

3901 Saint-Hubert

2,625,000 \$

Plateau-Mont-Royal

35 chambres



Résidentiel



## Sommaire Financier

REVENU POTENTIEL BRUT	301,500 \$
TOTAL DÉPENSES	131,861 \$
REVENU NET	160,792 \$
MRB	8.71
MRN	16.33
ÉVALUATION MUNICIPALE	2,014,300 \$

COÛT PAR UNITÉ

75,000 \$

TAUX GLOBAL  
D'ACTUALISATION

6.12 %

RETOUR SUR  
LIQUIDITÉS

10.02 %

RETOUR SUR  
INVESTISSEMENT

10.02 %

## Faits Saillants

- Maison de chambres en plein coeur du Plateau-Mont-Royal
- Emplacement incroyable à deux pas du Parc La Fontaine
- Métro Sherbrooke à 550 mètres (5 minutes de marche)
- La vibrante avenue du Mont-Royal est à 10 minutes à pied
- Square Saint-Louis, centre-ville, Quartier Latin tout près
- 2 garages simples indépendant de l'immeuble à l'arrière
- 35 chambres maintenues et en bonne condition générale
- Inclus au bail: chauffage, électricité, eau chaude, meublé, internet
- Immeuble bien géré avec une qualité de locataire enviable
- Projet idéal pour optimisation avec beaucoup de potentiel
- Excellente opportunité d'investissement dans un secteur de choix!



3901 Saint-Hubert

2,625,000 \$

Plateau-Mont-Royal

35 chambres



## Résidentiel

Studio	1 ½	35
Alcôve	2 ½	0
1 chambre	3 ½	0
2 chambres	4 ½	0
3 chambres	5 ½	0
4 chambres +	6 ½+	0
<b>Total Unités</b>		<b>35</b>



## Commercial

Commercial		
<b>Total Unités</b>		



## Stationnement

Stationnement	0
Garage	2
Entreposage	0
<b>Total Espaces</b>	<b>2</b>

## Information Générale

Zonage	Résidentiel
Cadastre	1202565
Type d'Immeuble	Semi-Détaché
Nb. Étages	3 1/2
Année Construction	1910
Superficie Lot	4,066 pc
Superficie Bât.	
Four	Inclus au bail
Réfrigérateur	Inclus au bail
Laveuse	Propriétaire
Sécheuse	Propriétaire
Ascenseur	Aucun
Entr. Lav/Séch.	Buanderie
Entr. Lave-Vaiss.	Aucun
Piscine	Aucun
Meublé	Oui
Air Climatisé	
Sous-Sol	Appartements
Foyer	Aucun
Intercom	Aucun

## Emplacement

Artère Principale	Saint-Denis
Intersection	Duluth / St-Hubert
Commerces	Place Dupuis / av Mont-Royal
Station de Métro	Place Dupuis / av Mont-Royal
Autobus	14, 30, 361, 427
École	UQAM, McGill, Concordia
Hôpital	Hôpital Notre-Dame, CHUM
Attraction	Parc La Fontaine

## Chauffage

Source Énergie	Électricité
Type Chauffage	Plinthes Électriques
Responsabilité	Propriétaire

## Chauffage Eau Chaude

Source Énergie	Électricité
Responsabilité	Propriétaire
Réservoirs	3 x 60GAL

## État des Lieux

Toiture	Goudron gravier (environ 2005)
Fenêtres	Quelques fenêtres remplacées ou réparées depuis 2018
Balcons	Escaliers avant refaits 2025   Support et planchers des balcons arrières refaits depuis 2018
Murs Extérieurs	Façades St-Hubert et Napoléon pieutées il y a environ 40 ans   Travaux de brique et fondations à prévoir
Électricité	Entrée électrique principale 800AMP   Panneau 200AMP pour chaque étage
Plomberie	
Système de Chauffage	Chauffage électrique, eau chaude et électricité à la charge du propriétaire
Réservoirs Eau Chaude	3 chauffe-eau électrique 60GAL (2 x 2013 et 1 x 2019)
Ascenseur	Aucun
Garage	2 garages   Ouvre-porte de garage automatique installé en 2018
Salles de Bain	2 salles de toilette communes et 2 salles de douche par étage   Chaque salle de bain commune a été rénovée depuis 2018
Cuisines	Toutes les chambres ont été rénovées depuis 2018 incluant armoires de cuisine, comptoir, évier, robinetterie et peinture
Certificat de Localisation	Sylvain Lebel - 2023-06-02
Rapport Environnemental	Phase 1 (2018), Phase 2 (2021), Phase 3 (2025)   En processus d'obtention de soumissions pour la décontamination

## Notes

- Chaque chambre est équipée d'un espace cuisine avec plaque de cuisson et mini frigo (21 unités) et frigo pleine grandeur (14 unités)
- Aucune salle de bain privée dans les chambres | Salles de bain et douches communes sur chaque étage
- Chaque chambre comprend : Four, frigo, micro-ondes, lavabo, wifi, câble, TV, lit, meubles
- Zonage : H.2-4 : 2 à 8 logements et maison de chambres | Zone 0463

