

5205-5215-5225 St-Hubert

6,600,000 \$

Plateau-Mont-Royal

24 unités



Résidentiel



## Sommaire Financier

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| REVENU POTENTIEL BRUT | 391,860 \$   |
| TOTAL DÉPENSES        | 118,832 \$   |
| REVENU NET            | 261,344 \$   |
| MRB                   | 16.84        |
| MRN                   | 25.25        |
| ÉVALUATION MUNICIPALE | 5,134,500 \$ |

COÛT PAR UNITÉ

**275,000 \$**TAUX GLOBAL  
D'ACTUALISATION**3.95 %**RETOUR SUR  
LIQUIDITÉS**1.40 %**RETOUR SUR  
INVESTISSEMENT**4.56 %**

## Faits Saillants

- Trois magnifiques 8-plex situés en plein coeur du Plateau-Mont-Royal
- À 200 mètres du Parc Laurier et à 300 mètre du Métro Laurier
- Emplacement exclusif très recherché
- Propriété bien entretenue au fil des années
- Chauffage et eau chaude au gaz naturel à la charge du propriétaire
- Pourrait facilement convertir au chauffage et eau chaude électrique
- Le 5215 et 5225 St-Hubert ont été piteutés en 2001
- Les revenus actuels sont très bas pour le secteur
- Incroyable potentiel d'augmentation des revenus
- Possibilité de qualifier pour un prêt SCHL APH SÉLECT avantageux
- Excellente opportunité d'investissement dans un secteur de choix!



5205-5215-5225 St-Hubert

6,600,000 \$

Plateau-Mont-Royal

24 unités



## Résidentiel

|                     |           |    |
|---------------------|-----------|----|
| Studio              | 1 ½       | 0  |
| Alcôve              | 2 ½       | 3  |
| 1 chambre           | 3 ½       | 3  |
| 2 chambres          | 4 ½       | 18 |
| 3 chambres          | 5 ½       | 0  |
| 4 chambres +        | 6 ½+      | 0  |
| <b>Total Unités</b> | <b>24</b> |    |



## Commercial

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



## Stationnement

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Stationnement        | 9        |
| Garage               | 0        |
| Entreposage          | 0        |
| <b>Total Espaces</b> | <b>9</b> |

## Information Générale

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Zonage             | Résidentiel    |
| Cadastre           | 1445272        |
| Type d'Immeuble    | Attaché        |
| Nb. Étages         | 3              |
| Année Construction | 1944           |
| Superficie Lot     |                |
| Superficie Bât.    |                |
| Four               | Inclus au bail |
| Réfrigérateur      | Inclus au bail |
| Laveuse            | Aucun          |
| Sécheuse           | Aucun          |
| Ascenseur          | Aucun          |
| Entr. Lav/Séch.    | Aucun          |
| Entr. Lave-Vaiss.  |                |
| Piscine            | Aucun          |
| Meublé             | Four et frigo  |
| Air Climatisé      | Aucun          |
| Sous-Sol           | Appartements   |
| Foyer              | Aucun          |
| Intercom           | Oui            |

## Emplacement

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Artère Principale | boul. St-Joseph E.  |
| Intersection      | St-Hubert / Laurier |
| Commerces         | Rue St-Denis        |
| Station de Métro  | Métro Laurier       |
| Autobus           | 14, 27, 711         |
| École             | UQAM, McGill, UdeM  |
| Hôpital           | Notre-Dame          |
| Attraction        | Parc Laurier        |

## 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                    | Membrane élastomère (2015   35,000\$)   Puits de lumière remplacés (16,000\$)                           |
| Fenêtres                   |   |
| Balcons                    | Balcons avant refaits récemment   Balcons arrière à remplacer   |
| Murs Extérieurs            | Quelques travaux de pieutage ont été faits en 2001   Travaux de fondation et de brique à prévoir        |
| Électricité                | 600A par immeuble   100A par logement   |
| Plomberie                  | Entrée d'eau principale refaite en 2022 (5215-5225 St-Hubert)   |
| Système de Chauffage       | Chauffage au gaz naturel à la charge du propriétaire  |
| Réservoirs Eau Chaude      | Eau chaude au gaz naturel à la charge du propriétaire   Réservoirs 5205: 2018   5215: 2014   5215: 2007 |
| Ascenseur                  | Aucun   |
| Garage                     | 9 stationnements extérieurs (3 par immeuble)  |
| Salles de Bain             | Quelques salles de bain rénovées au fil des années  |
| Cuisines                   | Quelques cuisines rénovées au fil des années  |
| Certificat de Localisation | Louis-Philippe Fouquette - 2025-04-23   |
| Rapport Environnemental    | Un nouveau Phase 2 a été commandé par le vendeur.   |

