IMMEUBLES GLORIA

À Vendre

3905 Sherbrooke E. — 2,550,000 $

Rosemont — **15 logements et 5 chambres**



Résidentiel

1½	2½	3½	4½	5½	6½		
5	7	4	0	4	0	20	

Sommaire Financier

REVENU POTENTIEL BRUT	218,820 $
TOTAL DÉPENSES	85,265 $
REVENU NET	127,063 $
MRB	11.65
MRN	20.07
ÉVALUATION MUNICIPALE	1,938,300 $

COÛT PAR UNITÉ	TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION
127,500 $	**4.98 %**
RETOUR SUR LIQUIDITÉS	RETOUR SUR INVESTISSEMENT
4.82 %	**10.25 %**

Faits Saillants

- Immeuble de 15 logements et de 5 chambres bien situé à Rosemont
- 4 x 5 1/2, 4 x 3 1/2, 7 x studios et 5 x chambres
- Emplacement incroyable à proximité du métro Pie-IX (450 m)
- Accès rapide à McGill, Concordia, UdeM
- Près du Parc Maisonneuve et du Stade Olympique
- À quelques minutes de marche des restos et bars sur la rue Ontario
- Chauffage central au gaz naturel à la charge du propriétaire
- Caméras de surveillance, intercom digital et clés électroniques
- Zonage intéressant avec potentiel d'ajout de logements
- Plusieurs logements loués sous les valeurs marchandes du secteur
- Excellente opportunité d'investissement avec potentiel d'optimisation





2026-11-02 5:32

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

IMMEUBLES GLORIA

Description

3905 Sherbrooke E. — 2,550,000 $

Rosemont — **15 logements et 5 chambres**

Résidentiel

Studio	1 ½	5
Alcôve	2 ½	7
1 chambre	3 ½	4
2 chambres	4 ½	0
3 chambres	5 ½	4
4 chambres +	6 ½+	0
Total Unités		**20**

Commercial

Commercial	
Total Unités	

Stationnement

Stationnement	4
Garage	0
Entreposage	0
Total Espaces	**4**

Information Générale

Zonage	Résidentiel	
Cadastre	1878914	
Type d'Immeuble	Détaché	
Nb. Étages	2 1/2	
Année Construction	1951	
Superficie Lot	591	m2
Superficie Bât.		
Four	Selon les baux	
Réfrigérateur	Selon les baux	
Laveuse	Propriétaire	
Sécheuse	Propriétaire	
Ascenseur	Aucun	
Entr. Lav/Séch.	Buanderie	
Entr. Lave-Vaiss.		
Piscine	Aucun	
Meublé	Unités au sous-sol	
Air Climatisé	3 unités	
Sous-Sol	Unités	
Foyer	Aucun	
Intercom	Oui	

Emplacement

Artère Principale	Pie-IX
Intersection	Pie-IX / Sherbrooke
Commerces	Promenades Ontario
Station de Métro	Pie-IX
Autobus	SRB Pie-IX
École	Collège Maisonneuve
Hôpital	Maisonneuve-Rosemont
Attraction	Parc olympique & Biodôme

Chauffage

Source Énergie	Gaz Naturel
Type Chauffage	Eau Chaude
Responsabilité	Propriétaire

Chauffage Eau Chaude

Source Énergie	Électricité & Gaz
Responsabilité	Locataires & Proprio
Réservoirs	

État des Lieux

Toiture	
Fenêtres	
Balcons	
Murs Extérieurs	Pieutage partiel en 2001
Électricité	3905 Sherbrooke: Électricité à la charge des locataires | 3400 D'Orléans: Électricité à la charge du propriétaire
Plomberie	
Système de Chauffage	Chauffage central au gaz naturel à la charge du propriétaire | A/C mural dans 3905-04, 3905-06, 3905-07
Réservoirs Eau Chaude	3905 Sherbrooke: Eau chaude électrique à la charge des locataires | 3400 D'Orléans: Eau chaude centrale au gaz naturel
Ascenseur	Aucun
Garage	4 stationnements extérieurs
Salles de Bain	Rénovés dans les 15 dernières années: 3905-01, 3905-04, 3905-05, 3905-07, 5 unités au sous-sol
Cuisines	Rénovés dans les 15 dernières années: 3905-01, 3905-04, 3905-05, 3905-07, 5 unités au sous-sol
Certificat de Localisation	2020-02-21
Rapport Environnemental	