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

3901 Saint-Hubert

2,625,000 \$

Plateau-Mont-Royal

35 chambres

RÉSIDENTIEL						
Type	Unités	%	Moy	Annuel \$		
Studio	1 ½	35	100%	702 \$	294,900 \$	100%
Alcôve	2 ½	0	0%	0 \$	0 \$	0%
1 chambre	3 ½	0	0%	0 \$	0 \$	0%
2 chambres	4 ½	0	0%	0 \$	0 \$	0%
3 chambres	5 ½	0	0%	0 \$	0 \$	0%
4 chambres +	6 ½+	0	0%	0 \$	0 \$	0%
<b>Total</b>	<b>1.50</b>	<b>35</b>		<b>702 \$</b>	<b>294,900 \$</b>	

COMMERCIAL				
Type	Grandeur	Unités	Annuel \$	\$/pc.
Espace Commercial				
<b>Total</b>				

REVENU		\$	%	Par Unité	Notes
Revenus - Résidentiel	35	294,900 \$	98%	8,426 \$	Septembre 2025
Revenus - Commercial		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Garage	2	3,600 \$	1%	103 \$	Estimé
Revenus - Stationnement	0	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Buanderie		3,000 \$	1%	86 \$	Estimé
Revenus - Entreposage		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Autre		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Autre		0 \$	0%	0 \$	
<b>REVENU POTENTIEL BRUT</b>		<b>301,500 \$</b>	<b>100%</b>		
Inoccupation - Résidentiel		8,847 \$	3.0%	253 \$	SCHL normalisé
Inoccupation - Commercial		0 \$	0.0%	0 \$	
Inoccupation - Stationnement		0 \$	0.0%	0 \$	
<b>REVENU BRUT EFFECTIF</b>		<b>292,653 \$</b>			
<b>DÉPENSES</b>					
Taxes - Municipale		12,012 \$	4.1%	343 \$	2025 facture
Taxes - Scolaires		1,535 \$	0.5%	44 \$	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		22,954 \$	7.8%	656 \$	
Assurances		30,918 \$	10.6%	883 \$	
Déneigement / Pelouse		0 \$	0.0%	0 \$	
Enlèvement des Ordures		0 \$	0.0%	0 \$	
Internet et Câble		8,684 \$	3.0%	248 \$	
Téléphone / Intercom		0 \$	0.0%	0 \$	
Contrat - Autre		0 \$	0.0%	0 \$	
Contrat - Autre		0 \$	0.0%	0 \$	
Réparations & Maintenance		21,350 \$	7.3%	610 \$	SCHL normalisé
Réserve - Électroménagers		7,000 \$	2.4%	200 \$	SCHL normalisé
Superintendant - Concierge		12,775 \$	4.4%	365 \$	SCHL normalisé
Administration		14,633 \$	5.0%	418 \$	SCHL normalisé
Autre Dépense		0 \$	0.0%	0 \$	
<b>TOTAL DÉPENSES</b>		<b>131,861 \$</b>	<b>45.1%</b>	<b>3,767 \$</b>	
<b>REVENU NET</b>		<b>160,792 \$</b>	<b>54.9%</b>		

3901 Saint-Hubert

2,625,000 \$

Plateau-Mont-Royal

35 chambres

## FINANCEMENT

	Financement Bridge	SCHL APH Sélect (100 pts)	Aucun Financement
<b>PRIX DEMANDÉ</b>	2,625,000 \$	2,625,000 \$	2,625,000 \$
<b>MONTANT DU PRÊT</b>	2,231,250 \$ 85.0 %	2,493,750 \$ 95.0 %	0.0 %
Créancier	Financement Bridge	SCHL APH Sélect	Aucun Financement
Taux	5.50 %	3.75 %	
Amortissement	999	50	
Terme	1	5	
Date Expiration			
Païement Mensuel	10,111 \$	9,162 \$	0 \$
Couverture de Dette	1.33	1.46	0.00
<b>COMPTANT À L'ACHAT</b>	393,750 \$ 15.0%	131,250 \$ 5.0%	2,625,000 \$ 100.0%

## RENTABILITÉ

Revenu Net	160,792 \$	160,792 \$	160,792 \$
Coût Annuel de la Dette	121,336 \$	109,950 \$	0 \$
Liquidités	39,457 \$	50,842 \$	160,792 \$
<b>Retour sur Liquidités</b>	<b>10.02 %</b>	<b>38.73 %</b>	<b>6.12 %</b>
<b>Retour sur Investissement</b>	<b>10.02 %</b>	<b>52.03 %</b>	<b>6.12 %</b>
M.R.B.	8.71	8.71	8.71
M.R.N.	16.33	16.33	16.33
Coût par Unité	75,000 \$	75,000 \$	75,000 \$
TGA	6.12 %	6.12 %	6.12 %

COÛT PAR UNITÉ

75,000 \$

RETOUR SUR LIQUIDITÉS

10.02 %

RETOUR SUR INVESTISSEMENT

10.02 %

TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION

6.12 %

## Notes

- Option 1: Nouveau financement intérimaire de type "bridge" avec paiements d'intérêts seulement.
- Option 2: Nouveau financement SCHL APH Sélect 100 points (seulement possible après les travaux de décontamination).
- Option 3: Acquisition sans financement.

