IMMEUBLES GLORIA

À Vendre

8390 Christophe-Colomb — 4,995,000 $

Villeray — **24 unités**



Résidentiel

1½	2½	3½	4½	5½	6½		
4	3	15	2	0	0	24	0

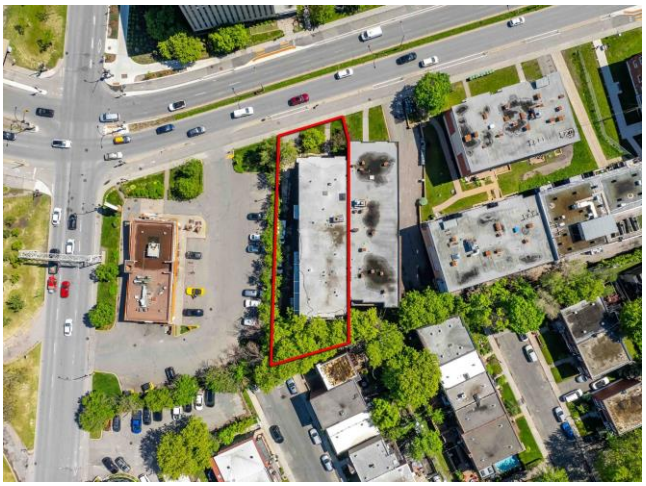
Sommaire Financier

REVENU POTENTIEL BRUT	342,600 $
TOTAL DÉPENSES	106,903 $
REVENU NET	225,064 $
MRB	14.58
MRN	22.19
ÉVALUATION MUNICIPALE	3,504,000 $

COÛT PAR UNITÉ	TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION
208,125 $	**4.50 %**
RETOUR SUR LIQUIDITÉS	**RETOUR SUR INVESTISSEMENT**
2.24 %	**4.77 %**

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!





2026-11-16 15:34

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

IMMEUBLES GLORIA

Description

8390 Christophe-Colomb — 4,995,000 $

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-Colom
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. ***

2026-11-16 15:34 L'information présentée ci-haut a été obtenue de sources que nous croyons fiables; toutefois, nous n'acceptons aucune responsabilité pour son exactitude.

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

IMMEUBLES GLORIA

Revenus & Dépenses

8390 Christophe-Colomb — 4,995,000 $

Villeray — **24 unités**

RÉSIDENTIEL						
Type		**Unités**	**%**	**Moy**	**Annuel $**	**%**
Studio	**1 ½**	4	17%	833 $	39,960 $	14%
Alcôve	**2 ½**	3	12%	882 $	31,752 $	11%
1 chambre	**3 ½**	15	62%	1,093 $	196,728 $	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**		**1,026 $**	**295,440 $**	

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

REVENU		$	%	Par Unité	Notes
Revenus - Résidentiel	24	295,440 $	86%	12,310 $	
Revenus - Commercial	0	0 $	0%	0 $	
Revenus - Garage	7	29,400 $	9%	1,225 $	Estimé
Revenus - Stationnement	8	6,000 $	2%	250 $	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		**342,600 $**	**100%**		
Inoccupation - Résidentiel		8,863 $	3.0%	369 $	SCHL normalisé
Inoccupation - Commercial		0 $	0.0%	0 $	
Inoccupation - Stationnement		1,770 $	5.0%	74 $	SCHL normalisé
REVENU BRUT EFFECTIF		**331,967 $**			
DÉPENSES					
Taxes - Municipale		20,133 $	6.1%	839 $	2026 facture
Taxes - Scolaires		2,390 $	0.7%	100 $	2026-2027 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 $	5.4%	743 $	Eau chaude et aires communes
Assurances		15,342 $	4.6%	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 $	5.1%	700 $	SCHL normalisé
Autres Coûts		3,320 $	1.0%	138 $	SCHL normalisé
Superintendant - Concierge		9,600 $	2.9%	400 $	SCHL normalisé
Administration		16,598 $	5.0%	692 $	SCHL normalisé
Réserve - Électroménagers		2,880 $	0.9%	120 $	SCHL normalisé
TOTAL DÉPENSES		**106,903 $**	**32.2%**	**4,454 $**	
REVENU NET		**225,064 $**	**67.8%**		

2026-11-16 15:34 L'information présentée ci-haut a été obtenue de sources que nous croyons fiables; toutefois, nous n'acceptons aucune responsabilité pour son exactitude.

