

5265-5275 Côte-St-Luc

11,500,000 \$

Côte-des-Neiges

34 unités



Résidentiel



Sommaire Financier

REVENU POTENTIEL BRUT	686,320 \$
TOTAL DÉPENSES	168,156 \$
REVENU NET	499,820 \$
MRB	16.76
MRN	23.01
ÉVALUATION MUNICIPALE	7,188,500 \$

COÛT PAR UNITÉ

338,235 \$

TAUX GLOBAL
D'ACTUALISATION

4.34 %

RETOUR SUR
LIQUIDITÉS

2.17 %

RETOUR SUR
INVESTISSEMENT

6.93 %

Faits Saillants

- Immeuble prestigieux de 34 unités situé près du Village Monkland
- Emplacement incroyable à proximité du métro Villa-Maria (3 min.)
- Accès rapide à l'UdeM, HEC, Polytechnique, Collège Brébeuf
- Près du CUSM, de l'Hôpital Général Juif et de Sainte-Justine
- Grands logements avec entrées laveuse/sécheuse
- Garage souterrain avec 22 places intérieures
- Zonage avantageux pouvant permettre de convertir le garage en unités
- Possibilité financement SCHL APH Sélect avantageux
- Bon potentiel d'augmentation des revenus
- Occasion d'investissement dans un emplacement de choix!



5265-5275 Côte-St-Luc

11,500,000 \$

Côte-des-Neiges

34 unités



Résidentiel

Studio	1 ½	0
Alcôve	2 ½	0
1 chambre	3 ½	10
2 chambres	4 ½	24
3 chambres	5 ½	0
4 chambres +	6 ½+	0
Total Unités	34	



Commercial

Commercial	0
Total Unités	0



Stationnement

Stationnement	0
Garage	22
Entreposage	0
Total Espaces	22

Information Générale

Zonage	Résidentiel
Cadastre	2647600
Type d'Immeuble	Détaché
Nb. Étages	4 1/2
Année Construction	1939
Superficie Lot	1,280 m2
Superficie Bât.	
Four	Selon les baux
Réfrigérateur	Selon les baux
Laveuse	Selon les baux
Sécheuse	Selon les baux
Ascenseur	Aucun
Entr. Lav/Séch.	Toutes les unités
Entr. Lave-Vaiss.	Unités rénovés
Piscine	Aucun
Meublé	4 électros
Air Climatisé	Aucun
Sous-Sol	Garage
Foyer	
Intercom	Oui

Emplacement

Artère Principale	Décarie
Intersection	Décarie / Côte-St-Luc
Commerces	Royalmount
Station de Métro	Villa-Maria
Autobus	17, 66, 371
École	UdeM, Marianopolis
Hôpital	Général Juif, CUSM, Général
Attraction	Village Monkland

Chauffage

Source Énergie	Bi-Énergie
Type Chauffage	Plinthes & Eau Chaude
Responsabilité	Locataires & Proprio

Chauffage Eau Chaude

Source Énergie	Électricité
Responsabilité	Locataires
Réservoirs	

État des Lieux

Toiture	Antenne Telus sur le toit (avec bail commercial)
Fenêtres	
Balcons	
Murs Extérieurs	
Électricité	Entrée électrique principale récente Panneaux 100A dans les appartements avec compteurs Hydro-Québec individuels
Plomberie	Tous les appartements ont des entrées laveuse/sécheuse
Système de Chauffage	5275: Chauffage électrique à la charge des locataires 5265: Chauffage au gaz naturel à la charge du propriétaire
Réservoirs Eau Chaude	Eau chaude électrique à la charge des locataires
Ascenseur	Aucun (4 étages walk-up)
Garage	22 espaces intérieurs Garage chauffé 1 porte de garage Détecteurs de monoxyde de carbone Puce d'accès électronique
Salles de Bain	Quelques appartements rénovés
Cuisines	Quelques appartements rénovés
Certificat de Localisation	
Rapport Environnemental	Phase 1 - D&G Enviro - 2015-01-01

Notes

- Zonage : H.6-7 (12 unités +) | Zone 0548
- 1 appartement au sous-sol a été ajouté sans permis, mais a été reconnu par la ville dans l'évaluation municipale 2026-2028.
- Intercom avec clé d'accès électronique, connecté aux cellulaires des locataires, serrures à puce électronique partout dans l'immeuble
- Tous les logements sont très grands et peuvent facilement accommoder une chambre à coucher additionnelle
- Inclus dans les baux : Four, frigo, laveuse/sécheuse dans certains logements, chauffage (seulement 5265)
- *** Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. ***

