


# 4800 PAPINEAU

Immeuble semi-commercial rénové

## À VENDRE

IMMEUBLES GLORIA
Agence Immobilière

**Marc-André Knot, CPA**
Courtier immobilier commercial agréé DA
514.683.6666 x102
marc.andre@immeublesgloria.com

L'AGENCE IMMOBILIÈRE
YESARRAZIN.

**Yanick E. Sarrazin Phd.**
Courtier immobilier agréé DA
Résidentiel et commercial
514.799.9841
yanick@yesarrazin.com

IMMEUBLES GLORIA

# À Vendre

## 4800 Papineau — 2,125,000 $

**Plateau-Mont-Royal** — **4 rés. & 2 comm.**



**Semi-Commercial**

| 1½ | 2½ | 3½ | 4½ | 5½ | 6½ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 4 | 2 |

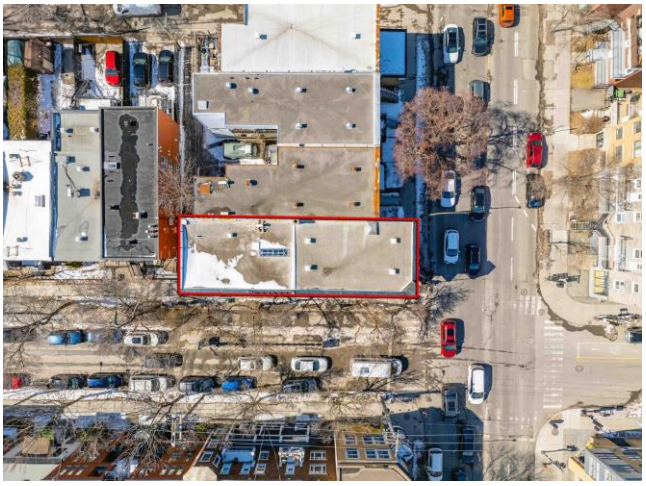
### Sommaire Financier

| | |
|---|---|
| **REVENU POTENTIEL BRUT** | 165,769 $ |
| **TOTAL DÉPENSES** | 42,928 $ |
| **REVENU NET** | 117,353 $ |
| **ÉVALUATION MUNICIPALE** | 1,368,000 $ |

| TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION | MULTIPLICATEUR REVENU NET |
|---|---|
| **5.52 %** | **18.11** |
| RETOUR SUR LIQUIDITÉS | RETOUR SUR INVESTISSEMENT |
| **2.90 %** | **6.12 %** |

### Faits Saillants

- Incroyable immeuble semi-commercial au cœur du Plateau
- Situé entre les parcs Laurier et La Fontaine
- À quelques pas des restaurants et cafés de l'avenue Laurier
- Le métro Laurier est à 15 minutes à pied
- Trois des quatre logements complètement rénovés récemment
- Finitions intérieures haut de gamme dans les logements rénovés
- Laveuse, sécheuse, thermopompes dans les logements rénovés
- Locataires commerciaux de qualité avec baux nets
- Sous-sol commercial accessible pour entreposage
- Excellente opportunité d'investissement dans un secteur de choix!





2026-08-24 13:56

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

IMMEUBLES GLORIA

# Description

## 4800 Papineau — 2,125,000 $

**Plateau-Mont-Royal** — **4 rés. & 2 comm.**

### Résidentiel

| | | |
|---|---|---|
| Studio | 1 ½ | 0 |
| Alcôve | 2 ½ | 0 |
| 1 chambre | 3 ½ | 2 |
| 2 chambres | 4 ½ | 0 |
| 3 chambres | 5 ½ | 2 |
| 4 chambres + | 6 ½+ | 0 |
| **Total Unités** | | **4** |

### Commercial

| | |
|---|---|
| Commercial | 2 |
| **Total Unités** | **2** |

### Stationnement

| | |
|---|---|
| Stationnement | 0 |
| Garage | 0 |
| Entreposage | 0 |
| **Total Espaces** | **0** |