## Notes

- Désignation Cadastre: 5205 St-Hubert: 1 445 272 | 5215 St-Hubert: 1 445 271 | 5225 St-Hubert: 1 445 270
- Zonage : Usage H.2-4 | Zone 01-227
- Travaux de pieutage des fondations faits au 5215-5225 St-Hubert en 2001
- Pourrait facilement être converti au chauffage électrique à la charge des locataires

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

5205-5215-5225 St-Hubert

6,600,000 \$

Plateau-Mont-Royal

24 unités

| RÉSIDENTIEL  |             |           |     |                 |                   |     |
|--------------|-------------|-----------|-----|-----------------|-------------------|-----|
| Type         | Unités      | %         | Moy | Annuel \$       | %                 |     |
| Studio       | 1 ½         | 0         | 0%  | 0 \$            | 0 \$              | 0%  |
| Alcôve       | 2 ½         | 3         | 12% | 985 \$          | 35,460 \$         | 9%  |
| 1 chambre    | 3 ½         | 3         | 12% | 1,167 \$        | 42,000 \$         | 11% |
| 2 chambres   | 4 ½         | 18        | 75% | 1,444 \$        | 312,000 \$        | 80% |
| 3 chambres   | 5 ½         | 0         | 0%  | 0 \$            | 0 \$              | 0%  |
| 4 chambres + | 6 ½+        | 0         | 0%  | 0 \$            | 0 \$              | 0%  |
| <b>Total</b> | <b>4.12</b> | <b>24</b> |     | <b>1,352 \$</b> | <b>389,460 \$</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        | 24 | 389,460 \$        | 99%          | 16,228 \$       |                    |
| Revenus - Commercial         | 0  | 0 \$              | 0%           | 0 \$            |                    |
| Revenus - Garage             | 0  | 0 \$              | 0%           | 0 \$            |                    |
| Revenus - Stationnement      | 9  | 2,400 \$          | 1%           | 100 \$          |                    |
| Revenus - Buanderie          |    | 0 \$              | 0%           | 0 \$            |                    |
| Revenus - Entreposage        |    | 0 \$              | 0%           | 0 \$            |                    |
| Revenus - Autre              |    | 0 \$              | 0%           | 0 \$            |                    |
| Revenus - Autre              |    | 0 \$              | 0%           | 0 \$            |                    |
| <b>REVENU POTENTIEL BRUT</b> |    | <b>391,860 \$</b> | <b>100%</b>  |                 |                    |
| Inoccupation - Résidentiel   |    | 11,684 \$         | 3.0%         | 487 \$          | SCHL normalisé     |
| Inoccupation - Commercial    |    | 0 \$              | 0.0%         | 0 \$            |                    |
| Inoccupation - Stationnement |    | 0 \$              | 0.0%         | 0 \$            |                    |
| <b>REVENU BRUT EFFECTIF</b>  |    | <b>380,176 \$</b> |              |                 |                    |
| <b>DÉPENSES</b>              |    |                   |              |                 |                    |
| Taxes - Municipale           |    | 33,374 \$         | 8.8%         | 1,391 \$        | 2025 factures      |
| Taxes - Scolaires            |    | 4,261 \$          | 1.1%         | 178 \$          | 2025-2026 factures |
| Taxes - Eau                  |    | 0 \$              | 0.0%         | 0 \$            |                    |
| Taxes - Ordures              |    | 0 \$              | 0.0%         | 0 \$            |                    |
| Taxes - Spéciale             |    | 0 \$              | 0.0%         | 0 \$            |                    |
| Gaz Naturel                  |    | 24,280 \$         | 6.4%         | 1,012 \$        |                    |
| Électricité                  |    | 1,501 \$          | 0.4%         | 63 \$           |                    |
| Assurances                   |    | 16,579 \$         | 4.4%         | 691 \$          |                    |
| 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    |    | 14,640 \$         | 3.9%         | 610 \$          | SCHL normalisé     |
| Réserve - Électroménagers    |    | 2,880 \$          | 0.8%         | 120 \$          | SCHL normalisé     |
| Superintendant - Concierge   |    | 5,160 \$          | 1.4%         | 215 \$          | SCHL normalisé     |
| Administration               |    | 16,157 \$         | 4.3%         | 673 \$          | SCHL normalisé     |
| Autre Dépense                |    | 0 \$              | 0.0%         | 0 \$            |                    |
| <b>TOTAL DÉPENSES</b>        |    | <b>118,832 \$</b> | <b>31.3%</b> | <b>4,951 \$</b> |                    |
| <b>REVENU NET</b>            |    | <b>261,344 \$</b> | <b>68.7%</b> |                 |                    |