Notes

- 3400 D'Orléans #04, 05, 09, 10 et 11 sont des chambres sans salles de bain (total de 5 chambres)
- 3400 D'Orléans #01, 02, 03, 06, 07, 08 et 12 sont des studios avec leur propre salle de bain (total de 7 studios).
- 3905 Sherbrooke E: Tous les logements possèdent leur propre cuisine et salle de bain.
- Airbnb: 3905-01, 3400-01, 3400-05, 3400-06, 3400-07 sont loués sur Airbnb pour des périodes de plus de 31 jours.
- Zonage: H.2-6 (2 à 36 unités, jusqu'à 3 étages) | Zone 0644

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

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

3905 Sherbrooke E. — 2,550,000 $

Rosemont — **15 logements et 5 chambres**

RÉSIDENTIEL

Type		Unités	%	Moy	Annuel $	%
Studio	1 ½	5	25%	672 $	40,320 $	19%
Alcôve	2 ½	7	35%	739 $	62,100 $	29%
1 chambre	3 ½	4	20%	855 $	41,040 $	19%
2 chambres	4 ½	0	0%	0 $	0 $	0%
3 chambres	5 ½	4	20%	1,520 $	72,960 $	34%
4 chambres +	6 ½+	0	0%	0 $	0 $	0%
Total	**3.05**	**20**		**902 $**	**216,420 $**	

COMMERCIAL

Type	Grandeur	Unités	Annuel $	$/pc.
Espace Commercial				
Total				

REVENU		$	%	Par Unité	Notes
Revenus - Résidentiel	20	216,420 $	99%	10,821 $	
Revenus - Commercial		0 $	0%	0 $	
Revenus - Garage	0	0 $	0%	0 $	
Revenus - Stationnement	4	0 $	0%	0 $	
Revenus - Buanderie		2,400 $	1%	120 $	Estimé
Revenus - Autre		0 $	0%	0 $	
Revenus - Autre		0 $	0%	0 $	
Revenus - Autre		0 $	0%	0 $	
REVENU POTENTIEL BRUT		**218,820 $**	**100%**		
Inoccupation - Résidentiel		6,493 $	3.0%	325 $	SCHL normalisé
Inoccupation - Commercial		0 $	0.0%	0 $	
Inoccupation - Stationnement		0 $	0.0%	0 $	
REVENU BRUT EFFECTIF		**212,327 $**			
DÉPENSES					
Taxes - Municipale		12,369 $	5.8%	618 $	2026 facture
Taxes - Scolaires		1,462 $	0.7%	73 $	2026-2027 facture
Taxes - Eau		0 $	0.0%	0 $	
Taxes - Ordures		0 $	0.0%	0 $	
Taxes - Spéciale		0 $	0.0%	0 $	
Gaz Naturel		14,822 $	7.0%	741 $	
Électricité		3,422 $	1.6%	171 $	
Assurances		12,107 $	5.7%	605 $	
Déneigement / Pelouse		0 $	0.0%	0 $	
Enlèvement des Ordures		0 $	0.0%	0 $	
Internet		3,943 $	1.9%	197 $	3400 D'Orléans: internet inclus
Téléphone / Intercom		0 $	0.0%	0 $	
Contrat - Autre		0 $	0.0%	0 $	
Contrat - Autre		0 $	0.0%	0 $	
Réparations & Maintenance		14,000 $	6.6%	700 $	SCHL normalisé
Autres Coûts		2,123 $	1.0%	106 $	SCHL normalisé
Superintendant - Concierge		8,000 $	3.8%	400 $	SCHL normalisé
Administration		10,616 $	5.0%	531 $	SCHL normalisé
Réserve - Électroménagers		2,400 $	1.1%	120 $	SCHL normalisé
TOTAL DÉPENSES		**85,265 $**	**40.2%**	**4,263 $**	
REVENU NET		**127,063 $**	**59.8%**		

2026-11-02 5:32 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

3905 Sherbrooke E. — 2,550,000 $

Rosemont — **15 logements et 5 chambres**

FINANCEMENT

	SCHL APH Sélect (100 pts)		SCHL APH Sélect (70 pts)		SCHL APH Sélect (50 pts)	
PRIX DEMANDÉ	**2,550,000 $**		**2,550,000 $**		**2,550,000 $**	
MONTANT DU PRÊT	**2,315,000 $**	90.8 %	**2,250,000 $**	88.2 %	**2,150,000 $**	84.3 %
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	9,643 $		9,664 $		9,608 $	
Couverture de Dette	**1.10**		**1.10**		**1.10**	
COMPTANT À L'ACHAT	**235,000 $**	9.2%	**300,000 $**	11.8%	**400,000 $**	15.7%