### Information Générale

| | |
|---|---|
| Zonage | Semi-Commercial |
| Cadastre | 1193854 |
| Type d'Immeuble | Semi-Détaché |
| Nb. Étages | 3 |
| Année Construction | 1910 |
| Superficie Lot | 190 m2 |
| Superficie Bât. | |
| Four | Selon les baux |
| Réfrigérateur | Selon les baux |
| Laveuse | Selon les baux |
| Sécheuse | Selon les baux |
| Ascenseur | Aucun |
| Entr. Lav/Séch. | Dans les unités |
| Entr. Lave-Vaiss. | Dans les unités |
| Piscine | Aucun |
| Meublé | Semi-meublé |
| Air Climatisé | 3 appartements |
| Sous-Sol | Rangement |
| Foyer | |
| Intercom | Oui |

### Emplacement

| | |
|---|---|
| Artère Principale | St-Joseph E. |
| Intersection | St-Joseph E. / Papineau |
| Commerces | rue Mont-Royal |
| Station de Métro | Métro Laurier |
| Autobus | 27, 45, 359 |
| École | UQAM, UdeM, McGill |
| Hôpital | Notre-Dame |
| Attraction | Parcs Laurier et La Fontaine |

### Chauffage

| | |
|---|---|
| Source Énergie | Électricité |
| Type Chauffage | Plinthes Électriques |
| Responsabilité | Locataires |

### Chauffage Eau Chaude

| | |
|---|---|
| Source Énergie | Électricité |
| Responsabilité | Locataires |
| Réservoirs | |

### État des Lieux

| | |
|---|---|
| Toiture | Bitume et gravier (2017 \| 20,000$) |
| Fenêtres | Fenêtres (2017-2019 \| 18,000$) |
| Balcons | |
| Murs Extérieurs | |
| Électricité | Entrée électrique principale 400A (résidentiel) et 200A (commercial) |
| Plomberie | |
| Système de Chauffage | Chauffage électrique à la charge des locataires \| A/C mural et échangeurs d'air dans trois logements (1705, 4802-2, 4802-3) |
| Réservoirs Eau Chaude | Eau chaude électrique à la charge des locataires |
| Ascenseur | Aucun |
| Garage | Aucun |
| Salles de Bain | Trois logements complètement rénovés récemment (1705, 4802-2, 4802-3) |
| Cuisines | Trois logements complètement rénovés récemment (1705, 4802-2, 4802-3) |
| Certificat de Localisation | Louis-Philippe Fouquette - 2015-10-13 |
| Rapport Environnemental | |

### Notes

- Zonage: H.2-4 et C.2 (2 à 8 logements et commercial) | Zone 0860
- Walk Score: 90 | Bike Score: 100

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

2026-08-24 13:56 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

## 4800 Papineau — 2,125,000 $

**Plateau-Mont-Royal** — **4 rés. & 2 comm.**

**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 | 2 | 50% | 1,505 $ | 36,108 $ | 36% |
| 2 chambres | 4 ½ | 0 | 0% | 0 $ | 0 $ | 0% |
| 3 chambres | 5 ½ | 2 | 50% | 2,650 $ | 63,600 $ | 64% |
| 4 chambres + | 6 ½+ | 0 | 0% | 0 $ | 0 $ | 0% |
| **Total** | **4.50** | **4** | | **2,077 $** | **99,708 $** | |

**COMMERCIAL**

| Type | Grandeur | Unités | Annuel $ | $/pc. |
|---|---|---|---|---|
| Espace Commercial | 1,955 | 2 | 49,933 $ | 25.54 $ |
| **Total** | **1,955** | **2** | **49,933 $** | **25.54 $** |