5265-5275 Côte-St-Luc

11,500,000 \$

Côte-des-Neiges

34 unités

RÉSIDENTIEL						
Type	Unités	%	Moy	Annuel \$	%	
Studio	1 ½	0	0%	0 \$	0 \$	0%
Alcôve	2 ½	0	0%	0 \$	0 \$	0%
1 chambre	3 ½	10	29%	1,274 \$	152,820 \$	25%
2 chambres	4 ½	24	71%	1,593 \$	458,640 \$	75%
3 chambres	5 ½	0	0%	0 \$	0 \$	0%
4 chambres +	6 ½+	0	0%	0 \$	0 \$	0%
Total	4.21	34		1,499 \$	611,460 \$	

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

REVENU		\$	%	Par Unité	Notes
Revenus - Résidentiel	34	611,460 \$	89%	17,984 \$	
Revenus - Commercial	0	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Garage	22	40,860 \$	6%	1,202 \$	
Revenus - Stationnement	0	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Buanderie		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Entreposage		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Autre		15,000 \$	2%	441 \$	Antenne Telus sur le toit
Revenus - Augmentations Potentielles		19,000 \$	3%	559 \$	Juillet 2026 augmentations (3.1%)
REVENU POTENTIEL BRUT		686,320 \$	100%		
Inoccupation - Résidentiel		18,344 \$	3.0%	540 \$	SCHL normalisé
Inoccupation - Commercial		0 \$	0.0%	0 \$	
Inoccupation - Stationnement		0 \$	0.0%	0 \$	
REVENU BRUT EFFECTIF		667,976 \$			
DÉPENSES					
Taxes - Municipale		44,477 \$	6.7%	1,308 \$	2025 facture
Taxes - Scolaires		5,857 \$	0.9%	172 \$	2025-2026 facture
Taxes - Eau		0 \$	0.0%	0 \$	
Taxes - Ordures		0 \$	0.0%	0 \$	
Taxes - Spéciale		0 \$	0.0%	0 \$	
Gaz Naturel		12,088 \$	1.8%	356 \$	
Électricité		2,884 \$	0.4%	85 \$	
Assurances		28,141 \$	4.2%	828 \$	
Déneigement / Pelouse		0 \$	0.0%	0 \$	
Enlèvement des Ordures		0 \$	0.0%	0 \$	
Ascenseur		0 \$	0.0%	0 \$	
Téléphone / Intercom		0 \$	0.0%	0 \$	
Contrat - Autre		0 \$	0.0%	0 \$	
Contrat - Autre		0 \$	0.0%	0 \$	
Réparations & Maintenance		20,740 \$	3.1%	610 \$	SCHL normalisé
Réserve - Électroménagers		8,160 \$	1.2%	240 \$	Four, frigo, laveuse, sècheuse inclus
Superintendant - Concierge		12,410 \$	1.9%	365 \$	SCHL normalisé
Administration		33,399 \$	5.0%	982 \$	SCHL normalisé
Autre Dépense		0 \$	0.0%	0 \$	
TOTAL DÉPENSES		168,156 \$	25.2%	4,946 \$	
REVENU NET		499,820 \$	74.8%		

5265-5275 Côte-St-Luc

11,500,000 \$

Côte-des-Neiges

34 unités

FINANCEMENT

	SCHL APH Sélect (50 pts)		Assumption		SCHL (régulier)	
PRIX DEMANDÉ	11,500,000 \$		11,500,000 \$		11,500,000 \$	
MONTANT DU PRÊT	9,350,000 \$	81.3 %	5,050,337 \$	43.9 %	7,950,000 \$	69.1 %
Créancier	SCHL APH Sélect		Banque Nationale SCHL		SCHL (régulier)	
Taux	3.80 %		2.18 %		3.80 %	
Amortissement	40		24		40	
Terme	5		4		5	
Date Expiration			2030-07			
Païement Mensuel	37,752 \$		22,513 \$		32,099 \$	
Couverture de Dette	1.10		1.85		1.30	
COMPTANT À L'ACHAT	2,150,000 \$	18.7 %	6,449,663 \$	56.1 %	3,550,000 \$	30.9 %