5205-5215-5225 St-Hubert

6,600,000 \$

Plateau-Mont-Royal

24 unités

## FINANCEMENT

|                           | SCHL APH<br>Sélect (50 pts) |        | SCHL (régulier)     |        |                            |
|---------------------------|-----------------------------|--------|---------------------|--------|----------------------------|
| <b>PRIX DEMANDÉ</b>       | <b>6,600,000 \$</b>         |        | <b>6,600,000 \$</b> |        | <b>6,600,000 \$</b>        |
| <b>MONTANT DU PRÊT</b>    | <b>4,900,000 \$</b>         | 74.2 % | <b>4,150,000 \$</b> | 62.9 % | 0.0 %                      |
| Créancier                 | SCHL APH Sélect             |        | SCHL (régulier)     |        |                            |
| Taux                      | 3.80 %                      |        | 3.80 %              |        |                            |
| Amortissement             | 40                          |        | 40                  |        |                            |
| Terme                     | 5                           |        | 5                   |        |                            |
| Date Expiration           |                             |        |                     |        |                            |
| Paieement Mensuel         | 19,784 \$                   |        | 16,756 \$           |        | 0 \$                       |
| Couverture de Dette       | 1.10                        |        | 1.30                |        | 0.00                       |
| <b>COMPTANT À L'ACHAT</b> | <b>1,700,000 \$</b>         | 25.8%  | <b>2,450,000 \$</b> | 37.1%  | <b>6,600,000 \$</b> 100.0% |

## RENTABILITÉ

|                           |                  |                  |                   |
|---------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Revenu Net                | 261,344 \$       | 261,344 \$       | 261,344 \$        |
| Coût Annuel de la Dette   | 237,414 \$       | 201,075 \$       | 0 \$              |
| Liquidités                | <b>23,930 \$</b> | <b>60,269 \$</b> | <b>261,344 \$</b> |
| Retour sur Liquidités     | <b>1.40 %</b>    | <b>2.45 %</b>    | <b>3.95 %</b>     |
| Retour sur Investissement | <b>4.56 %</b>    | <b>4.31 %</b>    | <b>3.95 %</b>     |
| M.R.B.                    | 16.84            | 16.84            | 16.84             |
| M.R.N.                    | 25.25            | 25.25            | 25.25             |
| Coût par Unité            | 275,000 \$       | 275,000 \$       | 275,000 \$        |
| TGA                       | 3.95 %           | 3.95 %           | 3.95 %            |

COÛT PAR UNITÉ

**275,000 \$**RETOUR SUR  
LIQUIDITÉS**1.40 %**RETOUR SUR  
INVESTISSEMENT**4.56 %**TAUX GLOBAL  
D'ACTUALISATION**3.95 %**