| REVENU | | $ | % | Notes |
|---|---|---|---|---|
| Revenus - Résidentiel | 4 | 99,708 $ | 60% | |
| Revenus - Commercial | 2 | 49,933 $ | 30% | |
| Revenus - Garage | 0 | 0 $ | 0% | |
| Revenus - Stationnement | 0 | 0 $ | 0% | |
| Revenus - Buanderie | | 0 $ | 0% | |
| Revenus - Entreposage | | 0 $ | 0% | |
| Revenus - Autre | | 0 $ | 0% | |
| Revenus - Récupération de Dépenses | | 16,128 $ | 10% | |
| **REVENU POTENTIEL BRUT** | | **165,769 $** | **100%** | |
| Inoccupation - Résidentiel | | 2,991 $ | 3.0% | Normalisé |
| Inoccupation - Commercial | | 2,497 $ | 5.0% | Normalisé |
| Inoccupation - Stationnement | | 0 $ | 0.0% | |
| **REVENU BRUT EFFECTIF** | | **160,281 $** | | |
| **DÉPENSES** | | | | |
| Taxes - Municipale | | 17,580 $ | 11.0% | 2026 facture |
| Taxes - Scolaires | | 972 $ | 0.6% | 2026-2027 facture |
| Taxes - Eau | | 0 $ | 0.0% | |
| Taxes - Ordures | | 0 $ | 0.0% | |
| Taxes - Spéciale | | 0 $ | 0.0% | |
| Gaz Naturel | | 0 $ | 0.0% | |
| Électricité | | 0 $ | 0.0% | |
| Assurances | | 7,176 $ | 4.5% | |
| Déneigement / Pelouse | | 0 $ | 0.0% | |
| Enlèvement des Ordures | | 0 $ | 0.0% | |
| Ascenseur | | 0 $ | 0.0% | |
| Internet | | 1,172 $ | 0.7% | |
| Contrat - Autre | | 0 $ | 0.0% | |
| Contrat - Autre | | 0 $ | 0.0% | |
| Réparations & Maintenance | | 4,808 $ | 3.0% | Normalisé |
| Réserve - Structure | | 3,206 $ | 2.0% | Normalisé |
| Superintendant - Concierge | | 0 $ | 0.0% | Normalisé |
| Administration | | 8,014 $ | 5.0% | Normalisé |
| Autre Dépense | | 0 $ | 0.0% | |
| **TOTAL DÉPENSES** | | **42,928 $** | **26.8%** | |
| **REVENU NET** | | **117,353 $** | **73.2%** | |

2026-08-24 13:56 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

## 4800 Papineau — 2,125,000 $

**Plateau-Mont-Royal** — **4 rés. & 2 comm.**

## FINANCEMENT

| | Prêt Estimé | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **PRIX DEMANDÉ** | **2,125,000 $** | | **2,125,000 $** | | **2,125,000 $** | |
| **MONTANT DU PRÊT** | **1,310,000 $** | 61.6 % | | 0.0 % | | 0.0 % |
| **Créancier** | **Estimé Conventionnel** | | | | | |
| **Taux** | 5.25 % | | | | | |
| **Amortissement** | 25 | | | | | |
| **Terme** | 5 | | | | | |
| **Date Expiration** | | | | | | |
| **Paiement Mensuel** | 7,807 $ | | 0 $ | | 0 $ | |
| **Couverture de Dette** | **1.25** | | **0.00** | | **0.00** | |
| **COMPTANT À L'ACHAT** | **815,000 $** | 38.4% | **2,125,000 $** | 100.0% | **2,125,000 $** | 100.0% |

## RENTABILITÉ

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Revenu Net** | 117,353 $ | 117,353 $ | 117,353 $ |
| **Coût Annuel de la Dette** | 93,678 $ | 0 $ | 0 $ |
| **Liquidités** | **23,675 $** | **117,353 $** | **117,353 $** |
| **Retour sur Liquidités** | **2.90 %** | **5.52 %** | **5.52 %** |
| **Retour sur Investissement** | **6.12 %** | **5.52 %** | **5.52 %** |
| **M.R.B.** | 12.82 | 12.82 | 12.82 |
| **M.R.N.** | 18.11 | 18.11 | 18.11 |
| **TGA** | 5.52 % | 5.52 % | 5.52 % |

| RETOUR SUR LIQUIDITÉS | RETOUR SUR INVESTISSEMENT | TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION |
|---|---|---|
| **2.90 %** | **6.12 %** | **5.52 %** |

**Notes**

- Option 1: Nouveau financement Conventionnel aux conditions actuelles du marché.