RENTABILITÉ

Revenu Net	499,820 \$	499,820 \$	499,820 \$
Coût Annuel de la Dette	453,024 \$	270,153 \$	385,192 \$
Liquidités	46,796 \$	229,668 \$	114,629 \$
Retour sur Liquidités	2.17 %	3.56 %	3.22 %
Retour sur Investissement	6.93 %	6.07 %	5.67 %
M.R.B.	16.76	16.76	16.76
M.R.N.	23.01	23.01	23.01
Coût par Unité	338,235 \$	338,235 \$	338,235 \$
TGA	4.34 %	4.34 %	4.34 %

COÛT PAR UNITÉ

338,235 \$RETOUR SUR
LIQUIDITÉS**2.17 %**RETOUR SUR
INVESTISSEMENT**6.93 %**TAUX GLOBAL
D'ACTUALISATION**4.34 %**

Notes

- Option 1: Nouveau financement SCHL APH Sélect avec le critère de l'efficacité énergétique (50 points).
- Option 2: Assumption du prêt SCHL existant avec la Banque Nationale.
- Option 3: Nouveau financement SCHL régulier.

5265-5275 Côte-St-Luc

Côte-des-Neiges

34 unités

Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	pi2	\$/pi2	Notes
1	5265	01	3.5	1,030 \$	1,400 \$	370 \$	615	1.67 \$	
1	5265	02	4.5	1,650 \$	1,650 \$	0 \$	916	1.80 \$	
1	5265	03	3.5	1,120 \$	1,400 \$	280 \$	735	1.52 \$	
1	5265	04	4.5	1,355 \$	1,650 \$	295 \$	842	1.61 \$	
2	5265	05	4.5	1,650 \$	1,650 \$	0 \$	845	1.95 \$	Vacant (Estimé)
2	5265	06	4.5	1,650 \$	1,650 \$	0 \$	958	1.72 \$	Vacant (Estimé)
2	5265	07	3.5	1,425 \$	1,400 \$	-25 \$	703	2.03 \$	
2	5265	08	4.5	1,015 \$	1,650 \$	635 \$	842	1.21 \$	
3	5265	09	4.5	1,870 \$	1,650 \$	-220 \$	845	2.21 \$	
3	5265	10	4.5	1,675 \$	1,650 \$	-25 \$	958	1.75 \$	
3	5265	11	3.5	1,235 \$	1,400 \$	165 \$	703	1.76 \$	
3	5265	12	4.5	1,650 \$	1,650 \$	0 \$	842	1.96 \$	Vacant (Estimé)
4	5265	14	4.5	1,650 \$	1,650 \$	0 \$	845	1.95 \$	Vacant (Estimé)
4	5265	15	4.5	1,700 \$	1,650 \$	-50 \$	958	1.77 \$	
4	5265	16	4.5	1,650 \$	1,650 \$	0 \$	842	1.96 \$	Vacant (Estimé)
4	5265	17	3.5	1,400 \$	1,400 \$	0 \$	703	1.99 \$	Vacant (Estimé)
SS	5265	18	4.5	1,650 \$	1,650 \$	0 \$	700	2.36 \$	
1	5275	01	4.5	1,485 \$	1,650 \$	165 \$	916	1.62 \$	
1	5275	02	3.5	1,380 \$	1,400 \$	20 \$	615	2.24 \$	
1	5275	03	4.5	1,275 \$	1,650 \$	375 \$	842	1.51 \$	
1	5275	04	3.5	1,550 \$	1,400 \$	-150 \$	842	1.84 \$	
2	5275	05	4.5	1,760 \$	1,650 \$	-110 \$	958	1.84 \$	
2	5275	06	4.5	1,465 \$	1,650 \$	185 \$	845	1.73 \$	
2	5275	07	4.5	1,350 \$	1,650 \$	300 \$	842	1.60 \$	
2	5275	08	3.5	1,130 \$	1,400 \$	270 \$	703	1.61 \$	
3	5275	09	4.5	1,750 \$	1,650 \$	-100 \$	958	1.83 \$	
3	5275	10	4.5	1,775 \$	1,650 \$	-125 \$	845	2.10 \$	
3	5275	11	4.5	1,700 \$	1,650 \$	-50 \$	842	2.02 \$	
3	5275	12	3.5	1,065 \$	1,400 \$	335 \$	703	1.51 \$	
4	5275	14	4.5	1,840 \$	1,650 \$	-190 \$	958	1.92 \$	
4	5275	15	4.5	1,650 \$	1,650 \$	0 \$	845	1.95 \$	Vacant (Estimé)