## Notes

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

## 5205-5215-5225 St-Hubert

Plateau-Mont-Royal

24 unités

| Étage | Adresse | # Appartement | Grandeur | Loyer Actuel \$ | Loyer Potentiel \$ | Différence | pi2 | \$/pi2  | Notes           |
|-------|---------|---------------|----------|-----------------|--------------------|------------|-----|---------|-----------------|
| SS    | 5205    | 01            | 3.5      | 1,150 \$        | 1,600 \$           | 450 \$     | 550 | 2.09 \$ |                 |
| SS    | 5205    | 02            | 2.5      | 1,000 \$        | 1,200 \$           | 200 \$     | 350 | 2.86 \$ |                 |
| 1     | 5205    | 03            | 4.5      | 1,425 \$        | 2,000 \$           | 575 \$     | 750 | 1.90 \$ |                 |
| 1     | 5205    | 04            | 4.5      | 1,400 \$        | 2,000 \$           | 600 \$     | 750 | 1.87 \$ |                 |
| 2     | 5205    | 05            | 4.5      | 1,500 \$        | 2,000 \$           | 500 \$     | 750 | 2.00 \$ |                 |
| 2     | 5205    | 06            | 4.5      | 1,475 \$        | 2,000 \$           | 525 \$     | 750 | 1.97 \$ |                 |
| 3     | 5205    | 07            | 4.5      | 1,475 \$        | 2,000 \$           | 525 \$     | 750 | 1.97 \$ |                 |
| 3     | 5205    | 08            | 4.5      | 1,575 \$        | 2,000 \$           | 425 \$     | 750 | 2.10 \$ |                 |
| P     | 5205    | P07           | Parking  | 100 \$          | 100 \$             | 0 \$       |     | 0.00 \$ | Vacant (Estimé) |
| P     | 5205    | P08           | Parking  | 0 \$            | 100 \$             | 100 \$     |     | 0.00 \$ |                 |
| P     | 5205    | P09           | Parking  | 100 \$          | 100 \$             | 0 \$       |     | 0.00 \$ | Vacant (Estimé) |
| SS    | 5215    | 01            | 3.5      | 1,150 \$        | 1,600 \$           | 450 \$     | 550 | 2.09 \$ |                 |
| SS    | 5215    | 02            | 2.5      | 1,030 \$        | 1,200 \$           | 170 \$     | 350 | 2.94 \$ |                 |
| 1     | 5215    | 03            | 4.5      | 1,375 \$        | 2,000 \$           | 625 \$     | 750 | 1.83 \$ |                 |
| 1     | 5215    | 04            | 4.5      | 1,500 \$        | 2,000 \$           | 500 \$     | 750 | 2.00 \$ |                 |
| 2     | 5215    | 05            | 4.5      | 1,415 \$        | 2,000 \$           | 585 \$     | 750 | 1.89 \$ |                 |
| 2     | 5215    | 06            | 4.5      | 1,525 \$        | 2,000 \$           | 475 \$     | 750 | 2.03 \$ |                 |
| 3     | 5215    | 07            | 4.5      | 1,375 \$        | 2,000 \$           | 625 \$     | 750 | 1.83 \$ |                 |
| 3     | 5215    | 08            | 4.5      | 1,350 \$        | 2,000 \$           | 650 \$     | 750 | 1.80 \$ |                 |
| P     | 5215    | P04           | Parking  | 0 \$            | 100 \$             | 100 \$     |     | 0.00 \$ |                 |
| P     | 5215    | P05           | Parking  | 0 \$            | 100 \$             | 100 \$     |     | 0.00 \$ |                 |
| P     | 5215    | P06           | Parking  | 0 \$            | 100 \$             | 100 \$     |     | 0.00 \$ |                 |
| SS    | 5225    | 01            | 3.5      | 1,200 \$        | 1,600 \$           | 400 \$     | 550 | 2.18 \$ |                 |
| SS    | 5225    | 02            | 2.5      | 925 \$          | 1,200 \$           | 275 \$     | 350 | 2.64 \$ |                 |
| 1     | 5225    | 03            | 4.5      | 1,500 \$        | 2,000 \$           | 500 \$     | 750 | 2.00 \$ |                 |
| 1     | 5225    | 04            | 4.5      | 1,375 \$        | 2,000 \$           | 625 \$     | 750 | 1.83 \$ |                 |
| 2     | 5225    | 05            | 4.5      | 1,475 \$        | 2,000 \$           | 525 \$     | 750 | 1.97 \$ |                 |
| 2     | 5225    | 06            | 4.5      | 1,430 \$        | 2,000 \$           | 570 \$     | 750 | 1.91 \$ |                 |
| 3     | 5225    | 07            | 4.5      | 1,415 \$        | 2,000 \$           | 585 \$     | 750 | 1.89 \$ |                 |
| 3     | 5225    | 08            | 4.5      | 1,415 \$        | 2,000 \$           | 585 \$     | 750 | 1.89 \$ |                 |
| P     | 5225    | P01           | Parking  | 0 \$            | 100 \$             | 100 \$     |     | 0.00 \$ |                 |

## 5205-5215-5225 St-Hubert

Plateau-Mont-Royal

24 unités

| Étage | Adresse | # Appartement | Grandeur | Loyer Actuel \$ | Loyer Potentiel \$ | Différence | pi2 | \$/pi2  | Notes |
|-------|---------|---------------|----------|-----------------|--------------------|------------|-----|---------|-------|
| P     | 5225    | P02           | Parking  | 0 \$            | 100 \$             | 100 \$     |     | 0.00 \$ |       |
| P     | 5225    | P03           | Parking  | 0 \$            | 100 \$             | 100 \$     |     | 0.00 \$ |       |

|                    |           | Loyer Actuel     |                   | Loyer Potentiel  |                   | Diff. Actuel VS Potentiel |                   | Moyenne des Appartements<br>pi2 moyen<br>\$/pi2 |
|--------------------|-----------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|---|
|                    |           | Mensuel \$       | Annuel \$         | Mensuel \$       | Annuel \$         | Mensuel \$                | Annuel \$         |   |
| RÉSIDENTIEL        | 24 Unités | 32,455 \$        | 389,460 \$        | 44,400 \$        | 532,800 \$        | 11,945 \$                 | 143,340 \$        | 4.12  |
| AUTRES REVENUS     |           | 200 \$           | 2,400 \$          | 900 \$           | 10,800 \$         | 700 \$                    | 8,400 \$          | 675   |
| <b>GRAND TOTAL</b> |           | <b>32,655 \$</b> | <b>391,860 \$</b> | <b>45,300 \$</b> | <b>543,600 \$</b> | <b>12,645 \$</b>          | <b>151,740 \$</b> | <b>2.00 \$</b>                                  |

