
3 chambres	5 ½	2	859 pi2	1,850 \$	1,970 \$	1,910 \$	1,975 \$	65 \$	130 \$	1,560 \$
4 chambres +	6 ½ +	0	0 pi2		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
TOTAL	3.67	18	627 pi2			1,337 \$	1,461 \$	124 \$	2,240 \$	26,880 \$

LOYER RÉSIDENTIEL - \$ PAR PIED CARRÉ

Type	Grandeur	Unités	Moy Grandeur	Actuel			Marché	Potentiel
				Min	Max	Moyenne	\$/pi2	\$/pi2
Studio	1 ½	0	0 pi2			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$
Alcôve	2 ½	6	352 pi2	2.20 \$	3.75 \$	3.08 \$	3.36 \$	0.28 \$
1 chambre	3 ½	5	579 pi2	1.67 \$	2.64 \$	2.08 \$	2.35 \$	0.27 \$
2 chambres	4 ½	5	913 pi2	1.03 \$	2.15 \$	1.69 \$	1.85 \$	0.16 \$
3 chambres	5 ½	2	859 pi2	1.95 \$	2.57 \$	2.22 \$	2.30 \$	0.08 \$
4 chambres +	6 ½ +	0	0 pi2			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$
TOTAL	3.67	18	627 pi2			2.13 \$	2.33 \$	0.20 \$

L'EMPLACEMENT

2050 DÉCARIE



MÉTRO

Métro
Vendôme
350 m
(~4 min.)