## 3901 Saint-Hubert

Plateau-Mont-Royal

35 chambres

Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	pi2	\$/pi2	Notes
SS	3901	01	1.5	680 \$	950 \$	270 \$	240	2.83 \$	
SS	3901	02	1.5	750 \$	950 \$	200 \$	192	3.91 \$	
SS	3901	03	1.5	620 \$	750 \$	130 \$	137	4.53 \$	
SS	3901	04	1.5	620 \$	750 \$	130 \$	128	4.84 \$	
SS	3901	05	1.5	650 \$	750 \$	100 \$	133	4.89 \$	
SS	3901	06	1.5	620 \$	750 \$	130 \$	133	4.66 \$	
SS	3901	07	1.5	620 \$	750 \$	130 \$	140	4.43 \$	
1	3901	11	1.5	830 \$	900 \$	70 \$	188	4.41 \$	
1	3901	12	1.5	700 \$	900 \$	200 \$	140	5.00 \$	
1	3901	13	1.5	740 \$	900 \$	160 \$	182	4.07 \$	
1	3901	14	1.5	735 \$	900 \$	165 \$	174	4.22 \$	
1	3901	15	1.5	750 \$	900 \$	150 \$	178	4.21 \$	
1	3901	16	1.5	725 \$	900 \$	175 \$	182	3.98 \$	
1	3901	17	1.5	500 \$	900 \$	400 \$	142	3.52 \$	
1	3901	18	1.5	500 \$	750 \$	250 \$	106	4.72 \$	
1	3901	19	1.5	735 \$	900 \$	165 \$	165	4.45 \$	
2	3901	21	1.5	780 \$	950 \$	170 \$	205	3.80 \$	
2	3901	22	1.5	705 \$	900 \$	195 \$	180	3.92 \$	
2	3901	23	1.5	750 \$	900 \$	150 \$	177	4.24 \$	
2	3901	24	1.5	720 \$	900 \$	180 \$	170	4.24 \$	
2	3901	25	1.5	615 \$	900 \$	285 \$	172	3.58 \$	
2	3901	26	1.5	730 \$	900 \$	170 \$	181	4.03 \$	
2	3901	27	1.5	680 \$	900 \$	220 \$	142	4.79 \$	
2	3901	28	1.5	650 \$	750 \$	100 \$	118	5.51 \$	
2	3901	29	1.5	750 \$	900 \$	150 \$	165	4.55 \$	
3	3901	30	1.5	750 \$	900 \$	150 \$	165	4.55 \$	
3	3901	31	1.5	825 \$	950 \$	125 \$	170	4.85 \$	
3	3901	32	1.5	750 \$	900 \$	150 \$	165	4.55 \$	
3	3901	33	1.5	750 \$	900 \$	150 \$	176	4.26 \$	
3	3901	34	1.5	750 \$	900 \$	150 \$	169	4.44 \$	Vacant (Estimé)
3	3901	35	1.5	730 \$	900 \$	170 \$	175	4.17 \$	

## 3901 Saint-Hubert

Plateau-Mont-Royal

35 chambres

Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	pi2	\$/pi2	Notes
3	3901	36	1.5	750 \$	900 \$	150 \$	177	4.24 \$	Vacant (Estimé)
3	3901	37	1.5	695 \$	900 \$	205 \$	149	4.66 \$	
3	3901	38	1.5	680 \$	900 \$	220 \$	129	5.27 \$	
3	3901	39	1.5	740 \$	900 \$	160 \$	170	4.35 \$	
G	3901	G1	Garage	150 \$	150 \$	0 \$		0.00 \$	Estimé
G	3901	G2	Garage	150 \$	150 \$	0 \$		0.00 \$	Estimé
L	3901	Laundry (#10)	Laundry	250 \$	250 \$	0 \$		0.00 \$	Estimé

		Loyer Actuel		Loyer Potentiel		Diff. Actuel VS Potentiel	
		Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$
RÉSIDENTIEL	35 Unités	24,575 \$	294,900 \$	30,650 \$	367,800 \$	6,075 \$	72,900 \$
AUTRES REVENUS		550 \$	6,600 \$	550 \$	6,600 \$	0 \$	0 \$
<b>GRAND TOTAL</b>		<b>25,125 \$</b>	<b>301,500 \$</b>	<b>31,200 \$</b>	<b>374,400 \$</b>	<b>6,075 \$</b>	<b>72,900 \$</b>

Moyenne des Appartements

1.50

pi2 moyen

163

\$/pi2

4.30 \$

\*\*\* Toutes les unités sont des chambres. Aucune salle de bain privée dans les chambres. Salles de bain et douches communes sur chaque étage. \*\*\*