# Résidentiel - Liste des Loyers

## Statistiques

### 5205-5215-5225 St-Hubert

Plateau-Mont-Royal

24 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         | 3         | 985 \$          | 925 \$   | 1,030 \$ | 2,955 \$         | 35,460 \$         | 1,200 \$         | 3,600 \$         | 43,200 \$         | 215 \$                      | 645 \$           | 7,740 \$          |      |      |
| 1 chambre    | 3 ½         | 3         | 1,167 \$        | 1,150 \$ | 1,200 \$ | 3,500 \$         | 42,000 \$         | 1,600 \$         | 4,800 \$         | 57,600 \$         | 433 \$                      | 1,300 \$         | 15,600 \$         |      |      |
| 2 chambres   | 4 ½         | 18        | 1,444 \$        | 1,350 \$ | 1,575 \$ | 26,000 \$        | 312,000 \$        | 2,000 \$         | 36,000 \$        | 432,000 \$        | 556 \$                      | 10,000 \$        | 120,000 \$        |      |      |
| 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 \$ |
| <b>TOTAL</b> | <b>4.12</b> | <b>24</b> | <b>1,352 \$</b> |          |          | <b>32,455 \$</b> | <b>389,460 \$</b> | <b>1,850 \$</b>  | <b>44,400 \$</b> | <b>532,800 \$</b> | <b>498 \$</b>               | <b>11,945 \$</b> | <b>143,340 \$</b> |      |      |

#### 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 \$ |
| Stationnement |           | 9      | 22 \$   | 0 \$ | 100 \$ | 200 \$        | 2,400 \$        | 100 \$           | 900 \$        | 10,800 \$        | 78 \$                       | 700 \$        | 8,400 \$        |      |      |
| Entreposage   |           | 0      | 0 \$    |      | 0 \$   | 0 \$          | 0 \$            | 0 \$             | 0 \$          | 0 \$             | 0 \$                        | 0 \$          | 0 \$            | 0 \$ | 0 \$ |
| Autre         |           | 0      | 0 \$    |      | 0 \$   | 0 \$          | 0 \$            | 0 \$             | 0 \$          | 0 \$             | 0 \$                        | 0 \$          | 0 \$            | 0 \$ | 0 \$ |
| Autre         |           | 0      | 0 \$    |      | 0 \$   | 0 \$          | 0 \$            | 0 \$             | 0 \$          | 0 \$             | 0 \$                        | 0 \$          | 0 \$            | 0 \$ | 0 \$ |
| Buanderie     | L: 0 S: 0 |        |         |      |        | 0 \$          | 0 \$            |                  | 0 \$          | 0 \$             |                             | 0 \$          | 0 \$            |      | 0 \$ |
| <b>TOTAL</b>  |           |        |         |      |        | <b>200 \$</b> | <b>2,400 \$</b> |                  | <b>900 \$</b> | <b>10,800 \$</b> |                             | <b>700 \$</b> | <b>8,400 \$</b> |      |      |

#### STATISTIQUES

| STATISTIQUES PAR IMMEUBLE |           |                 |                  |                   |
|---------------------------|-----------|-----------------|------------------|-------------------|
| Adresse                   | Unités    | Moyenne         | Mensuel \$       | Annuel \$         |
| 5205                      | 8         | 1,375 \$        | 11,000 \$        | 132,000 \$        |
| 5215                      | 8         | 1,340 \$        | 10,720 \$        | 128,640 \$        |
| 5225                      | 8         | 1,342 \$        | 10,735 \$        | 128,820 \$        |
| <b>Total</b>              | <b>24</b> | <b>1,352 \$</b> | <b>32,455 \$</b> | <b>389,460 \$</b> |

| STATISTIQUES PAR ÉTAGE |           |                 |                  |                   |
|------------------------|-----------|-----------------|------------------|-------------------|
| Étage                  | Unités    | Moyenne         | Mensuel \$       | Annuel \$         |
| 1                      | 6         | 1,429 \$        | 8,575 \$         | 102,900 \$        |
| 2                      | 6         | 1,470 \$        | 8,820 \$         | 105,840 \$        |
| 3                      | 6         | 1,434 \$        | 8,605 \$         | 103,260 \$        |
| SS                     | 6         | 1,076 \$        | 6,455 \$         | 77,460 \$         |
| <b>TOTAL</b>           | <b>24</b> | <b>1,352 \$</b> | <b>32,455 \$</b> | <b>389,460 \$</b> |