RENTABILITÉ

Revenu Net	127,063 $	127,063 $	127,063 $
Coût Annuel de la Dette	115,716 $	115,968 $	115,298 $
Liquidités	**11,347 $**	**11,095 $**	**11,765 $**
Retour sur Liquidités	**4.82 %**	**3.69 %**	**2.94 %**
Retour sur Investissement	**10.25 %**	**9.02 %**	**7.90 %**
M.R.B.	11.65	11.65	11.65
M.R.N.	20.07	20.07	20.07
Coût par Unité	127,500 $	127,500 $	127,500 $
TGA	4.98 %	4.98 %	4.98 %

COÛT PAR UNITÉ	RETOUR SUR LIQUIDITÉS	RETOUR SUR INVESTISSEMENT	TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION
127,500 $	**4.82 %**	**10.25 %**	**4.98 %**

Notes

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

2026-11-02 5:32 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

3905 Sherbrooke E.

Rosemont — **15 logements et 5 chambres**

#	Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel $	Loyer Potentiel $	Différence	Notes
1	1	3905	**01**	5.5	1,700 $	1,700 $	0 $	Airbnb (Estimé)
2	1	3905	**02**	3.5	755 $	1,250 $	495 $	
3	1	3905	**03**	3.5	755 $	1,250 $	495 $	
4	1	3905	**04**	5.5	1,570 $	1,700 $	130 $	
5	2	3905	**05**	5.5	1,725 $	1,725 $	0 $	Vacant (Estimé)
6	2	3905	**06**	3.5	755 $	1,250 $	495 $	
7	2	3905	**07**	3.5	1,155 $	1,250 $	95 $	
8	2	3905	**08**	5.5	1,085 $	1,700 $	615 $	
9	SS	D'Orleans	**01**	2.5	800 $	800 $	0 $	Airbnb (Estimé)
10	SS	D'Orleans	**02**	2.5	665 $	800 $	135 $	
11	SS	D'Orleans	**03**	2.5	600 $	800 $	200 $	
12	SS	D'Orleans	**04**	1.5	700 $	700 $	0 $	Vacant (Estimé) | Chambre avec SDB partagée
13	SS	D'Orleans	**05**	1.5	700 $	700 $	0 $	Airbnb (Estimé) | Chambre avec SDB privée hors apt.
14	SS	D'Orleans	**06**	2.5	800 $	800 $	0 $	Airbnb (Estimé)
15	SS	D'Orleans	**07**	2.5	800 $	800 $	0 $	Airbnb (Estimé)
16	SS	D'Orleans	**08**	2.5	800 $	800 $	0 $	Concierge (Estimé)
17	SS	D'Orleans	**09**	1.5	700 $	700 $	0 $	Vacant (Estimé) | Chambre avec SDB partagée
18	SS	D'Orleans	**10**	1.5	610 $	800 $	190 $	Chambre avec SDB partagée
19	SS	D'Orleans	**11**	1.5	650 $	800 $	150 $	Chambre avec SDB partagée
20	SS	D'Orleans	**12**	2.5	710 $	800 $	90 $	
21	L	D'Orleans	**Laundry**	Laundry	200 $	200 $	0 $	Estimé
22	P	D'Orleans	**P01**	Parking	0 $	75 $	75 $	Inclus au bail
23	P	D'Orleans	**P02**	Parking	0 $	75 $	75 $	Inclus au bail
24	P	D'Orleans	**P03**	Parking	0 $	75 $	75 $	Inclus au bail
25	P	D'Orleans	**P04**	Parking	0 $	75 $	75 $	Inclus au bail

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

Résidentiel - Liste des Loyers

3905 Sherbrooke E.

Rosemont — **15 logements et 5 chambres**

#	Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel $	Loyer Potentiel $	Différence	Notes

		Loyer Actuel		Loyer Potentiel		Diff. Actuel VS Potentiel	
		Mensuel $	Annuel $	Mensuel $	Annuel $	Mensuel $	Annuel $
RÉSIDENTIEL	20 Unités	18,035 $	216,420 $	21,125 $	253,500 $	3,090 $	37,080 $
AUTRES REVENUS		200 $	2,400 $	500 $	6,000 $	300 $	3,600 $
GRAND TOTAL		**18,235 $**	**218,820 $**	**21,625 $**	**259,500 $**	**3,390 $**	**40,680 $**