# Résidentiel - Liste des Loyers

## Statistiques

### 3901 Saint-Hubert

Plateau-Mont-Royal

35 chambres

#### 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	35	702 \$	500 \$	830 \$	24,575 \$	294,900 \$	876 \$	30,650 \$	367,800 \$	174 \$	6,075 \$	72,900 \$
Alcôve	2 ½	0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
1 chambre	3 ½	0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
2 chambres	4 ½	0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
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 \$
<b>TOTAL</b>	<b>1.50</b>	<b>35</b>	<b>702 \$</b>			<b>24,575 \$</b>	<b>294,900 \$</b>	<b>876 \$</b>	<b>30,650 \$</b>	<b>367,800 \$</b>	<b>174 \$</b>	<b>6,075 \$</b>	<b>72,900 \$</b>

#### SERVICES

Type	Grandeur	Unités	Actuel					Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché		
			Moyenne	Min	Max	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
Garage		2	150 \$	150 \$	150 \$	300 \$	3,600 \$	150 \$	300 \$	3,600 \$	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: 1 S: 1					250 \$	3,000 \$		250 \$	3,000 \$		0 \$	0 \$
<b>TOTAL</b>						<b>550 \$</b>	<b>6,600 \$</b>		<b>550 \$</b>	<b>6,600 \$</b>		<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>

#### STATISTIQUES

STATISTIQUES PAR IMMEUBLE				
Adresse	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
3901	35	702 \$	24,575 \$	294,900 \$
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>702 \$</b>	<b>24,575 \$</b>	<b>294,900 \$</b>

STATISTIQUES PAR ÉTAGE				
Étage	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
1	9	691 \$	6,215 \$	74,580 \$
2	9	709 \$	6,380 \$	76,560 \$
3	10	742 \$	7,420 \$	89,040 \$
SS	7	651 \$	4,560 \$	54,720 \$
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>	<b>702 \$</b>	<b>24,575 \$</b>	<b>294,900 \$</b>

### 3901 Saint-Hubert

Plateau-Mont-Royal

35 chambres

#### LOYER RÉSIDENTIEL - \$ PAR UNITÉ

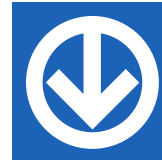
Type	Grandeur	Unités	Moy Grandeur	Actuel			Marché	Potentiel		
				Min	Max	Moyenne	\$/unité	\$/unité	Mensuel \$	Annuel \$
Studio	1 ½	35	163 pi2	500 \$	830 \$	702 \$	876 \$	174 \$	6,075 \$	72,900 \$
Alcôve	2 ½	0	0 pi2		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
1 chambre	3 ½	0	0 pi2		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
2 chambres	4 ½	0	0 pi2		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
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>1.50</b>	<b>35</b>	<b>163 pi2</b>			<b>702 \$</b>	<b>876 \$</b>	<b>174 \$</b>	<b>6,075 \$</b>	<b>72,900 \$</b>

#### LOYER RÉSIDENTIEL - \$ PAR PIED CARRÉ

Type	Grandeur	Unités	Moy Grandeur	Actuel			Marché	Potentiel
				Min	Max	Moyenne	\$/pi2	\$/pi2
Studio	1 ½	35	163 pi2	2.83 \$	5.51 \$	4.30 \$	5.36 \$	1.06 \$
Alcôve	2 ½	0	0 pi2			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$
1 chambre	3 ½	0	0 pi2			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$
2 chambres	4 ½	0	0 pi2			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$
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>1.50</b>	<b>35</b>	<b>163 pi2</b>			<b>4.30 \$</b>	<b>5.36 \$</b>	<b>1.06 \$</b>