5265-5275 Côte-St-Luc

Côte-des-Neiges

34 unités

Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	pi2	\$/pi2	Notes
4	5275	16	4.5	1,355 \$	1,650 \$	295 \$	842	1.61 \$	
4	5275	17	3.5	1,400 \$	1,400 \$	0 \$	703	1.99 \$	Vacant (Estimé)
SS	5275	18	4.5	1,650 \$	1,650 \$	0 \$	523	3.15 \$	
G	5275	G-01	Garage	180 \$	180 \$	0 \$		0.00 \$	
G	5275	G-02	Garage	180 \$	180 \$	0 \$		0.00 \$	
G	5275	G-03	Garage	180 \$	180 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimé)
G	5275	G-04	Garage	180 \$	180 \$	0 \$		0.00 \$	
G	5275	G-05A	Garage	120 \$	180 \$	60 \$		0.00 \$	
G	5275	G-05B	Garage	125 \$	180 \$	55 \$		0.00 \$	
G	5275	G-06	Garage	180 \$	180 \$	0 \$		0.00 \$	
G	5275	G-07	Garage	140 \$	180 \$	40 \$		0.00 \$	Vacant (Estimé)
G	5275	G-08	Garage	180 \$	180 \$	0 \$		0.00 \$	
G	5275	G-09	Garage	180 \$	180 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimé)
G	5275	G-10	Garage	120 \$	180 \$	60 \$		0.00 \$	
G	5275	G-11	Garage	100 \$	180 \$	80 \$		0.00 \$	Vacant (Estimé)
G	5275	G-12	Garage	105 \$	180 \$	75 \$		0.00 \$	Vacant (Estimé)
G	5275	G-13	Garage	140 \$	180 \$	40 \$		0.00 \$	Vacant (Estimé)
G	5275	G-14	Garage	150 \$	180 \$	30 \$		0.00 \$	
G	5275	G-15A	Garage	180 \$	180 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimé)
G	5275	G-15B	Garage	180 \$	180 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimé)
G	5275	G-16	Garage	120 \$	180 \$	60 \$		0.00 \$	
G	5275	G-17	Garage	145 \$	180 \$	35 \$		0.00 \$	
G	5275	G-18	Garage	210 \$	180 \$	-30 \$		0.00 \$	
G	5275	G-19	Garage	130 \$	180 \$	50 \$		0.00 \$	
G	5275	G-20	Garage	180 \$	180 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimé)

5265-5275 Côte-St-Luc

Côte-des-Neiges

34 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	34 Unités	50,955 \$	611,460 \$	53,600 \$	643,200 \$	2,645 \$	31,740 \$													
AUTRES REVENUS		3,405 \$	40,860 \$	3,960 \$	47,520 \$	555 \$	6,660 \$													
GRAND TOTAL		54,360 \$	652,320 \$	57,560 \$	690,720 \$	3,200 \$	38,400 \$													
								<table border="1"> <thead> <tr> <th>Moyenne des Appartements</th> <th>4.21</th> </tr> <tr> <th>pi2 moyen</th> <th>813</th> </tr> <tr> <th>\$/pi2</th> <th>1.84 \$</th> </tr> </thead> </table>	Moyenne des Appartements	4.21	pi2 moyen	813	\$/pi2	1.84 \$						
Moyenne des Appartements	4.21																			
pi2 moyen	813																			
\$/pi2	1.84 \$																			

Résidentiel - Liste des Loyers

Statistiques

5265-5275 Côte-St-Luc

Côte-des-Neiges

34 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	0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
1 chambre	3 ½	10	1,274 \$	1,030 \$	1,550 \$	12,735 \$	152,820 \$	1,400 \$	14,000 \$	168,000 \$	127 \$	1,265 \$	15,180 \$		
2 chambres	4 ½	24	1,593 \$	1,015 \$	1,870 \$	38,220 \$	458,640 \$	1,650 \$	39,600 \$	475,200 \$	58 \$	1,380 \$	16,560 \$		
3 chambres	5 ½	0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
4 chambres +	6 ½ +	0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
TOTAL	4.21	34	1,499 \$			50,955 \$	611,460 \$	1,576 \$	53,600 \$	643,200 \$	78 \$	2,645 \$	31,740 \$		