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

IMMEUBLES GLORIA

Analyse Financière

8390 Christophe-Colomb — 4,995,000 $

Villeray — **24 unités**

FINANCEMENT

	SCHL APH Sélect (100 pts)		SCHL APH Sélect (70 pts)		SCHL APH Sélect (50 pts)	
PRIX DEMANDÉ	**4,995,000 $**		**4,995,000 $**		**4,995,000 $**	
MONTANT DU PRÊT	**4,100,000 $**	82.1 %	**3,975,000 $**	79.6 %	**3,825,000 $**	76.6 %
Créancier	**SCHL APH Sélect**		**SCHL APH Sélect**		**SCHL APH Sélect**	
Taux	4.50 %		4.50 %		4.50 %	
Amortissement	50		45		40	
Terme	5		5		5	
Date Expiration						
Paiement Mensuel	17,078 $		17,073 $		17,094 $	
Couverture de Dette	**1.10**		**1.10**		**1.10**	
COMPTANT À L'ACHAT	**895,000 $**	17.9%	**1,020,000 $**	20.4%	**1,170,000 $**	23.4%

RENTABILITÉ

Revenu Net	225,064 $	225,064 $	225,064 $
Coût Annuel de la Dette	204,940 $	204,877 $	205,123 $
Liquidités	**20,124 $**	**20,187 $**	**19,941 $**
Retour sur Liquidités	**2.24 %**	**1.97 %**	**1.70 %**
Retour sur Investissement	**4.77 %**	**4.74 %**	**4.72 %**
M.R.B.	14.58	14.58	14.58
M.R.N.	22.19	22.19	22.19
Coût par Unité	208,125 $	208,125 $	208,125 $
TGA	4.50 %	4.50 %	4.50 %

COÛT PAR UNITÉ	RETOUR SUR LIQUIDITÉS	RETOUR SUR INVESTISSEMENT	TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION
208,125 $	**2.24 %**	**4.77 %**	**4.50 %**

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).

2026-11-16 15:34 L'information présentée ci-haut a été obtenue de sources que nous croyons fiables; toutefois, nous n'acceptons aucune responsabilité pour son exactitude.