Grandeur Moyenne des Appartements 3.05

*** TToutes les unités indiquées 1 1/2 sont des chambres (sans salle de bain dans l'unité). Les 2 1/2 sont des studios avec salle de bain. ***

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

3905 Sherbrooke E.

Rosemont — **15 logements et 5 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	5	672 $	610 $	700 $	3,360 $	40,320 $	740 $	3,700 $	44,400 $	68 $	340 $	4,080 $
Alcôve	2 ½	7	739 $	600 $	800 $	5,175 $	62,100 $	800 $	5,600 $	67,200 $	61 $	425 $	5,100 $
1 chambre	3 ½	4	855 $	755 $	1,155 $	3,420 $	41,040 $	1,250 $	5,000 $	60,000 $	395 $	1,580 $	18,960 $
2 chambres	4 ½	0	0 $		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
3 chambres	5 ½	4	1,520 $	1,085 $	1,725 $	6,080 $	72,960 $	1,706 $	6,825 $	81,900 $	186 $	745 $	8,940 $
4 chambres +	6 ½ +	0	0 $		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
TOTAL	**3.05**	**20**	**902 $**			**18,035 $**	**216,420 $**	**1,056 $**	**21,125 $**	**253,500 $**	**155 $**	**3,090 $**	**37,080 $**

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 $
Stationnement		4	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	75 $	300 $	3,600 $	75 $	300 $	3,600 $
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					200 $	2,400 $		200 $	2,400 $		0 $	0 $
TOTAL						**200 $**	**2,400 $**		**500 $**	**6,000 $**		**300 $**	**3,600 $**

STATISTIQUES

STATISTIQUES PAR IMMEUBLE

Adresse	Unités	Moyenne	Mensuel $	Annuel $
3905	8	1,188 $	9,500 $	114,000 $
D'Orleans	12	711 $	8,535 $	102,420 $
Total	**20**	**902 $**	**18,035 $**	**216,420 $**

STATISTIQUES PAR ÉTAGE

Étage	Unités	Moyenne	Mensuel $	Annuel $
1	4	1,195 $	4,780 $	57,360 $
2	4	1,180 $	4,720 $	56,640 $
SS	12	711 $	8,535 $	102,420 $
TOTAL	**20**	**902 $**	**18,035 $**	**216,420 $**

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

3905 Sherbrooke E.

Rosemont — **15 logements et 5 chambres**

LOYER RÉSIDENTIEL - $ PAR UNITÉ

				Actuel			Marché	Potentiel		
Type	Grandeur	Unités	Moy Grandeur	Min	Max	Moyenne	$/unité	$/unité	Mensuel $	Annuel $
Studio	1 ½	5	150 pi2	610 $	700 $	672 $	740 $	68 $	340 $	4,080 $
Alcôve	2 ½	7	175 pi2	600 $	800 $	739 $	800 $	61 $	425 $	5,100 $
1 chambre	3 ½	4	600 pi2	755 $	1,155 $	855 $	1,250 $	395 $	1,580 $	18,960 $
2 chambres	4 ½	0	0 pi2		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
3 chambres	5 ½	4	1,000 pi2	1,085 $	1,725 $	1,520 $	1,706 $	186 $	745 $	8,940 $
4 chambres +	6 ½ +	0	0 pi2		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
TOTAL	**3.05**	**20**	**419** pi2			**902 $**	**1,056 $**	**155 $**	**3,090 $**	**37,080 $**

LOYER RÉSIDENTIEL - $ PAR PIED CARRÉ

				Actuel			Marché	Potentiel
Type	Grandeur	Unités	Moy Grandeur	Min	Max	Moyenne	$/pi2	$/pi2
Studio	1 ½	5	150 pi2	4.07 $	4.67 $	4.48 $	4.93 $	0.45 $
Alcôve	2 ½	7	175 pi2	3.43 $	4.57 $	4.22 $	4.57 $	0.35 $
1 chambre	3 ½	4	600 pi2	1.26 $	1.93 $	1.43 $	2.08 $	0.66 $
2 chambres	4 ½	0	0 pi2			0.00 $	0.00 $	0.00 $
3 chambres	5 ½	4	1,000 pi2	1.09 $	1.73 $	1.52 $	1.71 $	0.19 $
4 chambres +	6 ½ +	0	0 pi2			0.00 $	0.00 $	0.00 $
TOTAL	**3.05**	**20**	**419** pi2			**2.15 $**	**2.52 $**	**0.37 $**

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

3905 SHERBROOKE E.

Métro
Pie-IX
450 m
(~5 min.)