SERVICES

Type	Grandeur	Unités	Actuel					Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché		
			Moyenne	Min	Max	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
Garage		22	155 \$	100 \$	210 \$	3,405 \$	40,860 \$	180 \$	3,960 \$	47,520 \$	25 \$	555 \$	6,660 \$
Stationnement		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Entreposage		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	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: 0 S: 0					0 \$	0 \$		0 \$	0 \$		0 \$	0 \$
TOTAL						3,405 \$	40,860 \$	3,960 \$	47,520 \$		555 \$	6,660 \$	

STATISTIQUES

STATISTIQUES PAR IMMEUBLE				
Adresse	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
5265	17	1,493 \$	25,375 \$	304,500 \$
5275	17	1,505 \$	25,580 \$	306,960 \$
Total	34	1,499 \$	50,955 \$	611,460 \$

STATISTIQUES PAR ÉTAGE				
Étage	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
1	8	1,356 \$	10,845 \$	130,140 \$
2	8	1,431 \$	11,445 \$	137,340 \$
3	8	1,590 \$	12,720 \$	152,640 \$
4	8	1,581 \$	12,645 \$	151,740 \$
SS	2	1,650 \$	3,300 \$	39,600 \$
TOTAL	34	1,499 \$	50,955 \$	611,460 \$

Résidentiel - Liste des Loyers Statistiques

5265-5275 Côte-St-Luc

Côte-des-Neiges

34 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	0	0 pi2		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
1 chambre	3 ½	10	703 pi2	1,030 \$	1,550 \$	1,274 \$	1,400 \$	127 \$	1,265 \$	15,180 \$
2 chambres	4 ½	24	859 pi2	1,015 \$	1,870 \$	1,593 \$	1,650 \$	58 \$	1,380 \$	16,560 \$
3 chambres	5 ½	0	0 pi2		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
4 chambres +	6 ½ +	0	0 pi2		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
TOTAL	4.21	34	813 pi2			1,499 \$	1,576 \$	78 \$	2,645 \$	31,740 \$

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	0	0 pi2			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$
1 chambre	3 ½	10	703 pi2	1.51 \$	2.24 \$	1.81 \$	1.99 \$	0.18 \$
2 chambres	4 ½	24	859 pi2	1.21 \$	3.15 \$	1.85 \$	1.92 \$	0.07 \$
3 chambres	5 ½	0	0 pi2			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$
4 chambres +	6 ½ +	0	0 pi2			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$
TOTAL	4.21	34	813 pi2			1.84 \$	1.94 \$	0.10 \$

L'EMPLACEMENT

5265-5275 CÔTE-ST-LUC



Métro
Villa-Maria
300 m
(~3 min.)