# L'EMPLACEMENT

## 3901 SAINT-HUBERT



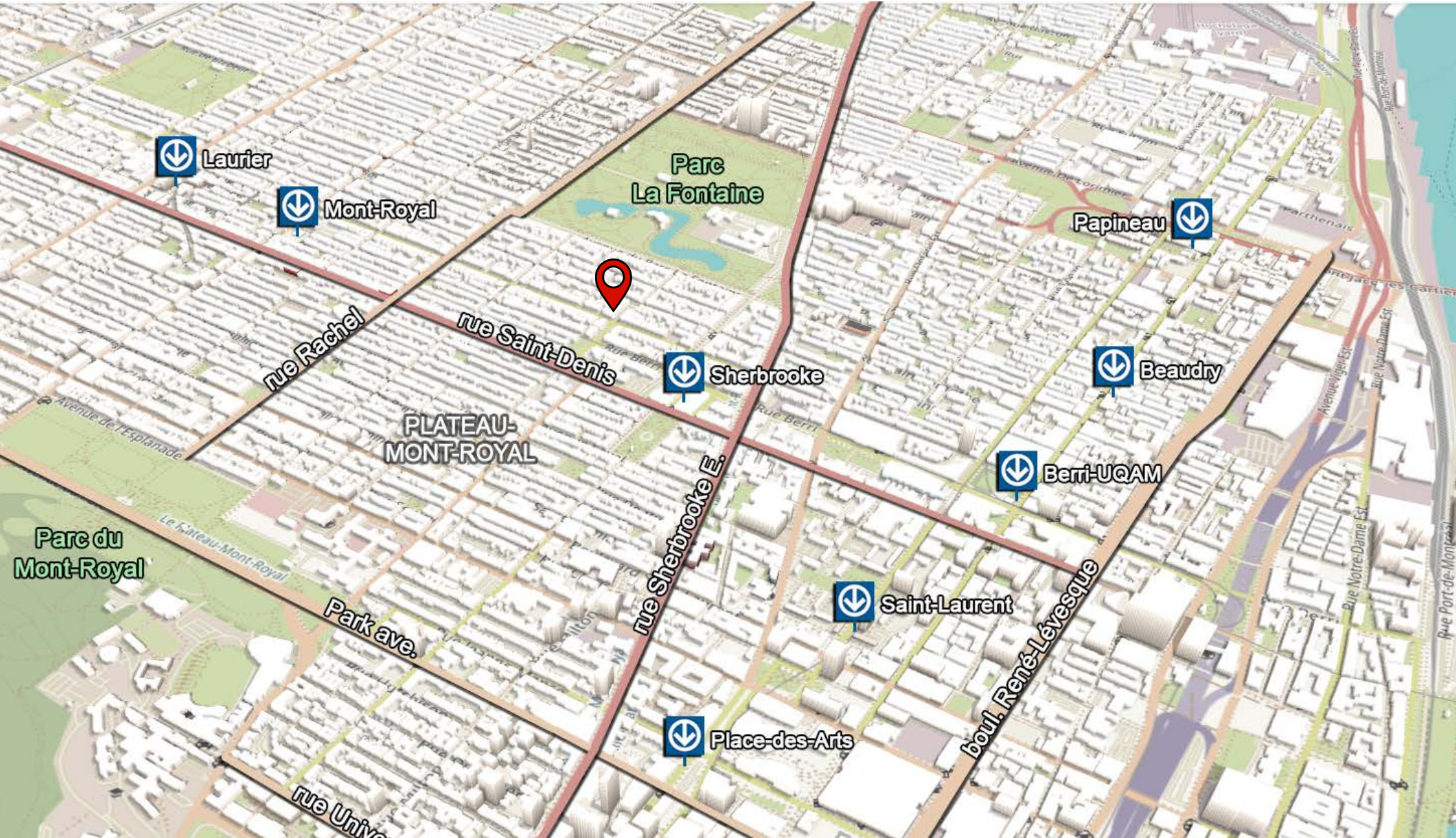
Metro  
Sherbrooke  
550 mètres  
(~5 min.)



Parc  
La Fontaine  
500 mètres  
(~5 min.)

