

8390 Christophe-Colomb

5,750,000 \$

Villeray

24 unités



Résidentiel



Sommaire Financier

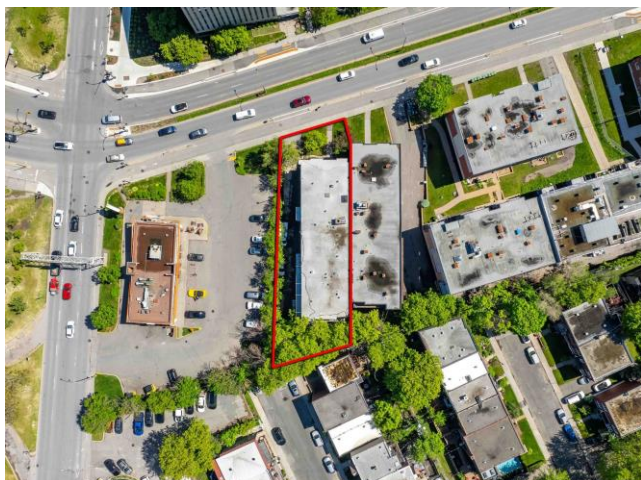
REVENU POTENTIEL BRUT	355,080 \$
TOTAL DÉPENSES	107,590 \$
REVENU NET	236,350 \$
MRB	16.19
MRN	24.33
ÉVALUATION MUNICIPALE	3,504,000 \$

COÛT PAR UNITÉ

239,583 \$TAUX GLOBAL
D'ACTUALISATION**4.11 %**RETOUR SUR
LIQUIDITÉS**2.03 %**RETOUR SUR
INVESTISSEMENT**4.76 %**

Faits Saillants

- Superbe propriété de 24 logements située au cœur de Villeray
- Près des métros Jarry (950m) et Crémazie (1000 m)
- Emplacement de choix près des Cégep Ahuntsic et André-Grasset
- Tout près du Marché Central, de Rockland et du Parc Jarry
- Chauffage électrique à la charge des locataires
- Eau chaude électrique à la charge du propriétaire
- Immeuble bien maintenu au fil des années
- Les loyers courants sont bas pour le secteur
- Présentement 8 logements vacants prêts à être rénovés
- Potentiel de convertir les garages en logements additionnels
- Possibilité de qualifier pour un prêt SCHL APH Sélect avantageux
- Excellente opportunité d'investissement dans un quartier de choix!



8390 Christophe-Colomb

5,750,000 \$

Villeray

24 unités



Résidentiel

Studio	1 ½	4
Alcôve	2 ½	3
1 chambre	3 ½	15
2 chambres	4 ½	2
3 chambres	5 ½	0
4 chambres +	6 ½+	0
Total Unités		24



Commercial

Commercial	0
Total Unités	0



Stationnement

Stationnement	8
Garage	7
Entreposage	6
Total Espaces	21

Information Générale

Zonage	Résidentiel
Cadastre	3456078
Type d'Immeuble	Semi-Détaché
Nb. Étages	3
Année Construction	1969
Superficie Lot	1,083 m2
Superficie Bât.	
Four	Inclus au bail
Réfrigérateur	Inclus au bail
Laveuse	Coinamatic
Sécheuse	Coinamatic
Ascenseur	Aucun
Entr. Lav/Séch.	Buanderie
Entr. Lave-Vaiss.	Aucun
Piscine	Aucun
Meublé	
Air Climatisé	Aucun
Sous-Sol	Garages
Foyer	Aucun
Intercom	Oui

Emplacement

Artère Principale	Autoroute 40
Intersection	Crémazie / Christophe-Colomb
Commerces	Rockland, Marché Central
Station de Métro	Métro Crémazie
Autobus	30, 54, 192, 193
École	Cégep Ahuntsic, A-Grasset
Hôpital	Hôpital Jean-Talon
Attraction	Parc Jarry

Chauffage

Source Énergie	Électricité
Type Chauffage	Plinthes Électriques
Responsabilité	Locataires