# Résidentiel - Liste des Loyers

## Statistiques

### 5205-5215-5225 St-Hubert

Plateau-Mont-Royal

24 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         | 3         | 350 pi2        | 925 \$   | 1,030 \$ | 985 \$          | 1,200 \$        | 215 \$        | 645 \$           | 7,740 \$          |
| 1 chambre    | 3 ½         | 3         | 550 pi2        | 1,150 \$ | 1,200 \$ | 1,167 \$        | 1,600 \$        | 433 \$        | 1,300 \$         | 15,600 \$         |
| 2 chambres   | 4 ½         | 18        | 750 pi2        | 1,350 \$ | 1,575 \$ | 1,444 \$        | 2,000 \$        | 556 \$        | 10,000 \$        | 120,000 \$        |
| 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 \$              |
| <b>TOTAL</b> | <b>4.12</b> | <b>24</b> | <b>675 pi2</b> |          |          | <b>1,352 \$</b> | <b>1,850 \$</b> | <b>498 \$</b> | <b>11,945 \$</b> | <b>143,340 \$</b> |

#### 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         | 3         | 350 pi2        | 2.64 \$ | 2.94 \$ | 2.81 \$        | 3.43 \$        | 0.61 \$        |
| 1 chambre    | 3 ½         | 3         | 550 pi2        | 2.09 \$ | 2.18 \$ | 2.12 \$        | 2.91 \$        | 0.79 \$        |
| 2 chambres   | 4 ½         | 18        | 750 pi2        | 1.80 \$ | 2.10 \$ | 1.93 \$        | 2.67 \$        | 0.74 \$        |
| 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 \$        |
| <b>TOTAL</b> | <b>4.12</b> | <b>24</b> | <b>675 pi2</b> |         |         | <b>2.00 \$</b> | <b>2.74 \$</b> | <b>0.74 \$</b> |

# L'EMPLACEMENT

5205-5215-5225 ST-HUBERT



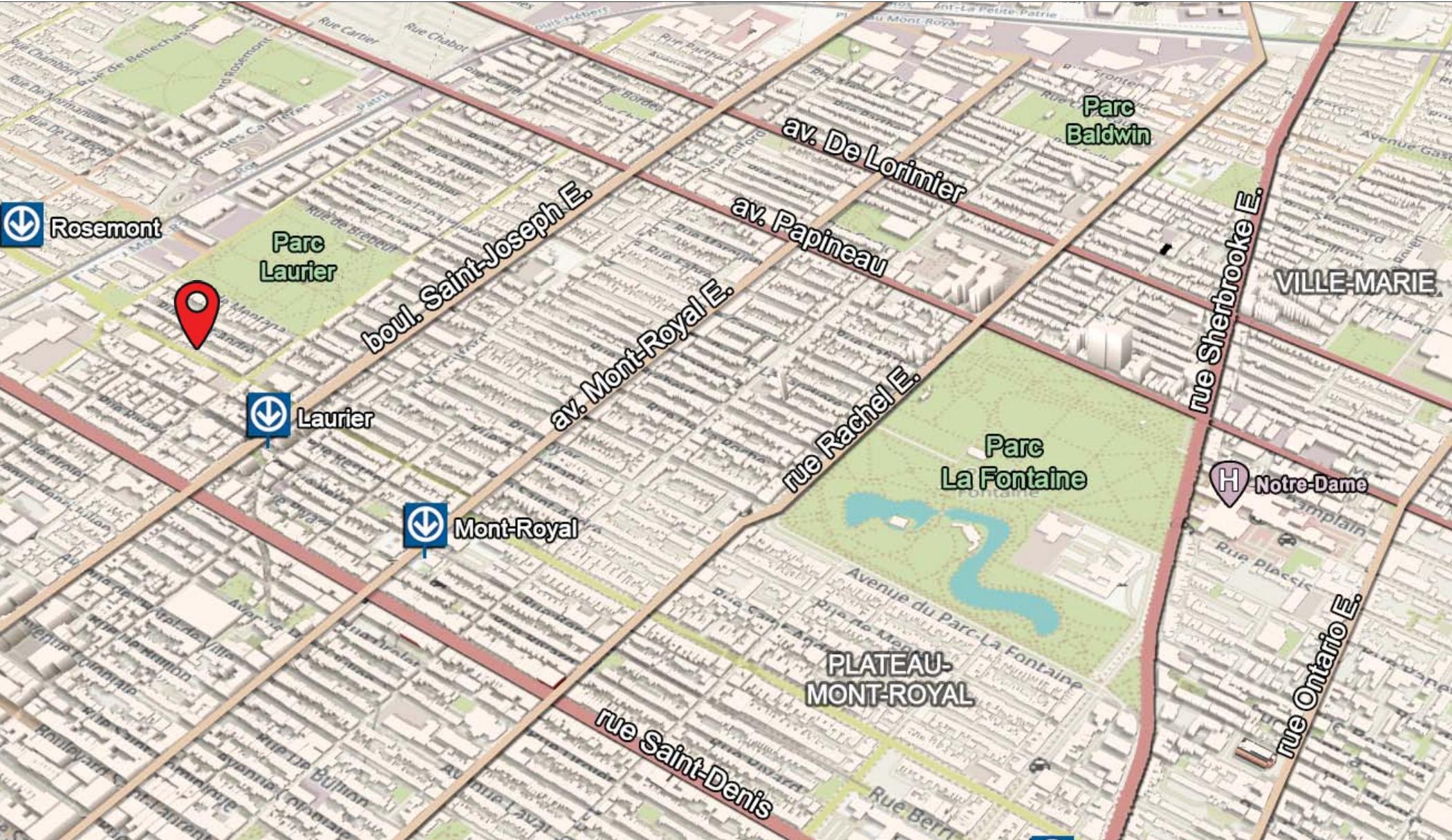
Métro  
Laurier  
300 m  
(~3 min.)