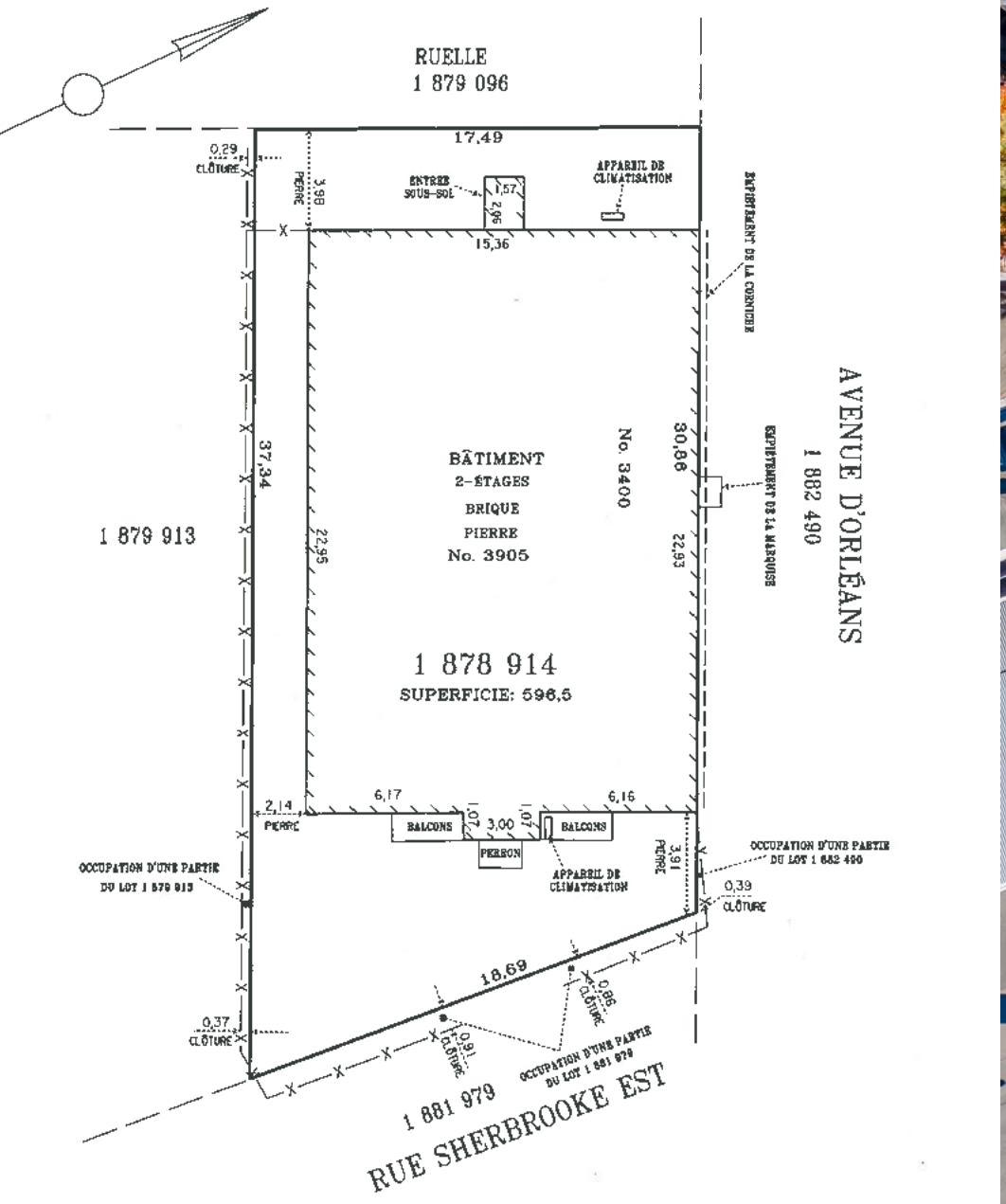
Promenades
Ontario
1000 m
(~10 min.)