Chauffage Eau Chaude

Source Énergie	Électricité
Responsabilité	Propriétaire
Réservoirs	

État des Lieux

Toiture	Asphalte et gravier (2022 75,000\$)
Fenêtres	
Balcons	Balcons et rampes (2014 92,000\$)
Murs Extérieurs	Travaux de pieutage côté garage (2025 80,000\$)
Électricité	Entrée principale 600A 60A par logement Service 200A
Plomberie	
Système de Chauffage	Chauffage électrique à la charge des locataires
Réservoirs Eau Chaude	Eau chaude électrique à la charge du propriétaire
Ascenseur	Aucun
Garage	6 garages à porte double et 1 garage à porte simple Total de 15 stationnement intérieurs et 8 stationnements extérieurs
Salles de Bain	12 logements rénovés
Cuisines	12 logements rénovés
Certificat de Localisation	Paul Audet - 2010-06-18
Rapport Environnemental	Phase 1 - 2010-05

Notes

- Zonage H.6 (12 à 36 logements) | Zone H02-050
- Walk Score: 91 | Bike Score: 88 | Transit Score: 71
- 8 logements actuellement vacants offrant un important potentiel de création de valeur.
- Possibilité de convertir les garages en logements additionnels (à confirmer avec la Ville)

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

8390 Christophe-Colomb

5,750,000 \$

Villeray

24 unités

RÉSIDENTIEL						
Type	Unités	%	Moy	Annuel \$		
Studio	1 ½	4	17%	836 \$	40,140 \$	13%
Alcôve	2 ½	3	12%	882 \$	31,752 \$	11%
1 chambre	3 ½	15	62%	1,125 \$	202,428 \$	67%
2 chambres	4 ½	2	8%	1,125 \$	27,000 \$	9%
3 chambres	5 ½	0	0%	0 \$	0 \$	0%
4 chambres +	6 ½+	0	0%	0 \$	0 \$	0%
Total	3.12	24		1,046 \$	301,320 \$	

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

REVENU		\$	%	Par Unité	Notes
Revenus - Résidentiel	24	301,320 \$	85%	12,555 \$	Août 2026
Revenus - Commercial	0	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Garage	7	35,700 \$	10%	1,488 \$	Estimé
Revenus - Stationnement	8	6,300 \$	2%	263 \$	Estimé
Revenus - Buanderie		4,200 \$	1%	175 \$	Estimé
Revenus - Entreposage		7,560 \$	2%	315 \$	Estimé
Revenus - Autre		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Autre		0 \$	0%	0 \$	
REVENU POTENTIEL BRUT		355,080 \$	100%		
Inoccupation - Résidentiel		9,040 \$	3.0%	377 \$	SCHL normalisé
Inoccupation - Commercial		0 \$	0.0%	0 \$	
Inoccupation - Stationnement		2,100 \$	5.0%	88 \$	SCHL normalisé
REVENU BRUT EFFECTIF		343,940 \$			
DÉPENSES					
Taxes - Municipale		20,133 \$	5.9%	839 \$	2026 facture
Taxes - Scolaires		2,359 \$	0.7%	98 \$	2025-2026 facture
Taxes - Eau		0 \$	0.0%	0 \$	
Taxes - Ordures		0 \$	0.0%	0 \$	
Taxes - Spéciale		0 \$	0.0%	0 \$	
Gaz Naturel		0 \$	0.0%	0 \$	
Électricité		17,840 \$	5.2%	743 \$	Eau chaude et aires communes
Assurances		15,342 \$	4.5%	639 \$	
Déneigement / Pelouse		0 \$	0.0%	0 \$	
Enlèvement des Ordures		0 \$	0.0%	0 \$	
Internet		0 \$	0.0%	0 \$	
Téléphone / Intercom		0 \$	0.0%	0 \$	
Contrat - Coinamatic		2,000 \$	0.6%	83 \$	
Contrat - Autre		0 \$	0.0%	0 \$	
Réparations & Maintenance		16,800 \$	4.9%	700 \$	SCHL normalisé
Autres Coûts		3,439 \$	1.0%	143 \$	SCHL normalisé
Superintendant - Concierge		9,600 \$	2.8%	400 \$	SCHL normalisé
Administration		17,197 \$	5.0%	717 \$	SCHL normalisé
Réserve - Électroménagers		2,880 \$	0.8%	120 \$	SCHL normalisé
TOTAL DÉPENSES		107,590 \$	31.3%	4,483 \$	
REVENU NET		236,350 \$	68.7%		