Université de
Montréal
3.5 km

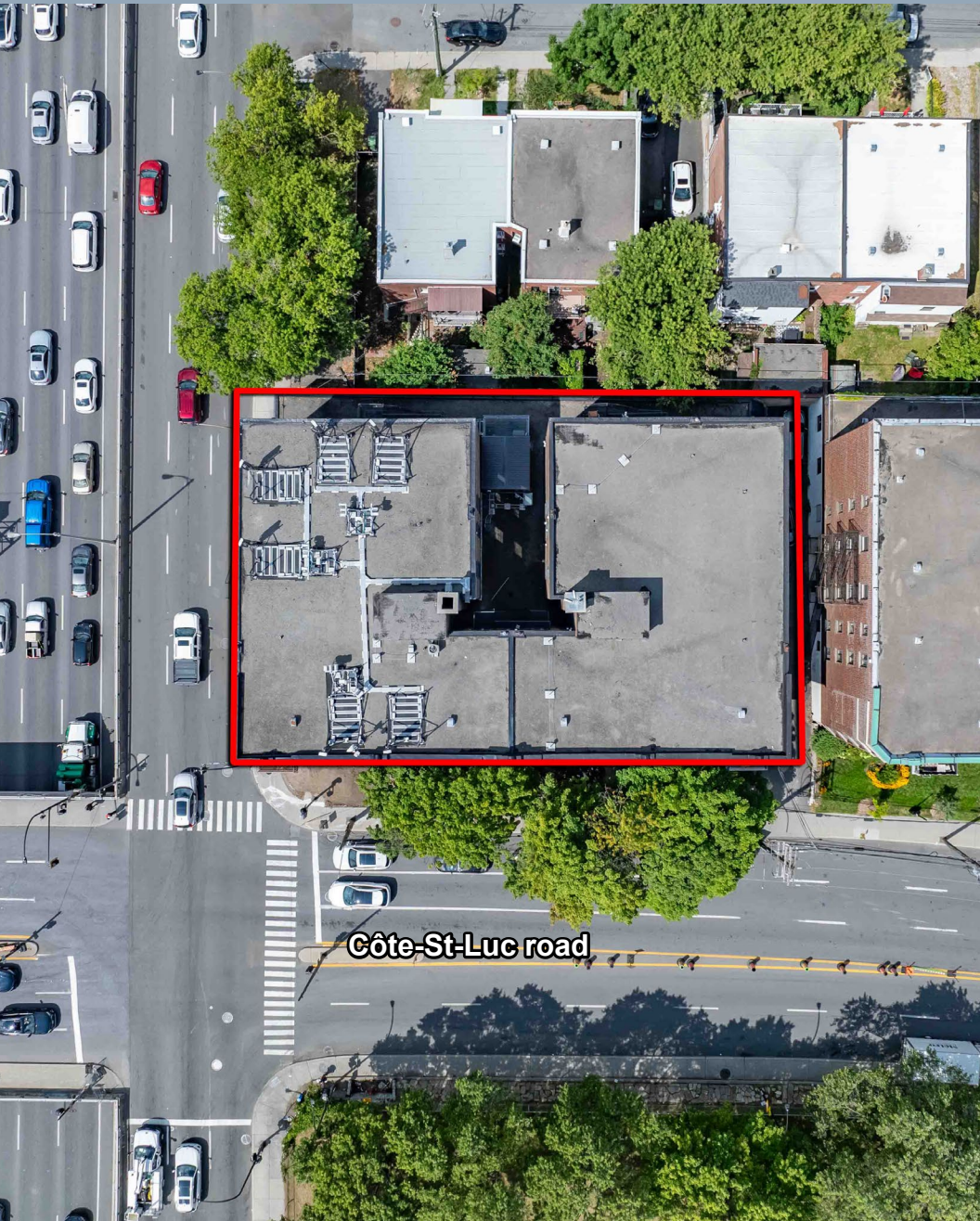


Village Monkland
650 m
(~7 min.)



PLAN CADASTRAL

5265-5275 CÔTE-ST-LUC



ZONAGE

5265-5275 CÔTE-ST-LUC



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 :	5265 - 5275 Chemin de la Côte-Saint-Luc
Arrondissement :	Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Numéro de lot :	2647600
Numéro de matricule :	9537-29-1033-1-000-0000
Utilisation prédominante :	Logement
Numéro d'unité de voisinage :	3459
Numéro de compte foncier :	30 - F45508900

2. Propriétaire

Nom :	9105409 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 : 2015-02-10

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale :	41,62 m	Nombre d'étages :	4
Superficie :	1 279,8 m ²	Année de construction :	1939
		Aire d'étages :	3 517 m ²
		Genre de construction :	-
		Lien physique :	Détaché
		Nombre de logements :	34
		Nombre de locaux non résidentiels :	-
		Nombre de chambres locatives :	-