2026-08-24 13:56 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

## 4800 Papineau

### Plateau-Mont-Royal

**4 rés. & 2 comm.**

| # | Étage | Adresse | # Appartement | Grandeur | Loyer Actuel $ | Loyer Potentiel $ | Différence | | Notes |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | | **1703** | 3.5 | 829 $ | 2,200 $ | 1,371 $ | | |
| 2 | 3 | | **1705** | 3.5 | 2,180 $ | 2,200 $ | 20 $ | Rénové | |
| 3 | 2 | | **4802-2** | 5.5 | 2,400 $ | 2,450 $ | 50 $ | Rénové | |
| 4 | 3 | | **4802-3** | 5.5 | 2,900 $ | 3,000 $ | 100 $ | Rénové | |

| | | Loyer Actuel | | Loyer Potentiel | | Diff. Actuel VS Potentiel | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mensuel $ | Annuel $ | Mensuel $ | Annuel $ | Mensuel $ | Annuel $ |
| RÉSIDENTIEL | 4 Unités | 8,309 $ | 99,708 $ | 9,850 $ | 118,200 $ | 1,541 $ | 18,492 $ |
| AUTRES REVENUS | | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ |
| **GRAND TOTAL** | | **8,309 $** | **99,708 $** | **9,850 $** | **118,200 $** | **1,541 $** | **18,492 $** |

**Grandeur Moyenne des Appartements** 4.50



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

## 4800 Papineau

**Plateau-Mont-Royal** — **4 rés. & 2 comm.**

### 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 | 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 $ |
| 1 chambre | 3 ½ | 2 | 1,505 $ | 829 $ | 2,180 $ | 3,009 $ | 36,108 $ | 2,200 $ | 4,400 $ | 52,800 $ | 696 $ | 1,391 $ | 16,692 $ |
| 2 chambres | 4 ½ | 0 | 0 $ | | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ |
| 3 chambres | 5 ½ | 2 | 2,650 $ | 2,400 $ | 2,900 $ | 5,300 $ | 63,600 $ | 2,725 $ | 5,450 $ | 65,400 $ | 75 $ | 150 $ | 1,800 $ |
| 4 chambres + | 6 ½ + | 0 | 0 $ | | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ |
| **TOTAL** | **4.50** | **4** | **2,077 $** | | | **8,309 $** | **99,708 $** | **2,463 $** | **9,850 $** | **118,200 $** | **385 $** | **1,541 $** | **18,492 $** |

### SERVICES

| | | | | | Actuel | | | | | Valeur Marchande | | | Différence Actuel VS Marché | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Type | Grandeur | | Unités | | Moyenne | Min | Max | Mensuel $ | Annuel $ | Moyenne | Mensuel $ | Annuel $ | Moyenne | Mensuel $ | Annuel $ |
| Garage | | | 0 | | 0 $ | | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ | 0 $ |
| 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** | | | | | | | | **0 $** | **0 $** | | **0 $** | **0 $** | | **0 $** | **0 $** |

### STATISTIQUES

| STATISTIQUES PAR IMMEUBLE | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Adresse | Unités | Moyenne | Mensuel $ | Annuel $ |
| | 4 | 2,077 $ | 8,309 $ | 99,708 $ |
| **Total** | **4** | **2,077 $** | **8,309 $** | **99,708 $** |

| STATISTIQUES PAR ÉTAGE | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Étage | Unités | Moyenne | Mensuel $ | Annuel $ |
| 2 | 2 | 1,615 $ | 3,229 $ | 38,748 $ |
| 3 | 2 | 2,540 $ | 5,080 $ | 60,960 $ |
| **TOTAL** | **4** | **2,077 $** | **8,309 $** | **99,708 $** |



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

# Commercial - Liste des Loyers

## 4800 Papineau

**Plateau-Mont-Royal** — **4 rés. & 2 comm.**

| | | | Loyer | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | **Nom Locataire** | **pi2** | **Annuel Brut** | **Récupération** | **Annuel Net** | **$/pi2** | **% du Total** | **Début** | **Fin** | **Notes** |
| 1701 | **Tattoo Shop** | 625 | 20,400 $ | 5,388 $ | 25,788 $ | 41.26 $ | 39.03% | 2021-06-01 | 2031-05-31 | Sous-sol exclus |
| 4800 | **Zu Design** | 1,330 | 29,533 $ | 10,740 $ | 40,273 $ | 30.28 $ | 60.96% | 2023-05-01 | 2028-04-30 | Sous-sol inclus |

## SOMMAIRE

| Unités | pi2 | Annuel Brut | Récupération | Annuel Net | $/pi2 | % du Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 1,955 | 49,933 $ | 16,128 $ | 66,061 $ | $33.79 | 100% |

**Notes**

- 1701: Augmentations annuelles basées sur l'IPC.
- 4800: Augmentations annuelles de 2%.