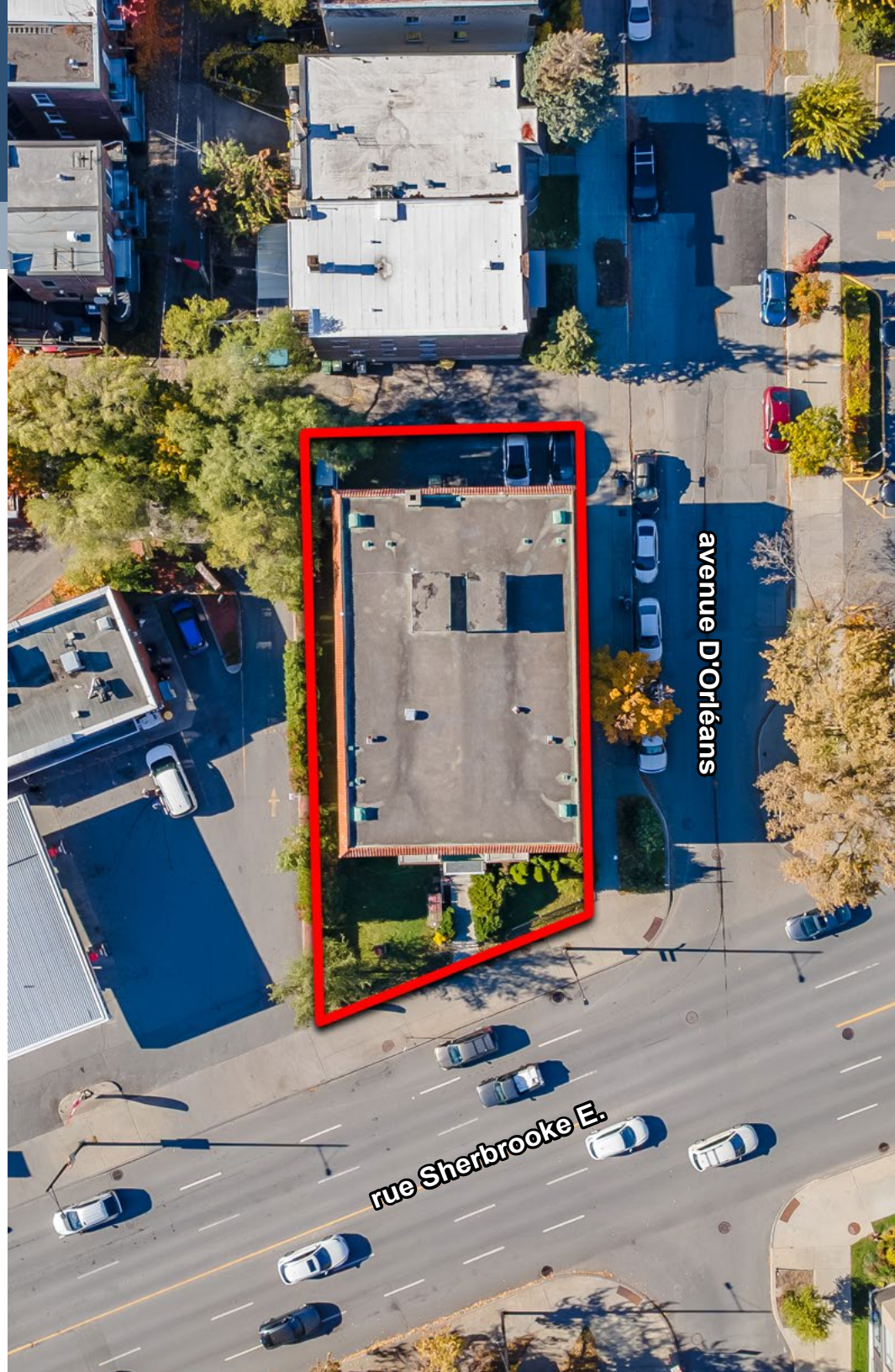
Collège
Maisonneuve
250 m
(~3 min.)