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

IMMEUBLES GLORIA

Résidentiel - Liste des Loyers

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 $	Vacant (Estimé)
1	8390	**12**	3.5	1,300 $	1,350 $	50 $	575	2.26 $	Concierge
1	8390	**14**	3.5	1,200 $	1,350 $	150 $	575	2.09 $	
1	8390	**15**	3.5	1,200 $	1,350 $	150 $	575	2.09 $	
1	8390	**16**	2.5	546 $	1,050 $	504 $	350	1.56 $	
1	8390	**17**	3.5	1,300 $	1,350 $	50 $	700	1.86 $	Vacant (Estimé)
1	8390	**18**	3.5	1,300 $	1,350 $	50 $	575	2.26 $	Vacant (Estimé)
2	8390	**20**	1.5	680 $	950 $	270 $	300	2.27 $	
2	8390	**21**	4.5	1,000 $	1,500 $	500 $	725	1.38 $	
2	8390	**22**	3.5	975 $	1,350 $	375 $	575	1.70 $	
2	8390	**23**	3.5	780 $	1,350 $	570 $	575	1.36 $	
2	8390	**24**	3.5	1,300 $	1,350 $	50 $	575	2.26 $	Vacant (Estimé)
2	8390	**25**	3.5	1,050 $	1,350 $	300 $	575	1.83 $	
2	8390	**26**	2.5	1,050 $	1,050 $	0 $	350	3.00 $	Vacant (Estimé)
2	8390	**27**	3.5	785 $	1,350 $	565 $	700	1.12 $	
3	8390	**30**	1.5	750 $	950 $	200 $	300	2.50 $	
3	8390	**31**	4.5	1,250 $	1,500 $	250 $	725	1.72 $	
3	8390	**32**	3.5	1,300 $	1,350 $	50 $	725	1.79 $	
3	8390	**33**	3.5	770 $	1,350 $	580 $	575	1.34 $	
3	8390	**34**	3.5	1,000 $	1,350 $	350 $	575	1.74 $	
3	8390	**35**	3.5	834 $	1,350 $	516 $	575	1.45 $	
3	8390	**36**	1.5	950 $	950 $	0 $	300	3.17 $	Vacant (Estimé)
3	8390	**37**	3.5	1,300 $	1,350 $	50 $	700	1.86 $	Vacant (Estimé)
G	8390	**G01 (Double)**	Garage	250 $	500 $	250 $		0.00 $	Loué
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	0 $	500 $	500 $		0.00 $	Concierge inclus au bail
G	8390	**G07 (Quadruple)**	Garage	500 $	775 $	275 $		0.00 $	Loué

2026-11-16 15:34

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

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

IMMEUBLES GLORIA

Résidentiel - Liste des Loyers

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	0 $	75 $	75 $		0.00 $	Inclus au bail
	8390	**P03**	Parking	125 $	125 $	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	
		Mensuel $	**Annuel $**	**Mensuel $**	**Annuel $**	**Mensuel $**	**Annuel $**
RÉSIDENTIEL	24 Unités	24,620 $	295,440 $	30,200 $	362,400 $	5,580 $	66,960 $
AUTRES REVENUS		3,930 $	47,160 $	5,125 $	61,500 $	1,195 $	14,340 $
GRAND TOTAL		**28,550 $**	**342,600 $**	**35,325 $**	**423,900 $**	**6,775 $**	**81,300 $**

Moyenne des Appartements	**3.12**
pi2 moyen	**535**
$/pi2	**1.92 $**

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

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

IMMEUBLES GLORIA

Résidentiel - Liste des Loyers

Statistiques

8390 Christophe-Colomb

Villeray — **24 unités**

RÉSIDENTIEL

			Actuel					Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché		
Type	**Grandeur**	**Unités**	**Moyenne**	**Min**	**Max**	**Mensuel $**	**Annuel $**	**Moyenne**	**Mensuel $**	**Annuel $**	**Moyenne**	**Mensuel $**	**Annuel $**
Studio	**1 ½**	4	833 $	680 $	950 $	3,330 $	39,960 $	950 $	3,800 $	45,600 $	118 $	470 $	5,640 $
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	1,093 $	770 $	1,300 $	16,394 $	196,728 $	1,350 $	20,250 $	243,000 $	257 $	3,856 $	46,272 $
2 chambres	**4 ½**	2	1,125 $	1,000 $	1,250 $	2,250 $	27,000 $	1,500 $	3,000 $	36,000 $	375 $	750 $	9,000 $
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**	**1,026 $**			**24,620 $**	**295,440 $**	**1,258 $**	**30,200 $**	**362,400 $**	**233 $**	**5,580 $**	**66,960 $**

SERVICES

					Actuel					Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché		
Type	**Grandeur**		**Unités**		**Moyenne**	**Min**	**Max**	**Mensuel $**	**Annuel $**	**Moyenne**	**Mensuel $**	**Annuel $**	**Moyenne**	**Mensuel $**	**Annuel $**
Garage			7		350 $	0 $	500 $	2,450 $	29,400 $	504 $	3,525 $	42,300 $	154 $	1,075 $	12,900 $
Stationnement			8		63 $	0 $	125 $	500 $	6,000 $	81 $	650 $	7,800 $	19 $	150 $	1,800 $
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								**3,930 $**	**47,160 $**		**5,125 $**	**61,500 $**		**1,195 $**	**14,340 $**