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

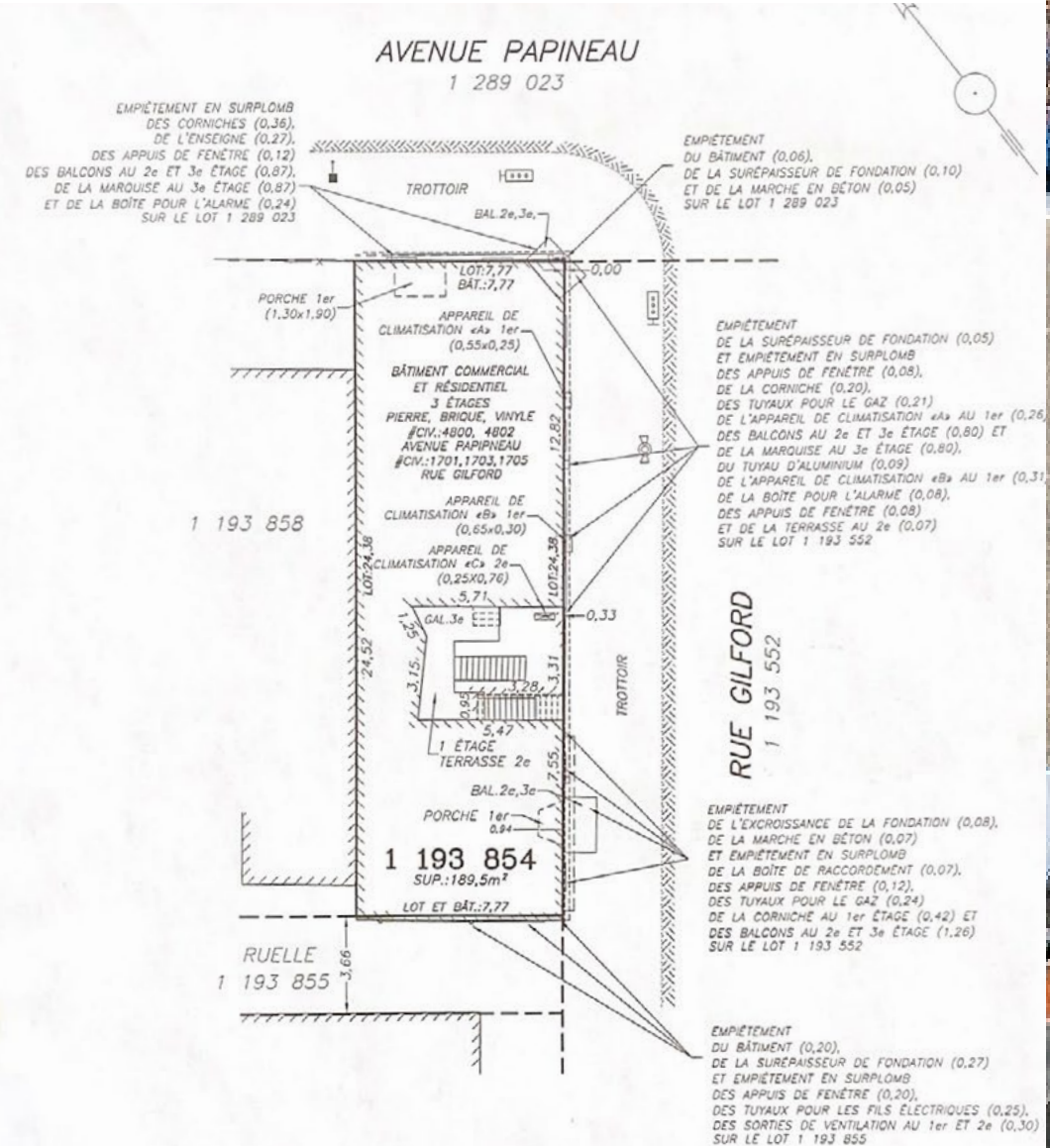
# L'EMPLACEMENT

## 4800 PAPINEAU



# CERTIFICAT DE LOCALISATION

## 4800 PAPINEAU






# ÉVALUATION MUNICIPALE

## 4800 PAPINEAU

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 : | 4800 - 4802 Avenue Papineau |
| Arrondissement : | Arrondissement du Plateau-Mont-Royal |
| Numéro de lot : | 1193854 |
| Numéro de matricule : | 9843-68-8035-9-000-0000 |
| Utilisation prédominante : | Logement |
| Numéro d'unité de voisinage : | 2700 |
| Numéro de compte foncier : | 30 - F54088600 |

### 2. Propriétaire

| | |
|---|---|
| Nom : | COURRIER, MICHAEL |
| Statut aux fins d'imposition scolaire : | Personne physique |
| Adresse postale : | 4650 DE MENTANA , MONTREAL QUEBEC, H2J 3B9 |
| Date d'inscription au rôle : | 2017-09-14 |
| Nom : | MALLETTE, ANDREE-ANNE |
| Statut aux fins d'imposition scolaire : | Personne physique |

### 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

**Caractéristiques du terrain**

| | |
|---|---|
| Mesure frontale : | 7,77 m |
| Superficie : | 189,5 m$^2$ |