8390 Christophe-Colomb

5,750,000 \$

Villeray

24 unités

FINANCEMENT

	SCHL APH Sélect (100 pts)		SCHL APH Sélect (70 pts)		SCHL APH Sélect (50 pts)	
PRIX DEMANDÉ	5,750,000 \$		5,750,000 \$		5,750,000 \$	
MONTANT DU PRÊT	4,650,000 \$	80.9 %	4,500,000 \$	78.3 %	4,300,000 \$	74.8 %
Créancier	SCHL APH Sélect		SCHL APH Sélect		SCHL APH Sélect	
Taux	4.00 %		4.00 %		4.00 %	
Amortissement	50		45		40	
Terme	5		5		5	
Date Expiration						
Paieement Mensuel	17,834 \$		17,886 \$		17,883 \$	
Couverture de Dette	1.10		1.10		1.10	
COMPTANT À L'ACHAT	1,100,000 \$	19.1 %	1,250,000 \$	21.7 %	1,450,000 \$	25.2 %

RENTABILITÉ

Revenu Net	236,350 \$	236,350 \$	236,350 \$
Coût Annuel de la Dette	214,009 \$	214,632 \$	214,601 \$
Liquidités	22,341 \$	21,718 \$	21,749 \$
Retour sur Liquidités	2.03 %	1.73 %	1.49 %
Retour sur Investissement	4.76 %	4.67 %	4.59 %
M.R.B.	16.19	16.19	16.19
M.R.N.	24.33	24.33	24.33
Coût par Unité	239,583 \$	239,583 \$	239,583 \$
TGA	4.11 %	4.11 %	4.11 %

COÛT PAR UNITÉ

239,583 \$RETOUR SUR
LIQUIDITÉS**2.03 %**RETOUR SUR
INVESTISSEMENT**4.76 %**TAUX GLOBAL
D'ACTUALISATION**4.11 %**

Notes

- Option 1: Nouveau financement SCHL APH Sélect 100 points (efficacité énergétique et abordabilité).
- Option 2: Nouveau financement SCHL APH Sélect 70 points (efficacité énergétique et abordabilité).
- Option 3: Nouveau financement SCHL APH Sélect 50 points (efficacité énergétique ou abordabilité).

8390 Christophe-Colomb

Villeray

24 unités

Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	pi2	\$/pi2	Notes
1	8390	10	2.5	1,050 \$	1,050 \$	0 \$	350	3.00 \$	Vacant (Estimé)
1	8390	11	1.5	950 \$	950 \$	0 \$	300	3.17 \$	
1	8390	12	3.5	1,300 \$	1,300 \$	0 \$	575	2.26 \$	Concierge
1	8390	14	3.5	1,200 \$	1,300 \$	100 \$	575	2.09 \$	
1	8390	15	3.5	1,200 \$	1,300 \$	100 \$	575	2.09 \$	
1	8390	16	2.5	546 \$	1,050 \$	504 \$	350	1.56 \$	
1	8390	17	3.5	1,300 \$	1,300 \$	0 \$	700	1.86 \$	Vacant (Estimé)
1	8390	18	3.5	1,225 \$	1,300 \$	75 \$	575	2.13 \$	
2	8390	20	1.5	680 \$	950 \$	270 \$	300	2.27 \$	
2	8390	21	4.5	1,000 \$	1,450 \$	450 \$	725	1.38 \$	
2	8390	22	3.5	975 \$	1,300 \$	325 \$	575	1.70 \$	
2	8390	23	3.5	780 \$	1,300 \$	520 \$	575	1.36 \$	
2	8390	24	3.5	1,300 \$	1,300 \$	0 \$	575	2.26 \$	Vacant (Estimé)
2	8390	25	3.5	1,300 \$	1,300 \$	0 \$	575	2.26 \$	Vacant (Estimé)
2	8390	26	2.5	1,050 \$	1,050 \$	0 \$	350	3.00 \$	Vacant (Estimé)
2	8390	27	3.5	785 \$	1,300 \$	515 \$	700	1.12 \$	
3	8390	30	1.5	765 \$	950 \$	185 \$	300	2.55 \$	
3	8390	31	4.5	1,250 \$	1,450 \$	200 \$	725	1.72 \$	
3	8390	32	3.5	1,300 \$	1,450 \$	150 \$	725	1.79 \$	
3	8390	33	3.5	770 \$	1,300 \$	530 \$	575	1.34 \$	
3	8390	34	3.5	1,300 \$	1,300 \$	0 \$	575	2.26 \$	Vacant (Estimé)
3	8390	35	3.5	834 \$	1,300 \$	466 \$	575	1.45 \$	
3	8390	36	1.5	950 \$	950 \$	0 \$	300	3.17 \$	Vacant (Estimé)
3	8390	37	3.5	1,300 \$	1,300 \$	0 \$	700	1.86 \$	Vacant (Estimé)
G	8390	G01 (Double)	Garage	0 \$	500 \$	500 \$		0.00 \$	Inclus au bail
G	8390	G02 (Double)	Garage	450 \$	500 \$	50 \$		0.00 \$	Loué
G	8390	G03 (Double)	Garage	500 \$	500 \$	0 \$		0.00 \$	Loué
G	8390	G04 (Double)	Garage	500 \$	500 \$	0 \$		0.00 \$	Loué
G	8390	G05 (Single)	Garage	250 \$	250 \$	0 \$		0.00 \$	Loué
G	8390	G06 (Double)	Garage	500 \$	500 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimé)
G	8390	G07 (Quadruple)	Garage	775 \$	775 \$	0 \$		0.00 \$	Loué