CERTIFICAT DE LOCALISATION

3905 SHERBROOKE E.





ÉVALUATION MUNICIPALE

3905 SHERBROOKE E.

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 :	3905 Rue Sherbrooke Est
Arrondissement :	Arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie
Numéro de lot :	1878914
Numéro de matricule :	0045-48-9130-0-000-0000
Utilisation prédominante :	Logement
Numéro d'unité de voisinage :	3172
Numéro de compte foncier :	30 - F31266500

2. Propriétaire

Nom :	CANNIZZARO, MARCO
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	5721 PIERRE-TETREAULT , MONTREAL QUEBEC, H1K 4H6
Date d'inscription au rôle :	2006-12-18
Nom :	CANNIZZARO, GIUSEPPE
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	18,53 m
Superficie :	590,9 m^2

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages :	2
Année de construction :	1951
Aire d'étages :	693 m^2
Genre de construction :	-
Lien physique :	-
Nombre de logements :	15
Nombre de locaux non résidentiels :	-
Nombre de chambres locatives :	5

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Rôle courant

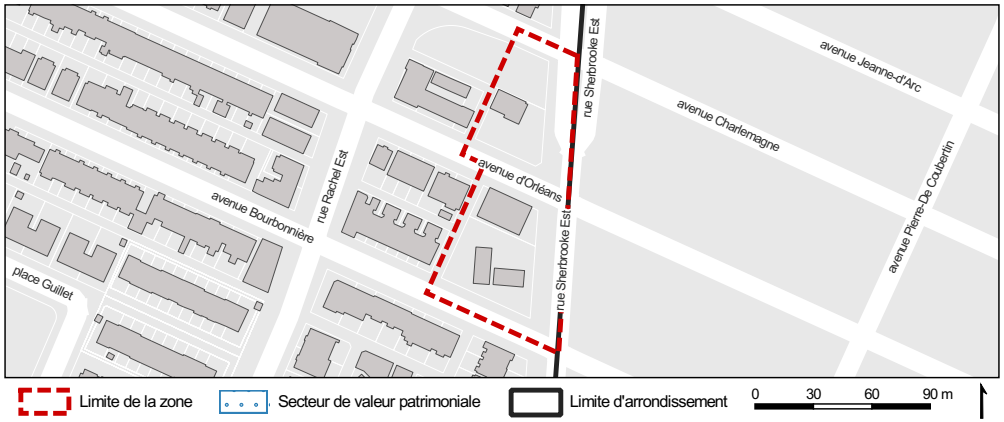
Date de référence au marché :	2024-07-01
Valeur du terrain :	886 400 $
Valeur du bâtiment :	1 051 900 $
Valeur de l'immeuble :	1 938 300 $

Rôle antérieur

Date de référence au marché :	2021-07-01
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	1 846 000 $