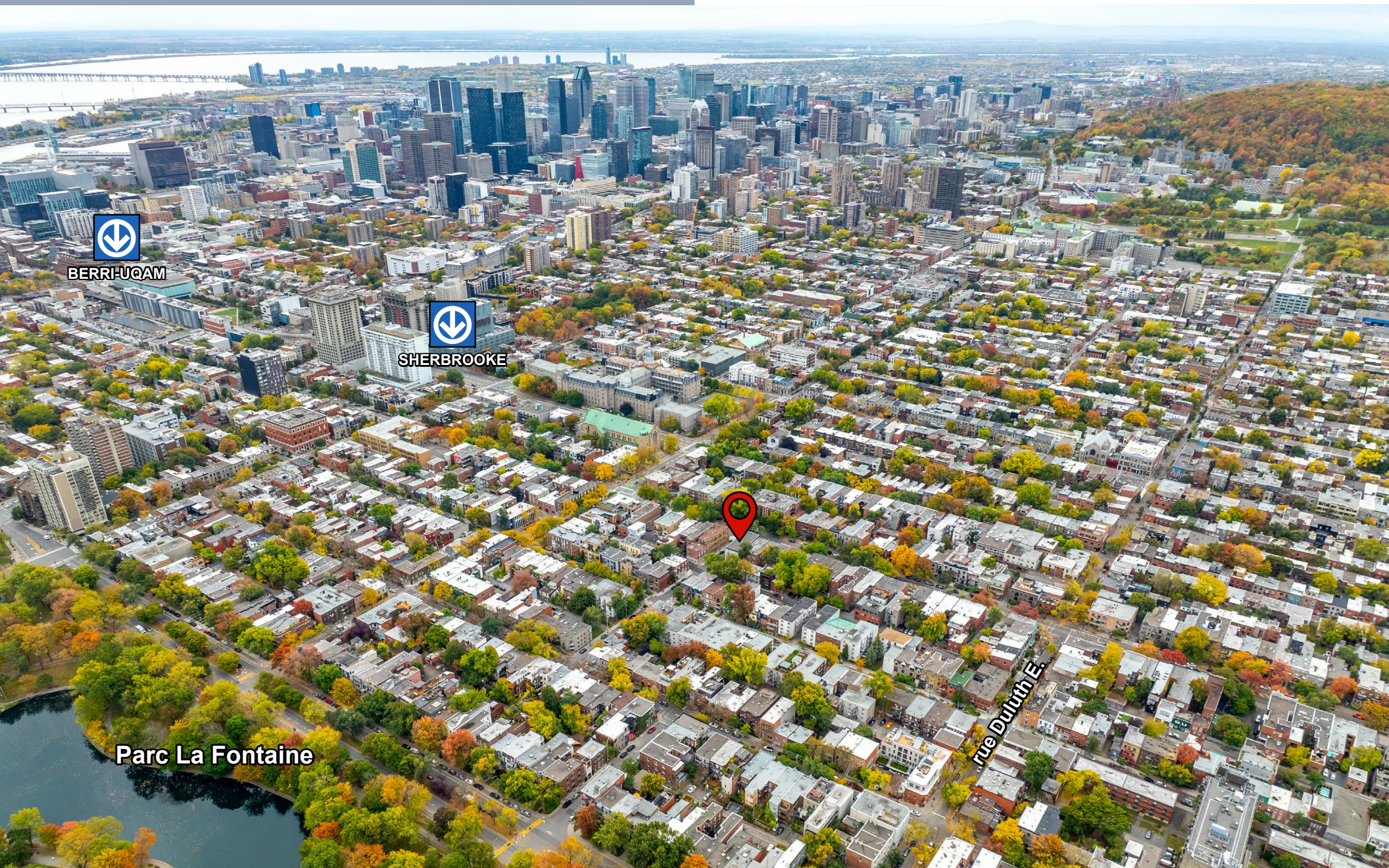


UQAM - 1.6 km  
McGill - 2.1 km  
Concordia - 3.2 km



# L'EMPLACEMENT

3901 SAINT-HUBERT