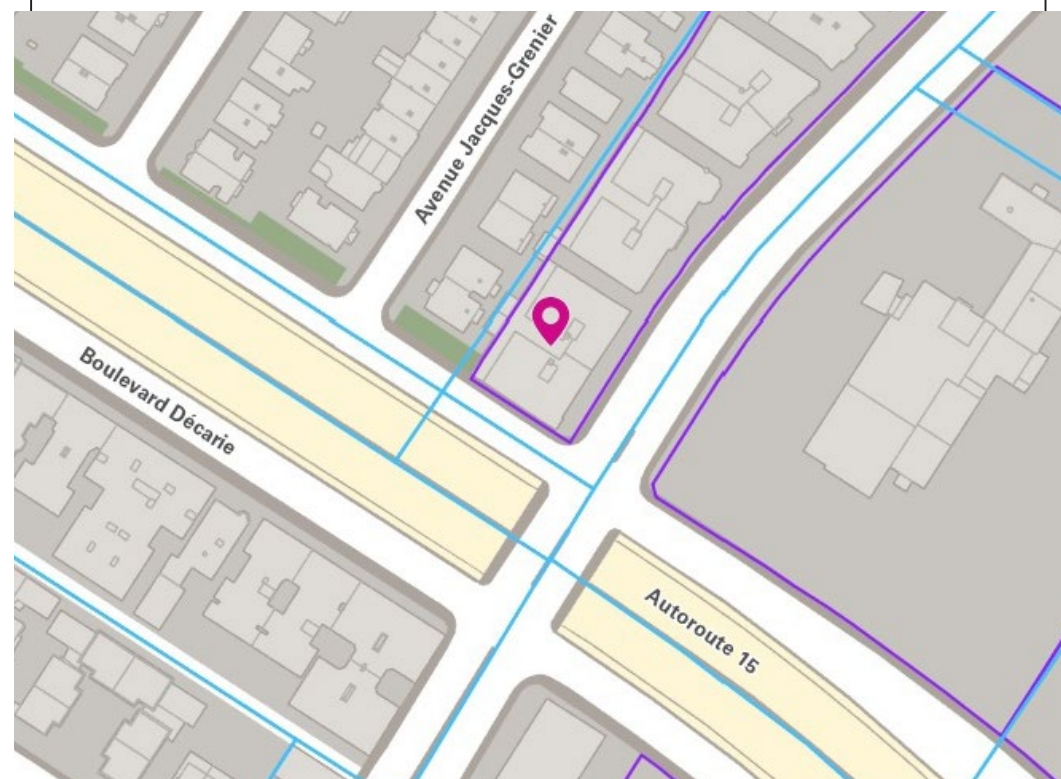
4. Valeurs au rôle d'évaluation

Rôle courant		Rôle antérieur	
Date de référence au marché :	2024-07-01	Date de référence au marché :	2021-07-01
Valeur du terrain :	1 279 800 \$	Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	6 979 100 \$
Valeur du bâtiment :	5 908 700 \$		
Valeur de l'immeuble :	7 188 500 \$		

CATÉGORIES D'USAGES		NORMES PRESCRITES	
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		DENSITÉ	
H.6-7	12 logements et plus	Min	Max
		-	3
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		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)	
		3	5
		Hauteur (m)	
		-	16

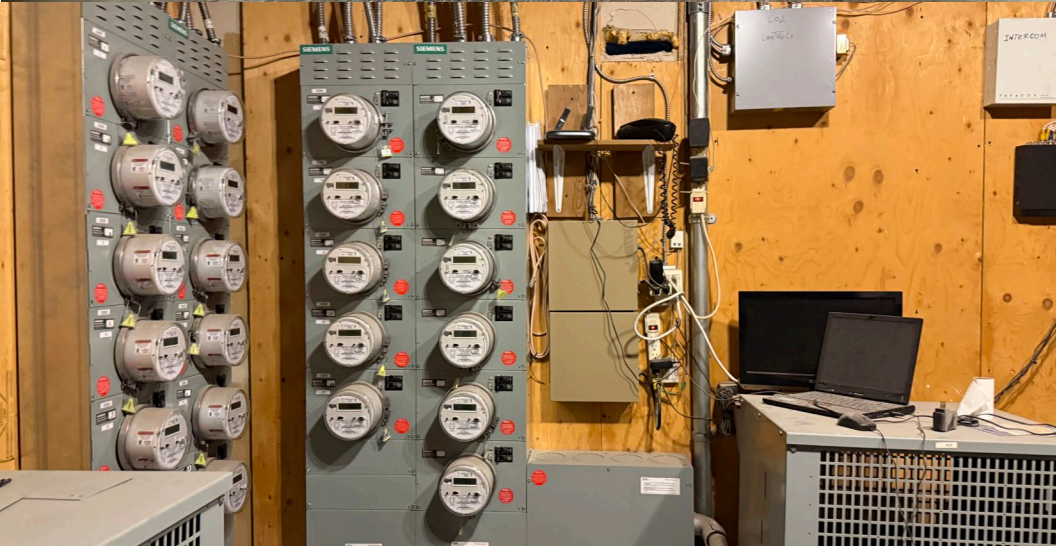
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 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

5265-5275 CÔTE-ST-LUC



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