**Caractéristiques du bâtiment principal**

| | |
|---|---|
| Nombre d'étages : | 3 |
| Année de construction : | 1910 |
| Aire d'étages : | 505,6 m$^2$ |
| Genre de construction : | - |
| Lien physique : | En rangée 1 côté |
| Nombre de logements : | 4 |
| Nombre de locaux non résidentiels : | 1 |
| Nombre de chambres locatives : | - |

### 4. Valeurs au rôle d'évaluation

**Rôle courant**

| | |
|---|---|
| Date de référence au marché : | 2024-07-01 |
| Valeur du terrain : | 284 300 $ |
| Valeur du bâtiment : | 1 083 700 $ |
| Valeur de l'immeuble : | 1 368 000 $ |

**Rôle antérieur**

| | |
|---|---|
| Date de référence au marché : | 2021-07-01 |
| Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : | 1 200 000 $ |

## RÈGLEMENT D'URBANISME 01-277

**Numéro de la zone : 0860**

**Usages prescrits**

Catégorie 1 : H.2-4
Catégorie 2 : C.2
Catégorie 3 :
Catégorie 4 :
Note :

* voir le Règlement d'urbanisme pour la description complète des catégories.

**Hauteurs et marges**

Minimum d'étages : 2,0
Maximum d'étages : 3,0
Minimum en mètres : -
Maximum en mètres : 12,5

Note :