8390 Christophe-Colomb

Villeray

24 unités

Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	pi2	\$/pi2	Notes
L	8390	Laundry	Laundry	350 \$	350 \$	0 \$		0.00 \$	Estimé
S	8390	Locker 1	Storage	115 \$	100 \$	-15 \$		0.00 \$	Loué
S	8390	Locker 2	Storage	115 \$	100 \$	-15 \$		0.00 \$	Loué
S	8390	Locker 3	Storage	100 \$	100 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimé)
S	8390	Locker 4	Storage	100 \$	100 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimé)
S	8390	Locker 5	Storage	100 \$	100 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimé)
S	8390	Locker 6	Storage	100 \$	100 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimé)
	8390	P01	Parking	0 \$	75 \$	75 \$		0.00 \$	Inclus au bail
P	8390	P02	Parking	75 \$	75 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimated)
	8390	P03	Parking	75 \$	75 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimated)
	8390	P04	Parking	75 \$	75 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimated)
	8390	P05	Parking	75 \$	75 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimated)
	8390	P06	Parking	75 \$	75 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimated)
	8390	P07	Parking	75 \$	75 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimated)
	8390	P08	Parking	75 \$	75 \$	0 \$		0.00 \$	Vacant (Estimated)

		Loyer Actuel		Loyer Potentiel		Diff. Actuel VS Potentiel		Moyenne des Appartements pi2 moyen \$/pi2	3.12 535 1.95 \$
		Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$		
RÉSIDENTIEL	24 Unités	25,110 \$	301,320 \$	29,500 \$	354,000 \$	4,390 \$	52,680 \$		
AUTRES REVENUS		4,480 \$	53,760 \$	5,075 \$	60,900 \$	595 \$	7,140 \$		
GRAND TOTAL		29,590 \$	355,080 \$	34,575 \$	414,900 \$	4,985 \$	59,820 \$		

Résidentiel - Liste des Loyers

Statistiques

8390 Christophe-Colomb

Villeray

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	4	836 \$	680 \$	950 \$	3,345 \$	40,140 \$	950 \$	3,800 \$	45,600 \$	114 \$	455 \$	5,460 \$
Alcôve	2 ½	3	882 \$	546 \$	1,050 \$	2,646 \$	31,752 \$	1,050 \$	3,150 \$	37,800 \$	168 \$	504 \$	6,048 \$
1 chambre	3 ½	15	1,125 \$	770 \$	1,300 \$	16,869 \$	202,428 \$	1,310 \$	19,650 \$	235,800 \$	185 \$	2,781 \$	33,372 \$
2 chambres	4 ½	2	1,125 \$	1,000 \$	1,250 \$	2,250 \$	27,000 \$	1,450 \$	2,900 \$	34,800 \$	325 \$	650 \$	7,800 \$
3 chambres	5 ½	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 \$
TOTAL	3.12	24	1,046 \$			25,110 \$	301,320 \$	1,229 \$	29,500 \$	354,000 \$	183 \$	4,390 \$	52,680 \$