Université
Concordia
3 km

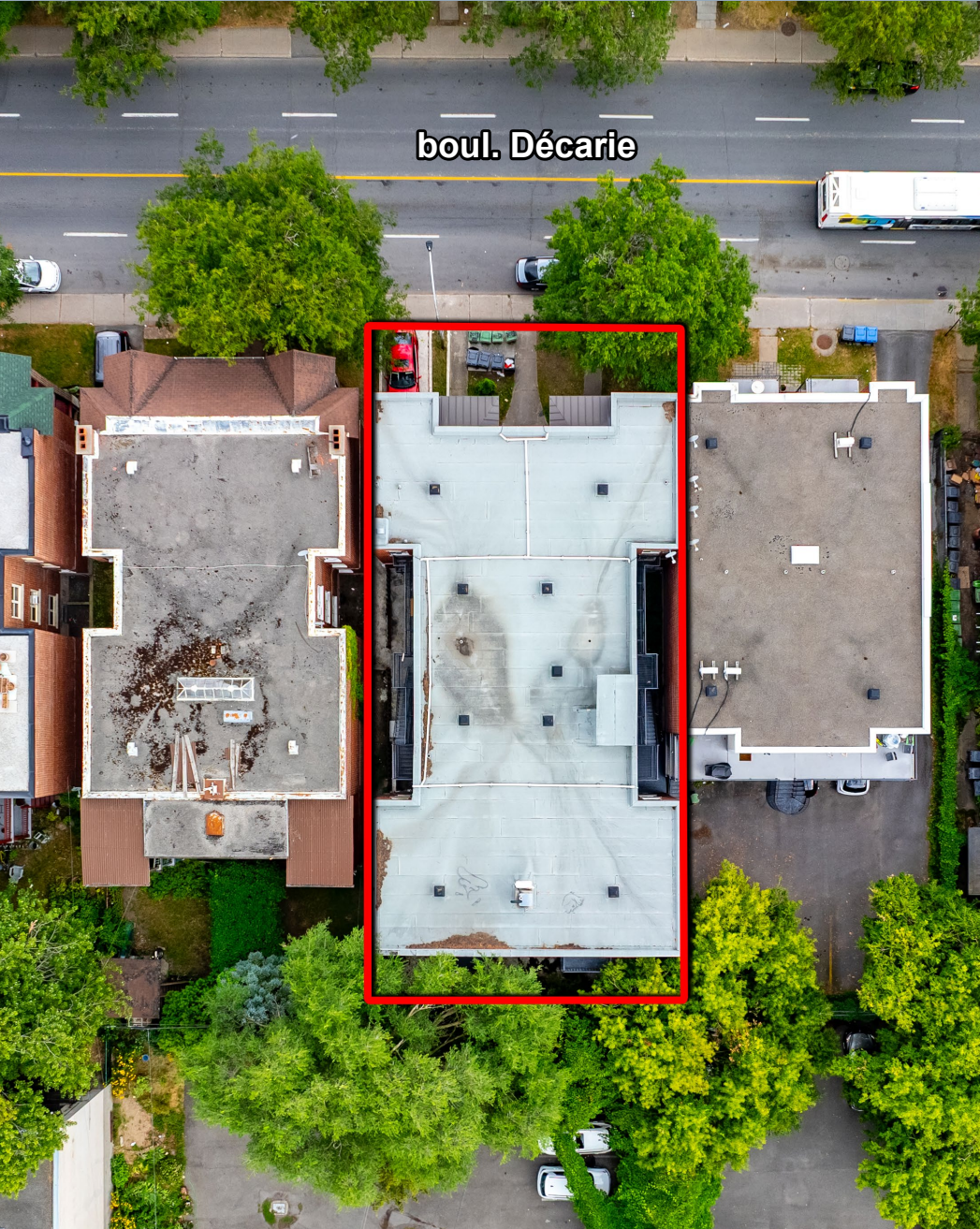


Village
Victoria
900 m
(~9 min.)