Parc  
Laurier  
200 m  
(~2 min.)



UQAM (~2.9 km)  
McGill, Concordia  
(~4 km)



# L'EMPLACEMENT

5205-5215-5225 ST-HUBERT



Parc La Fontaine

boul. Saint-Joseph

Parc Laurier



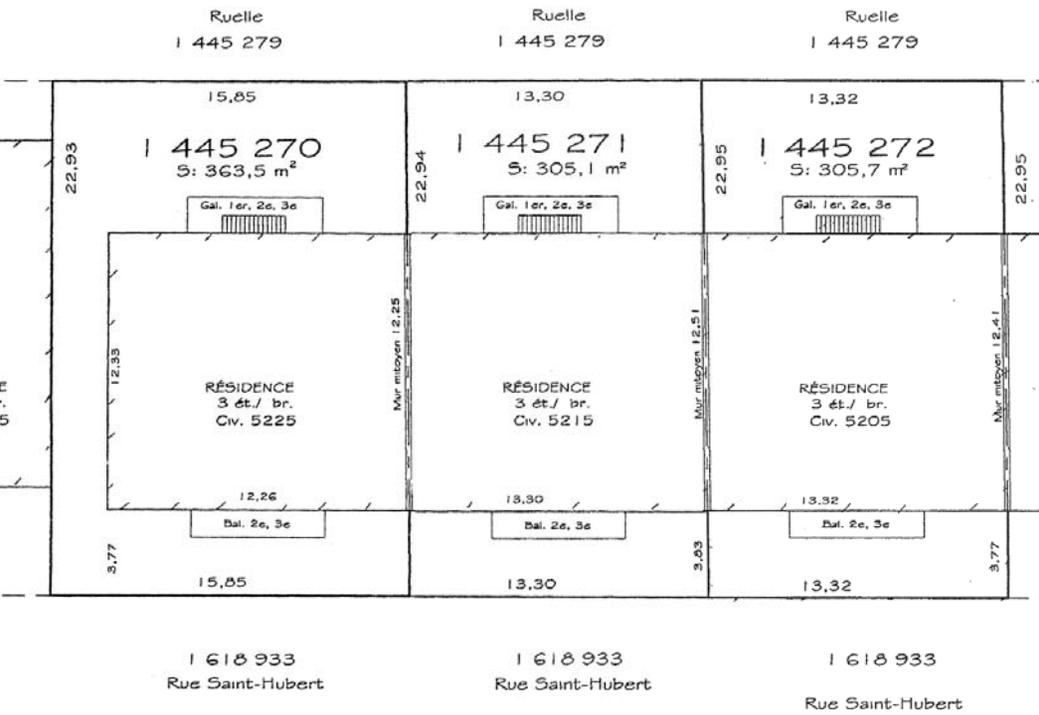
LAURIER

PLATEAU-MONT-ROYAL

rue Saint-Hubert

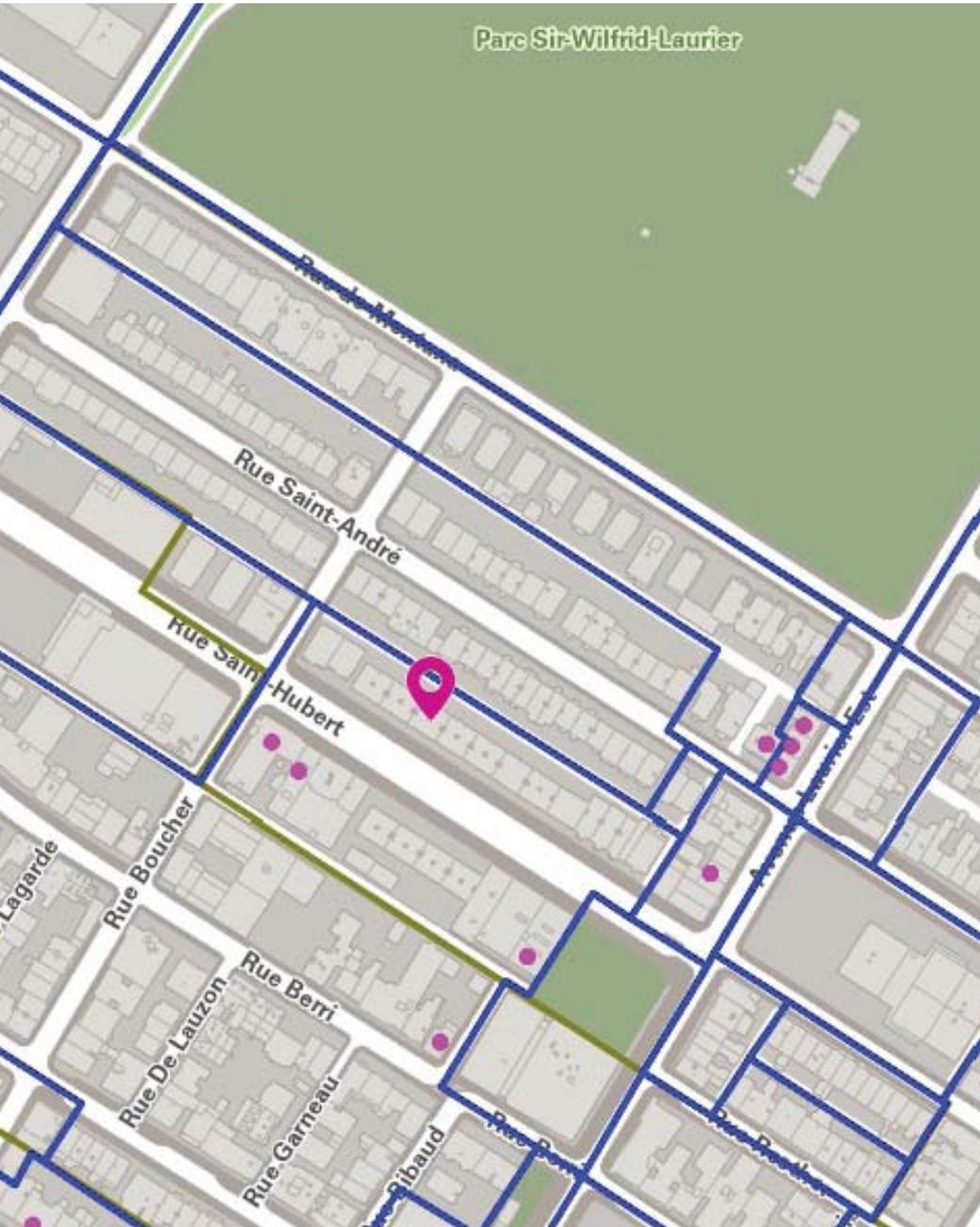
# CERTIFICAT DE LOCALISATION

5205-5215-5225 ST-HUBERT



# ZONAGE

## 5205-5215-5225 ST-HUBERT



LE **PLATEAU-MONT-ROYAL**

### RÈGLEMENT D'URBANISME 01-277

Numéro de la zone : 0089

Usages prescrits  
Catégorie 1 : H.2-4  
Catégorie 2 :  
Catégorie 3 :  
Catégorie 4 :  
Note :

\* voir le [règlement d'urbanisme](#) pour la description complète des catégories.

#### Hauteurs et marges

Minimum d'étages : 2,00  
Maximum d'étages : 3,00  
Minimum en mètres : -  
Maximum en mètres : 12,50

| Hauteur maximale (en mètre) | Marge latérale minimale (en mètre) | Marge arrière minimale (en mètre) |
|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Jusqu'à 12,5 m              | 1,5                                | 3,0                               |
| Plus de 12,5 m jusqu'à 20 m | 2,5                                | 3,0                               |
| Plus de 20 m jusqu'à 30 m   | 3,0                                | 4,0                               |
| Plus de 30 m                | 4,0                                | 4,0                               |

#### Taux d'implantation et densités

Taux d'implantation minimum (%) : 30  
Taux d'implantation maximum (%) : 70

Note :  
Densité minimale : -  
Densité maximale : -  
Note :

#### Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

Plusieurs travaux nécessitent une évaluation qualitative en fonction des critères et des objectifs contenus dans le règlement sur les PIIA, nous vous invitons à consulter la [section sur le sujet](#).

#### MISE EN GARDE

Les normes prévues au présent document fournissent, sans préjudice pour la Ville de Montréal, une indication des normes prévues au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277). Si les présentes normes s'avèrent différentes de celles apparaissant au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, ce règlement prévaut dans tous les cas.

# PHOTOS

5205-5215-5225 ST-HUBERT



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



13



14



15



# 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 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 lié 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