SERVICES

Type	Grandeur	Unités	Actuel					Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché		
			Moyenne	Min	Max	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
Garage		7	425 \$	0 \$	775 \$	2,975 \$	35,700 \$	504 \$	3,525 \$	42,300 \$	79 \$	550 \$	6,600 \$
Stationnement		8	66 \$	0 \$	75 \$	525 \$	6,300 \$	75 \$	600 \$	7,200 \$	9 \$	75 \$	900 \$
Entreposage		6	105 \$	100 \$	115 \$	630 \$	7,560 \$	100 \$	600 \$	7,200 \$	-5 \$	-30 \$	-360 \$
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: 1 S: 1					350 \$	4,200 \$		350 \$	4,200 \$		0 \$	0 \$
TOTAL						4,480 \$	53,760 \$		5,075 \$	60,900 \$		595 \$	7,140 \$

STATISTIQUES

STATISTIQUES PAR IMMEUBLE				
Adresse	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
8390	24	1,046 \$	25,110 \$	301,320 \$
Total	24	1,046 \$	25,110 \$	301,320 \$

STATISTIQUES PAR ÉTAGE				
Étage	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
1	8	1,096 \$	8,771 \$	105,252 \$
2	8	984 \$	7,870 \$	94,440 \$
3	8	1,059 \$	8,469 \$	101,628 \$
TOTAL	24	1,046 \$	25,110 \$	301,320 \$

8390 Christophe-Colomb

Villeray

24 unités

LOYER RÉSIDENTIEL - \$ PAR UNITÉ

Type	Grandeur	Unités	Moy Grandeur	Actuel			Marché	Potentiel		
				Min	Max	Moyenne	\$/unité	\$/unité	Mensuel \$	Annuel \$
Studio	1 ½	4	300 pi2	680 \$	950 \$	836 \$	950 \$	114 \$	455 \$	5,460 \$
Alcôve	2 ½	3	350 pi2	546 \$	1,050 \$	882 \$	1,050 \$	168 \$	504 \$	6,048 \$
1 chambre	3 ½	15	610 pi2	770 \$	1,300 \$	1,125 \$	1,310 \$	185 \$	2,781 \$	33,372 \$
2 chambres	4 ½	2	725 pi2	1,000 \$	1,250 \$	1,125 \$	1,450 \$	325 \$	650 \$	7,800 \$
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	3.12	24	535 pi2			1,046 \$	1,229 \$	183 \$	4,390 \$	52,680 \$

LOYER RÉSIDENTIEL - \$ PAR PIED CARRÉ

Type	Grandeur	Unités	Moy Grandeur	Actuel			Marché	Potentiel
				Min	Max	Moyenne	\$/pi2	\$/pi2
Studio	1 ½	4	300 pi2	2.27 \$	3.17 \$	2.79 \$	3.17 \$	0.38 \$
Alcôve	2 ½	3	350 pi2	1.56 \$	3.00 \$	2.52 \$	3.00 \$	0.48 \$
1 chambre	3 ½	15	610 pi2	1.12 \$	2.26 \$	1.84 \$	2.15 \$	0.30 \$
2 chambres	4 ½	2	725 pi2	1.38 \$	1.72 \$	1.55 \$	2.00 \$	0.45 \$
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	3.12	24	535 pi2			1.95 \$	2.30 \$	0.34 \$