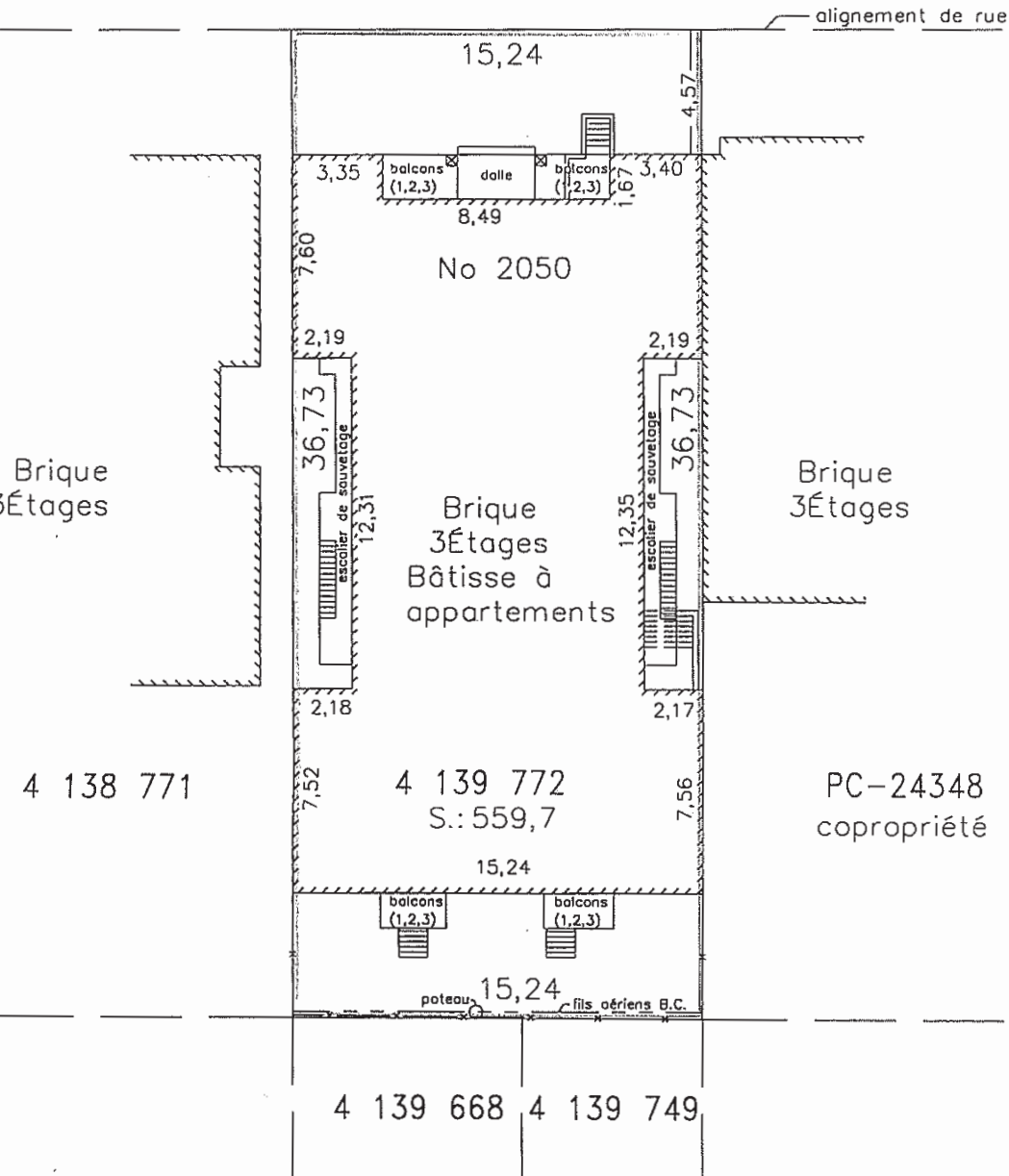
CERTIFICAT DE LOCALISATION

2050 DÉCARIE



boulevard Décarie

4 145 230



ZONAGE

2050 DÉCARIE



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 :	2050 Boulevard Décarie
Arrondissement :	Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Numéro de lot :	4139772
Numéro de matricule :	9637-40-4725-4-000-0000
Utilisation prédominante :	Logement
Numéro d'unité de voisinage :	3461
Numéro de compte foncier :	30 - F43344100

2. Propriétaire

Nom :	8534764 CANADA INC.
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne morale
Adresse postale :	1650 BOUL RENE-LEVESQUE O 100, MONTREAL QUEBEC, H3H 2S1

Date d'inscription au rôle : 2013-06-25

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain	Caractéristiques du bâtiment principal
Mesure frontale : 15,24 m	Nombre d'étages : 3
Superficie : 559,7 m ²	Année de construction : 1939
	Aire d'étages : 1 065,2 m ²
	Genre de construction : -
	Lien physique : Détaché
	Nombre de logements : 18
	Nombre de locaux non résidentiels : -
	Nombre de chambres locatives : -

4. Valeurs au rôle d'évaluation

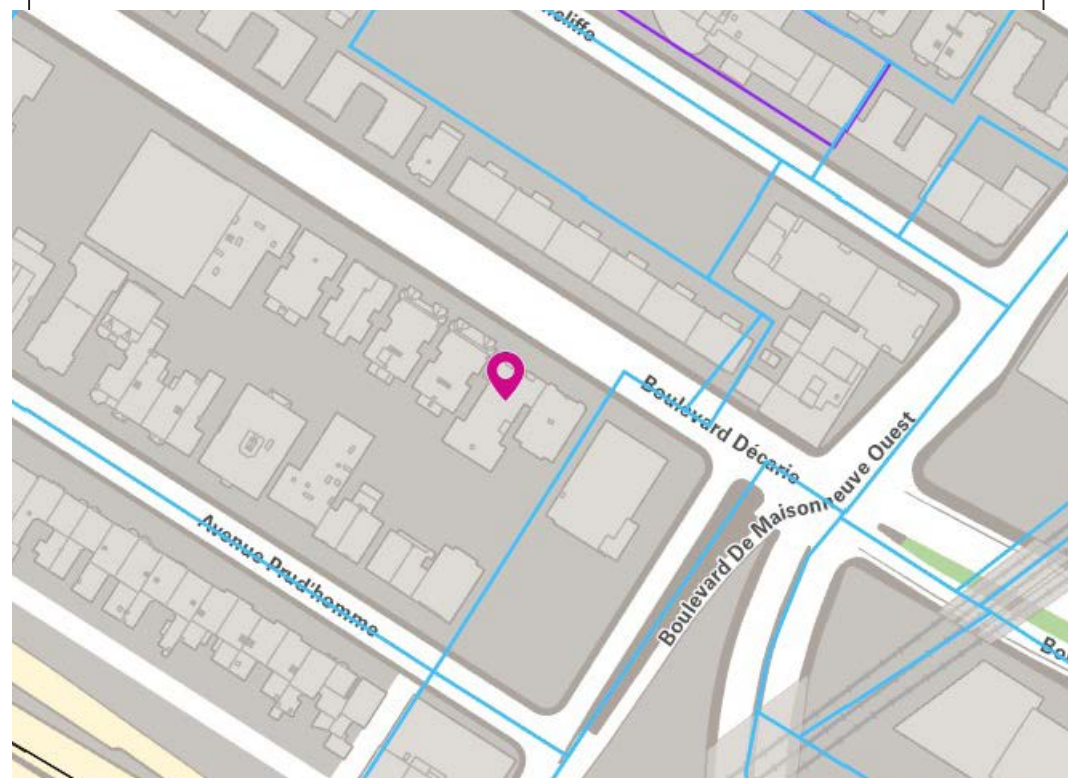
Rôle courant	Rôle antérieur
Date de référence au marché : 2024-07-01	Date de référence au marché : 2021-07-01
Valeur du terrain : 615 700 \$	Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 3 295 000 \$
Valeur du bâtiment : 3 036 600 \$	
Valeur de l'immeuble : 3 652 300 \$	