ma carte interactive

Fiche de zonage — Zone n° 0644



District électoral

Vieux-Rosemont

Densité et implantation

Densité
Min : **1.26** Max : **3**

Mode d'implantation
RI

Taux d'implantation (%)
Min : **35** Max : **50**

I : Isolé
J : Jumelé
C : Contigu
RI : Règlement d'insertion

Usages prescrits *

Usage principal : **H.2-6**

Autres usages : **s.o.**

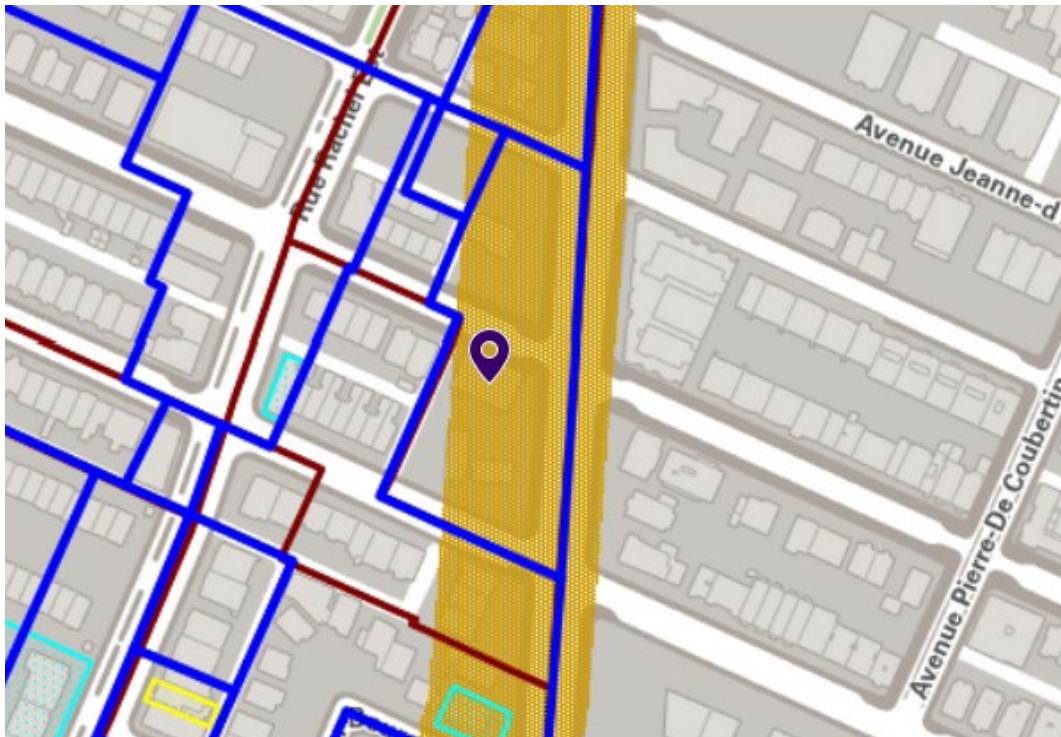
Hauteur et marges du bâtiment

Hauteur en étage
Min : **2** Max : **3**

Marge latérale min. (m)
1.5

Hauteur (m)
Min : **s.o.** Max : **12.5**

Marge arrière min. (m)
3



01



02



03



04



05



06



07



08



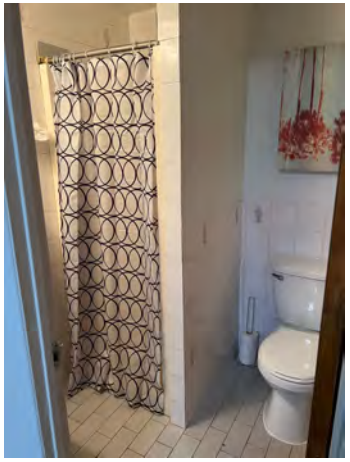
09



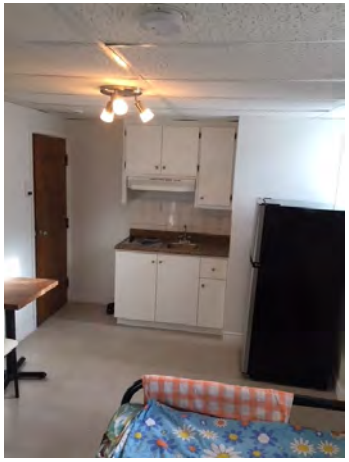
3400-01 - 1



3400-01 - 2



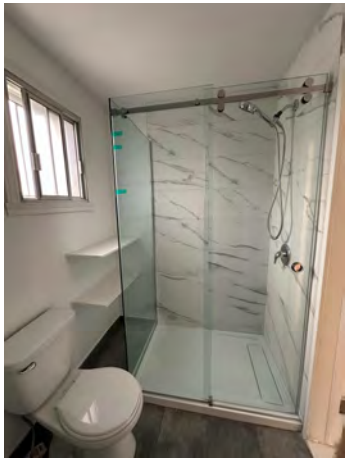
3400-10 - 1



3905-05 - 1



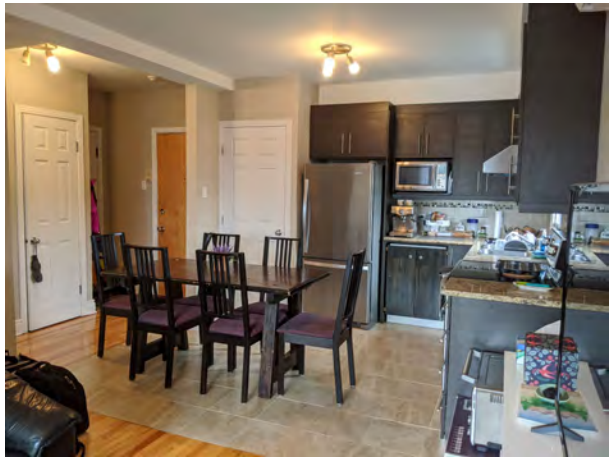
3905-05 - 2



3905-07 - 1



3905-07 - 2



3905-07 - 3



3905-07 - 4



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