L'EMPLACEMENT

8390 CHRISTOPHE-COLOMB



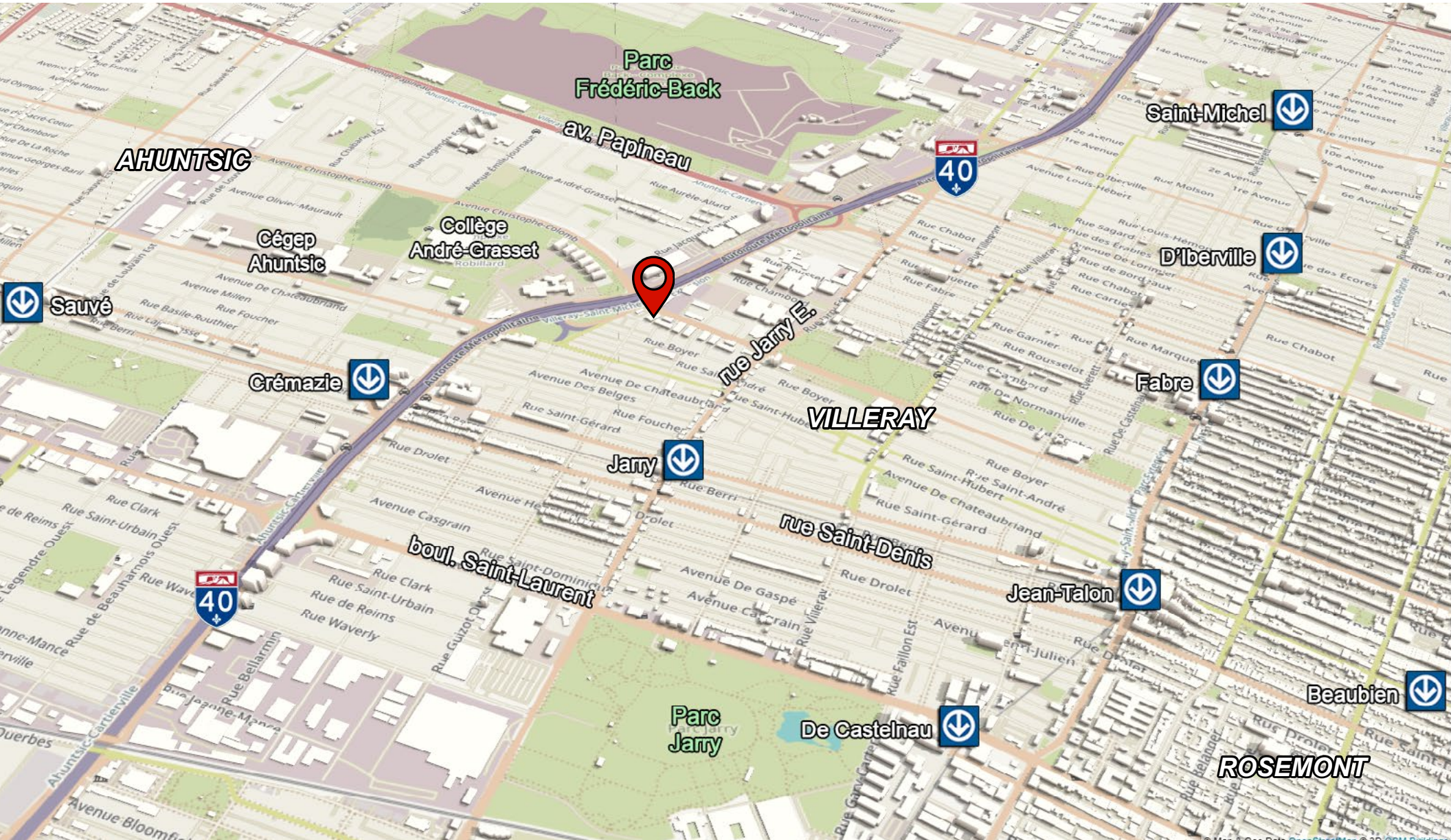
Métro
Jarry
950 mètres
(~10 min.)



Cégep Ahuntsic
et André-Grasset
500 mètres
(~5 min.)



Marché Central,
Plaza St-Hubert
2 km
(~5 min.)