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
H.2-6	2 à 36 logements	-
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	50
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	3
Hauteur (m)	-	12,5

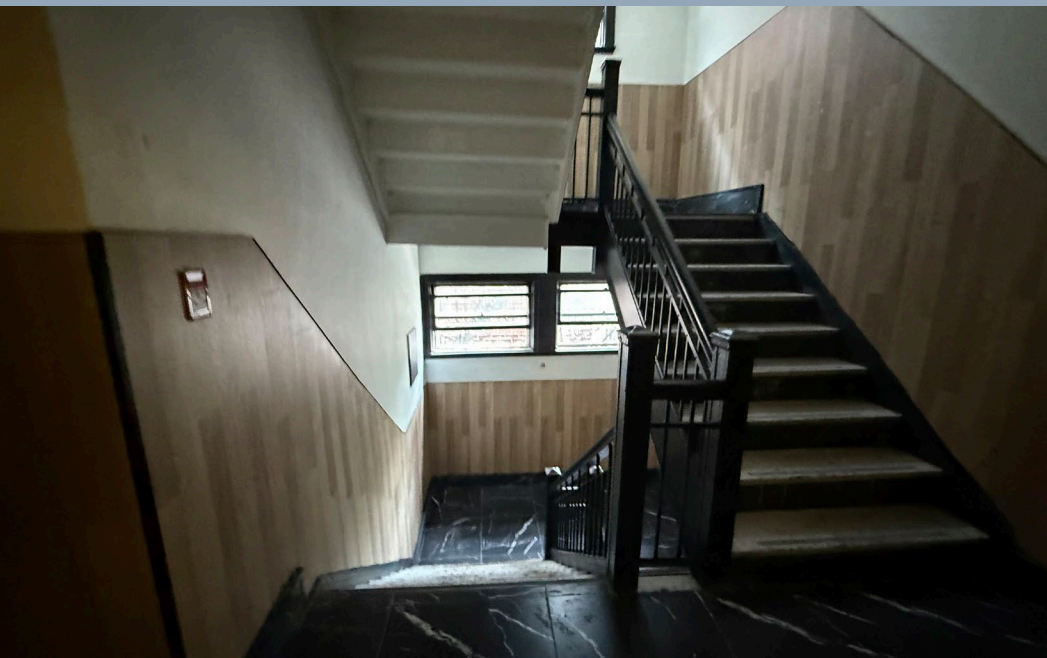
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

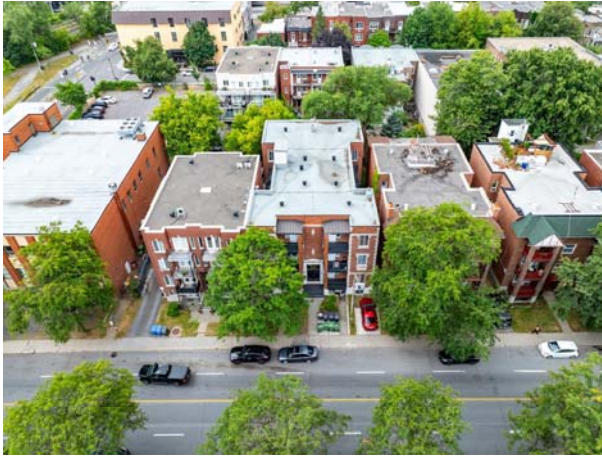
2050 DÉCARIE



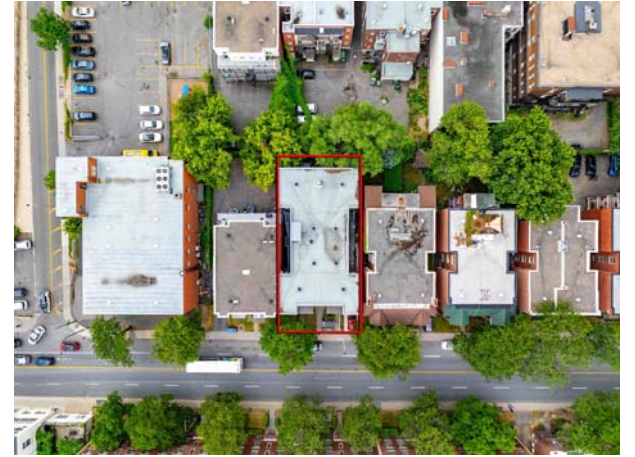
01



02



03



04



05



06



07



08



09



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

Les services de IMMEUBLES GLORIA COMMERCIAL INC. (l'« Agence ») ont été retenus 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

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