STATISTIQUES

STATISTIQUES PAR IMMEUBLE				
Adresse	**Unités**	**Moyenne**	**Mensuel $**	**Annuel $**
8390	24	1,026 $	24,620 $	295,440 $
Total	**24**	**1,026 $**	**24,620 $**	**295,440 $**

STATISTIQUES PAR ÉTAGE				
Étage	**Unités**	**Moyenne**	**Mensuel $**	**Annuel $**
1	8	1,106 $	8,846 $	106,152 $
2	8	953 $	7,620 $	91,440 $
3	8	1,019 $	8,154 $	97,848 $
TOTAL	**24**	**1,026 $**	**24,620 $**	**295,440 $**

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

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

IMMEUBLES GLORIA

Résidentiel - Liste des Loyers

Statistiques

8390 Christophe-Colomb

Villeray — **24 unités**

LOYER RÉSIDENTIEL - $ PAR UNITÉ

				Actuel			Marché	Potentiel		
Type	Grandeur	Unités	Moy Grandeur	Min	Max	Moyenne	$/unité	$/unité	Mensuel $	Annuel $
Studio	1 ½	4	300 pi2	680 $	950 $	833 $	950 $	118 $	470 $	5,640 $
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 $	1,093 $	1,350 $	257 $	3,856 $	46,272 $
2 chambres	4 ½	2	725 pi2	1,000 $	1,250 $	1,125 $	1,500 $	375 $	750 $	9,000 $
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 $
TOTAL	**3.12**	**24**	**535** pi2			**1,026 $**	**1,258 $**	**233 $**	**5,580 $**	**66,960 $**

LOYER RÉSIDENTIEL - $ PAR PIED CARRÉ

				Actuel			Marché	Potentiel
Type	Grandeur	Unités	Moy Grandeur	Min	Max	Moyenne	$/pi2	$/pi2
Studio	1 ½	4	300 pi2	2.27 $	3.17 $	2.78 $	3.17 $	0.39 $
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 $	1.79 $	2.21 $	0.42 $
2 chambres	4 ½	2	725 pi2	1.38 $	1.72 $	1.55 $	2.07 $	0.52 $
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			**1.92 $**	**2.35 $**	**0.43 $**