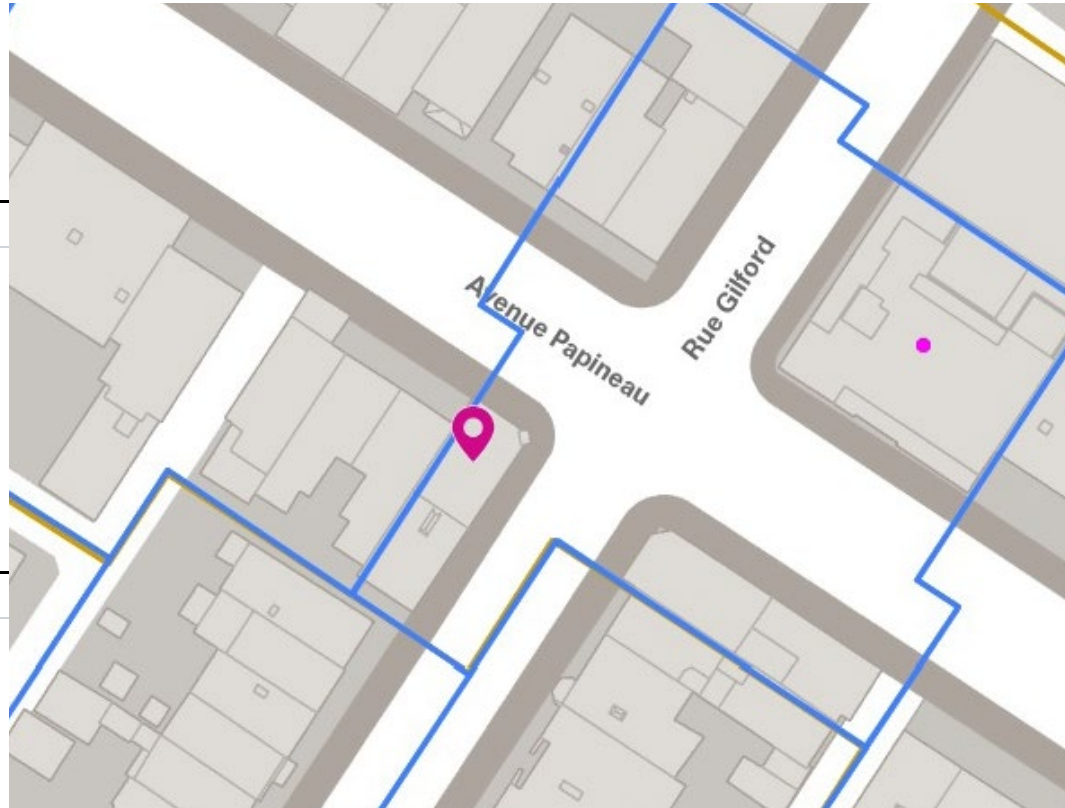
| Hauteur maximale (en mètres) | Marge latérale minimale (en mètres) | Marge arrière minimale (en mètres) |
|---|---|---|
| Jusqu'à 12,5 m | 1,5 | 3,0 |
| Plus de 12,5 m jusqu'à 20 m | 2,5 | 3,0 |
| Plus de 20 m jusqu'à 30 m | 3,0 | 4,0 |
| Plus de 30 m | 4,0 | 4,0 |

**Taux d'implantation et densités**

Taux d'implantation minimum (%): 30
Taux d'implantation maximum (%): 85

Note :

Densité minimale : -
Densité maximale : 3,0
Note :



# PHOTOS

## 4800 PAPINEAU











01



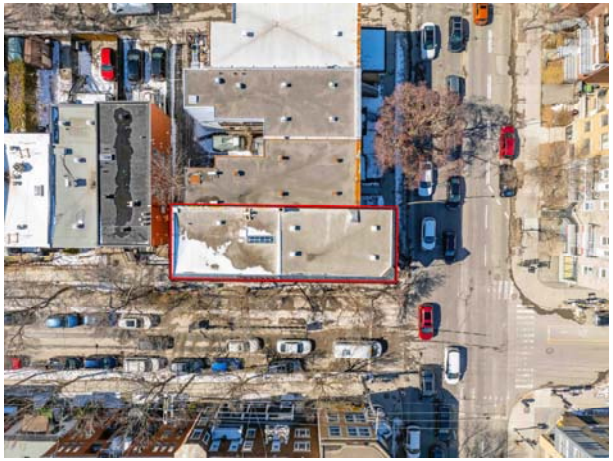
02



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 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 par le Vendeur. Dans le cas échéant, nous ne faisons aucune représentation quant à l'état de la Propriété (ou des Propriétés) en question.

## COURTIERS EXCLUSIFS

Les services de IMMEUBLES GLORIA et YESARRAZIN (collectivement 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.



IMMEUBLES GLORIA

**IMMEUBLES GLORIA**
Agence Immobilière

**Marc-André Knot, CPA**
Courtier immobilier commercial
Agréé DA
514.683.6666 x102
marc.andre@immeublesgloria.com



L'AGENCE IMMOBILIÈRE
YESARRAZIN.

**Yanick E. Sarrazin Phd.**
Courtier immobilier agréé DA
résidentiel et commercial
514.799.9841
yanick@yesarrazin.com