L'EMPLACEMENT

8390 CHRISTOPHE-COLOMB



JARRY



CRÉMAZIE



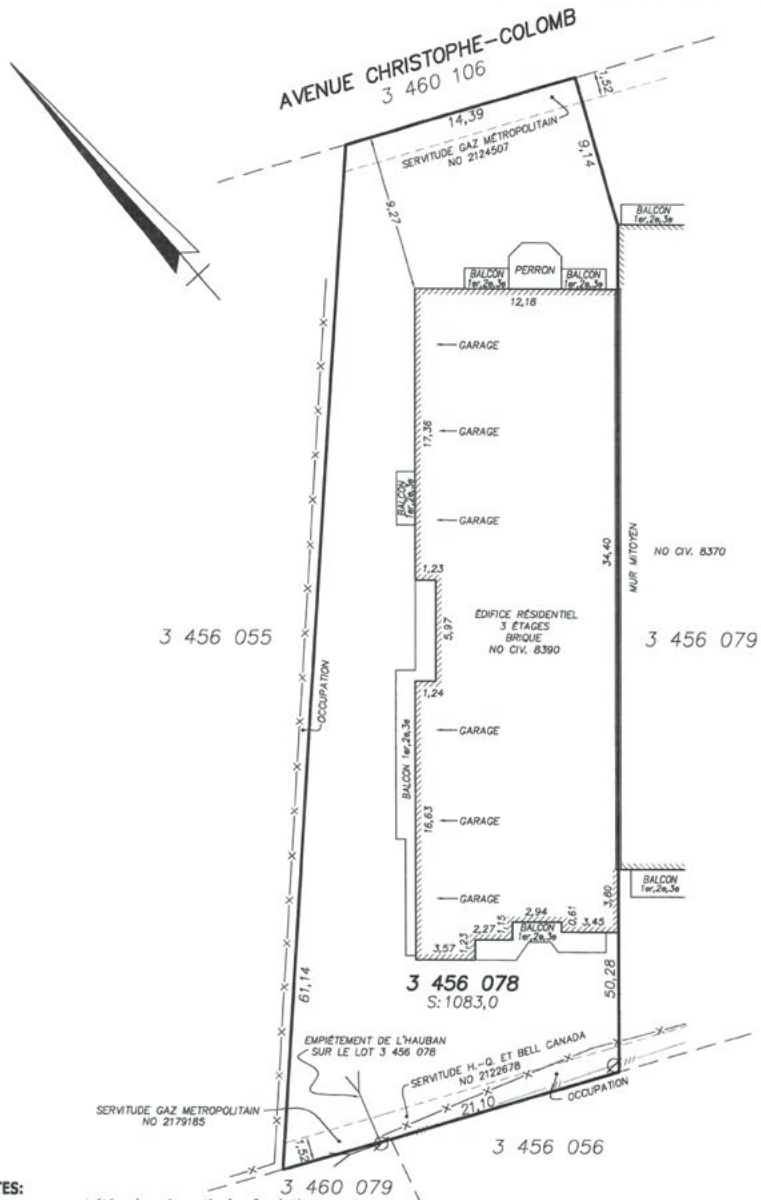
av. Christophe-Colomb



Collège
André-Grasset

CERTIFICAT DE LOCALISATION

8390 CHRISTOPHE-COLOMB



NOTES:



ZONAGE

8390 CHRISTOPHE-COLOMB



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 :	8390 Avenue Christophe-Colomb
Arrondissement :	Arrondissement de Villerey - Saint-Michel - Parc-Extension
Numéro de lot :	3456078
Numéro de matricule :	9445-75-1733-5-000-0000
Utilisation prédominante :	Logement
Numéro d'unité de voisinage :	3316
Numéro de compte foncier :	30 - F68083081

2. Propriétaire

Nom :	7149743 CANADA INC.
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne morale
Adresse postale :	2400 CH LUCERNE 200, MONT-ROYAL QUEBEC, H3R 2J8

Date d'inscription au rôle : 2010-06-21

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale :	14,39 m	Nombre d'étages :	3
Superficie :	1 083 m ²	Année de construction :	1969
		Aire d'étages :	1 397,2 m ²
		Genre de construction :	-
		Lien physique :	Jumelé
		Nombre de logements :	24
		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 :	1 083 000 \$	Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	2 825 800 \$
Valeur du bâtiment :	2 421 000 \$		
Valeur de l'immeuble :	3 504 000 \$		