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

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

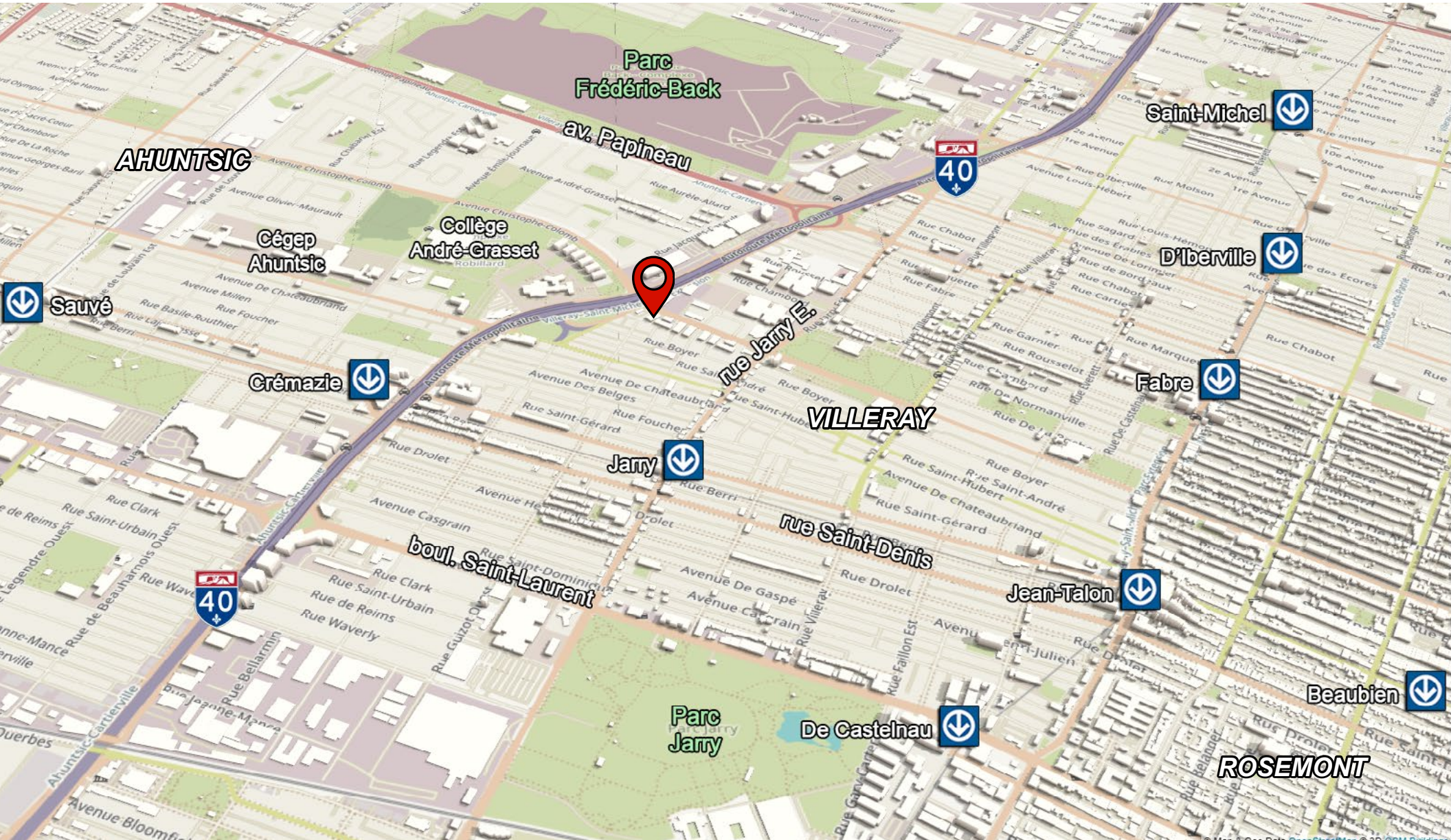
L'EMPLACEMENT

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.)