BERRI-UQAM



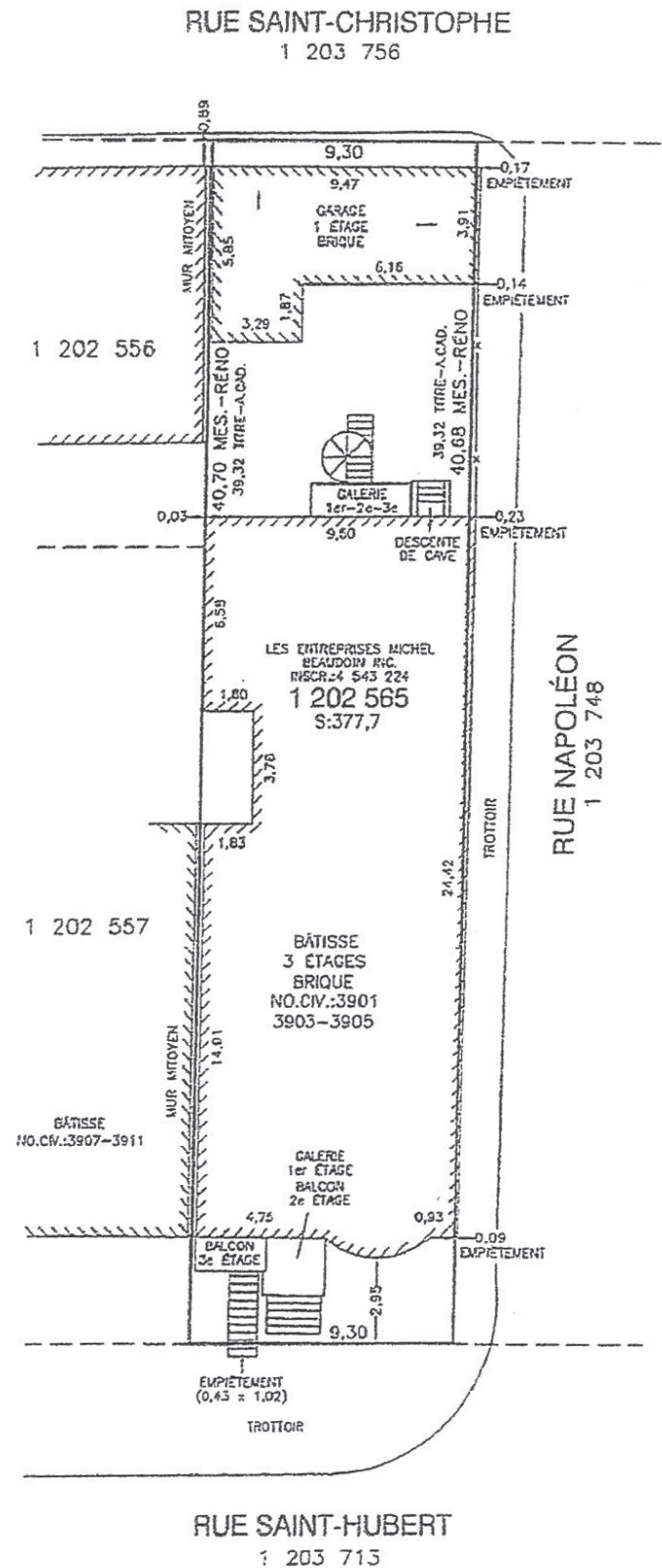
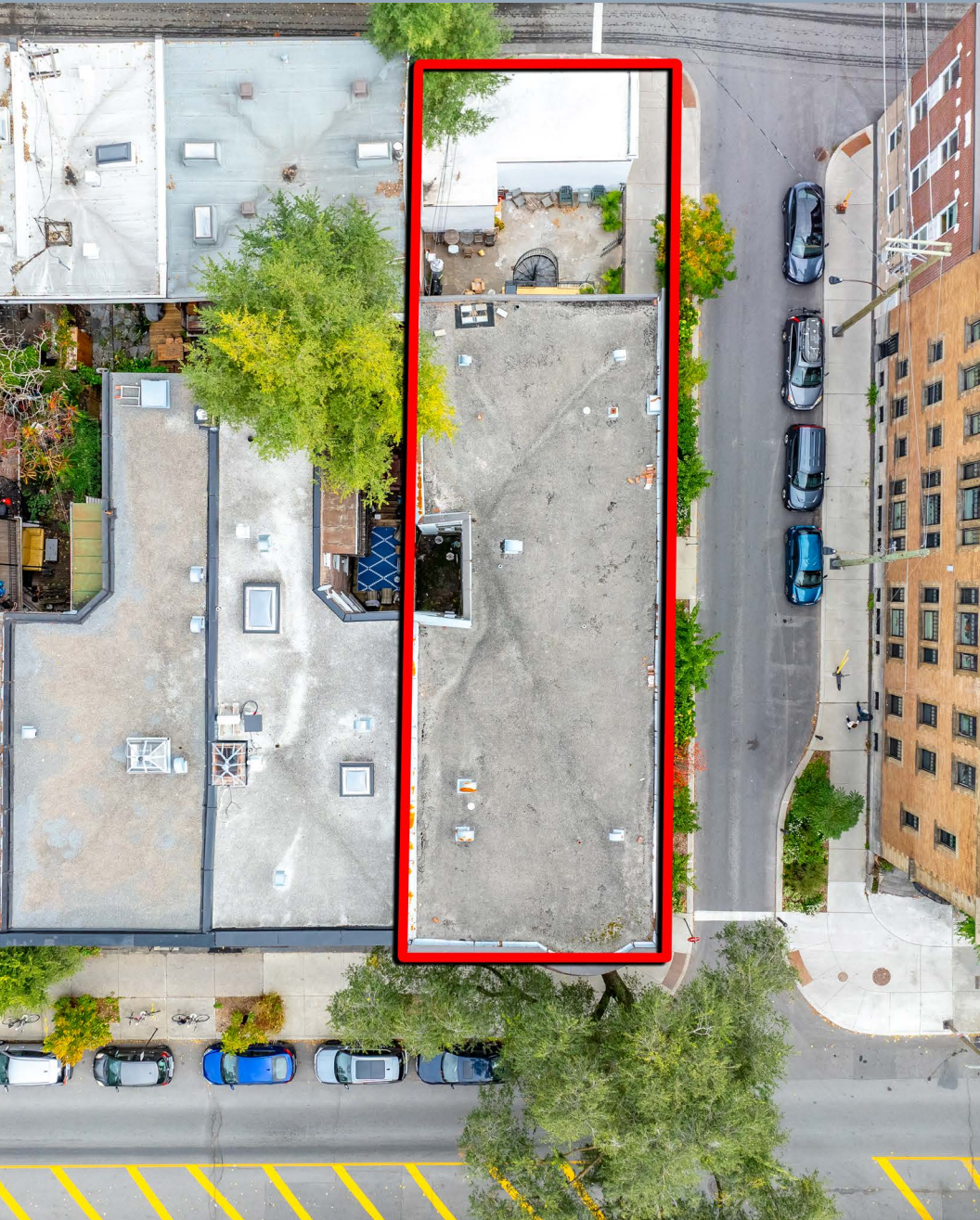
SHERBROOKE

Parc La Fontaine

rue Duluth E.