Grille des usages et des normes

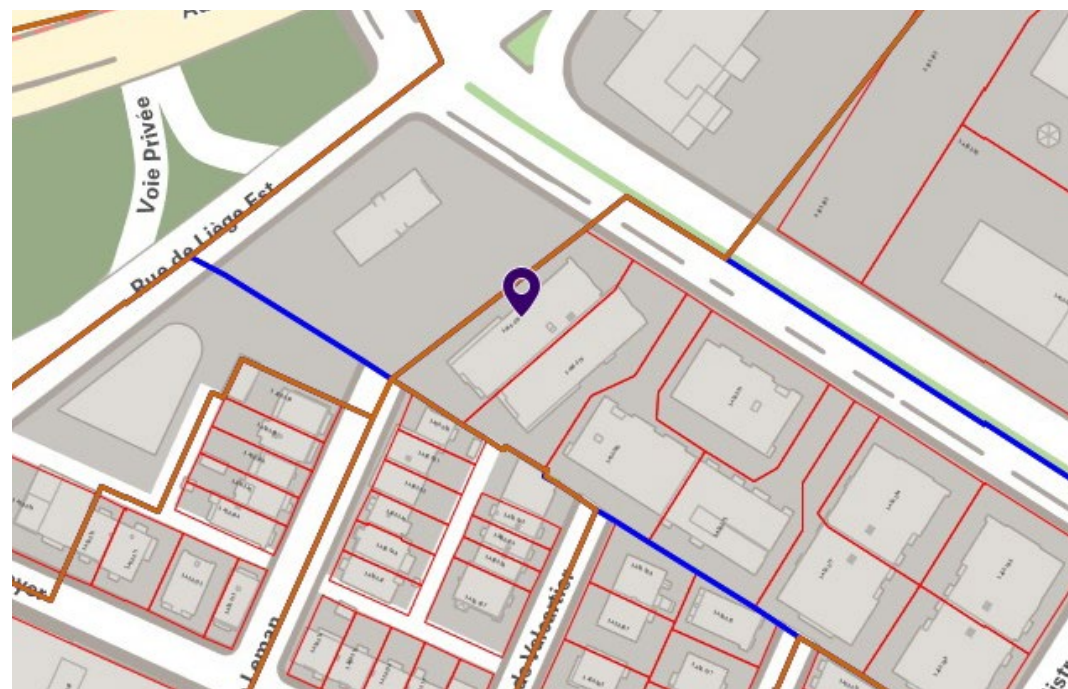
USAGES AUTORISÉS

ZONE : H02-050

Catégories d'usages autorisées	Principal				
Habitation	H.6				
Commerce					
Industrie					
Équipements collectifs et institutionnels					
Niveaux de bâtiment autorisés					
Rez-de-chaussée (RDC)					
Inférieurs au RDC					
Immédiatement supérieur au RDC	(2 ^e étage)				
Tous sauf le RDC					
Tous les niveaux	X				
Autres exigences particulières					
Usages uniquement autorisés					
Usages exclus					
Nombre de logements maximal					
Superficie des usages spécifiques	max (m ²)				
Distance entre deux restaurants	min (m)				
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)				
Café-terrasse autorisé					

CADRE BÂTI

Hauteur			
En mètre	min/max (m)	0/12,5	
En étage	min/max	3/3	
Implantation et densité			
Largeur du terrain	min (m)	-	
Mode d'implantation	(I-J-C)	I-J	
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	35/60	
Densité	min/max	-	
Marges			
Avant principale	min/max (m)	4,5/	
Avant secondaire	min/max (m)	4,5/	
Latérale	min (m)	1,5	
Arrière	min (m)	3	
Apparence d'un bâtiment			
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	
Patrimoine			
Secteur d'intérêt patrimonial		-	



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



13



14



15



16



17



18



DÉCLARATIONS

DÉCLARATIONS

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat.

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

Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue de sources jugées fiables, mais non vérifiées. Aucune garantie ou représentation, explicite ou implicite, n'est faite quant à l'exactitude des informations contenues dans la présente et va de même concernant les erreurs, les omissions, les changements de prix, la location ou d'autres conditions, un retrait sans préavis et toute condition d'inscription spéciale imposée par le Vendeur. Le cas échéant, nous ne faisons aucune représentation quant à l'état de la Propriété (ou des Propriétés) en question.

COURTIER EXCLUSIF

Les services de IMMEUBLES GLORIA COMMERCIAL INC. (l'« Agence ») ont été retenus en exclusivité par le Vendeur en vue de la mise en vente de la Propriété. L'Agence, étant liée par contrat de courtage avec le Vendeur, ne représente pas et ne défend pas les intérêts de l'acheteur. Le promettant acheteur reconnaît avoir été avisé que l'Agence représente uniquement les intérêts du Vendeur, mais doit accorder un traitement équitable au promettant acheteur, c'est-à-dire qu'il communiquera de manière objective l'information pertinente à la transaction, notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties à la transaction. Le promettant acheteur reconnaît également avoir été informé de son droit de se faire représenter par un autre courtier immobilier par voie de contrat de courtage achat. L'Agence du Vendeur ne pourra exiger aucune rétribution ni frais de l'acheteur. La rétribution de l'Agence du Vendeur est établie conformément au contrat de courtage signé par le Vendeur.

CONTACTEZ-NOUS POUR PLUS D'INFORMATION SUR CETTE PROPRIÉTÉ.



Marc-André Knot, CPA

Courtier Immobilier Commercial

Agréé DA

514.683.6666 x102

marc.andre@immeublesgloria.com

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
Agence Immobilière