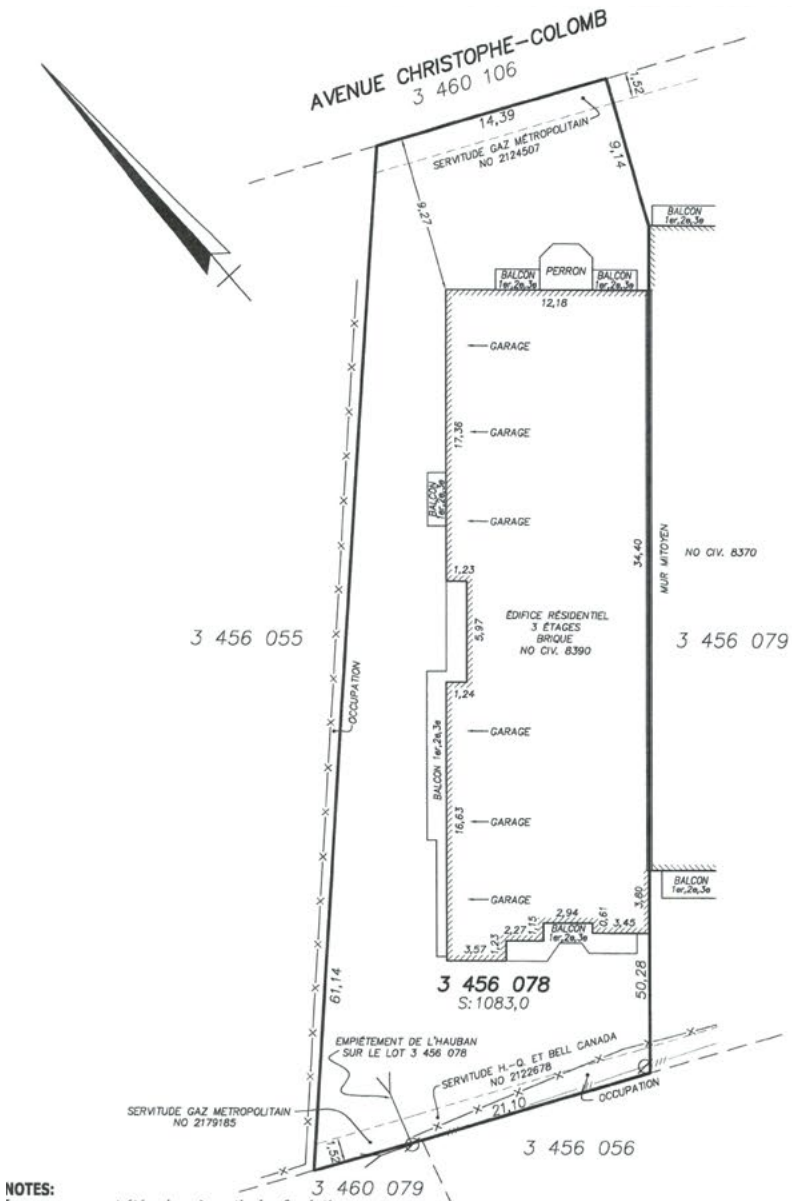
L'EMPLACEMENT

8390 CHRISTOPHE-COLOMB



CERTIFICAT DE LOCALISATION

8390 CHRISTOPHE-COLOMB





ZONAGE

8390 CHRISTOPHE-COLOMB

Montréal

Extrait du rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Montréal**
En vigueur pour les exercices financiers **2026-2027-2028**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	8390 Avenue Christophe-Colomb
Arrondissement :	Arrondissement de Villeray - 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

Mesure frontale :	14,39 m
Superficie :	1 083 m^2

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages :	3
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

Date de référence au marché :	2024-07-01
Valeur du terrain :	1 083 000 $
Valeur du bâtiment :	2 421 000 $
Valeur de l'immeuble :	3 504 000 $

Rôle antérieur

Date de référence au marché :	2021-07-01
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	2 825 800 $

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	(2e 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 (m2)	
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 reconnait avoir été avisé que l'Agence représente uniquement les intérêts du Vendeur, mais doit accorder un traitement équitable au promettant acheteur, c'est-à-dire qu'il communiquera de manière objective l'information pertinente à la transaction, notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties à la transaction. Le promettant acheteur reconnait également avoir été informé de son droit de se faire représenter par un autre courtier immobilier par voie de contrat de courtage achat. L'Agence du Vendeur ne pourra exiger aucune rétribution ni frais de l'acheteur. La rétribution de l'Agence du Vendeur est établie conformément au contrat de courtage signé par le Vendeur.

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



Marc-André Knot, CPA
Courtier Immobilier Commercial
Agréé DA
514.683.6666 x102
marc.andre@immeublesgloria.com

L'AGENCE

Immeubles Gloria est une agence immobilière de premier plan dans le Grand Montréal, avec plus de 30 ans d'expérience, spécialisée dans les immeubles à revenus (multirésidentiels, semi-commerciaux et commerciaux). Reconnus pour notre expertise en mise en marché et en gestion de transactions, nous offrons un service transparent et professionnel, ainsi qu'un accompagnement financier solide afin d'aider nos clients à acheter et vendre en toute confiance.

IMMEUBLES GLORIA

IMMEUBLES GLORIA
Agence Immobilière