# CERTIFICAT DE LOCALISATION

## 3901 SAINT-HUBERT



RUE SAINT-HUBERT  
1 203 715

# ÉVALUATION MUNICIPALE

## 3901 SAINT-HUBERT



### 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 : 3901 - 3905 Rue Saint-Hubert  
Arrondissement : Arrondissement du Plateau-Mont-Royal  
Numéro de lot : 1202565  
Numéro de matricule : 9942-14-7136-0-000-0000  
Utilisation prédominante : Maison de chambres et pension  
Numéro d'unité de voisinage : 2573  
Numéro de compte foncier : 30 - F29028000

#### 2. Propriétaire

Nom : 9378-4924 QUÉBEC INC.  
Statut aux fins d'imposition scolaire : Personne morale  
Adresse postale : 3901 SAINT-HUBERT , MONTREAL QUEBEC, H2L 4A6  
Date d'inscription au rôle : 2018-06-13

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

##### Caractéristiques du terrain

Mesure frontale : 9,3 m  
Superficie : 377,7 m<sup>2</sup>

##### Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages : 3  
Année de construction : 1910  
Aire d'étages : 666,4 m<sup>2</sup>  
Genre de construction : -  
Lien physique : Jumelé  
Nombre de logements : 2  
Nombre de locaux non résidentiels : -  
Nombre de chambres locatives : 34

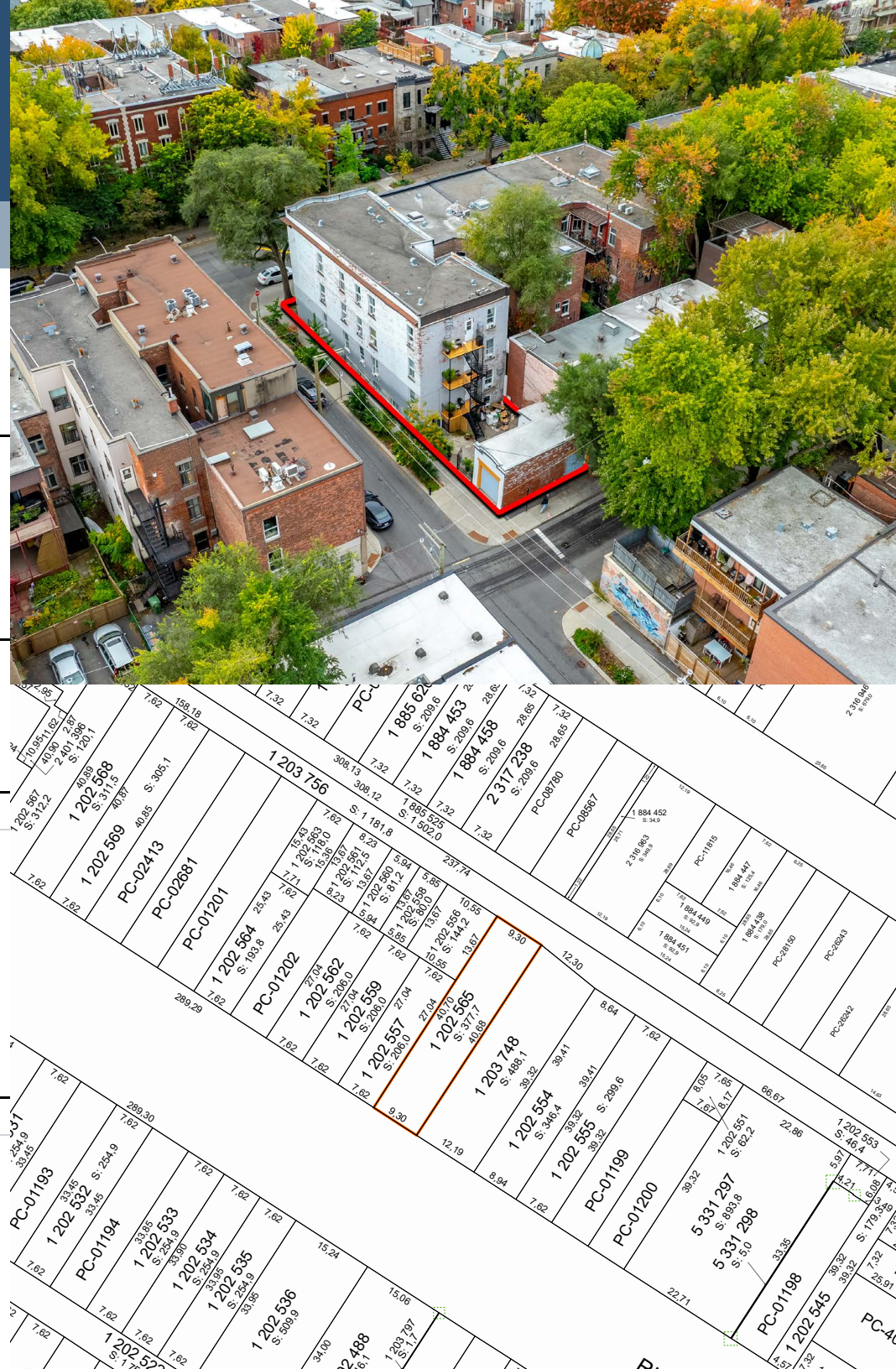
#### 4. Valeurs au rôle d'évaluation

##### Rôle courant

Date de référence au marché : 2024-07-01  
Valeur du terrain : 1 495 700 \$  
Valeur du bâtiment : 518 600 \$  
Valeur de l'immeuble : 2 014 300 \$

##### Rôle antérieur

Date de référence au marché : 2021-07-01  
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 1 848 000 \$



# PHOTOS

## 3901 SAINT-HUBERT



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](mailto: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