

86-92-98 Desmarchais

5,900,000 \$

Longueuil

24 unités



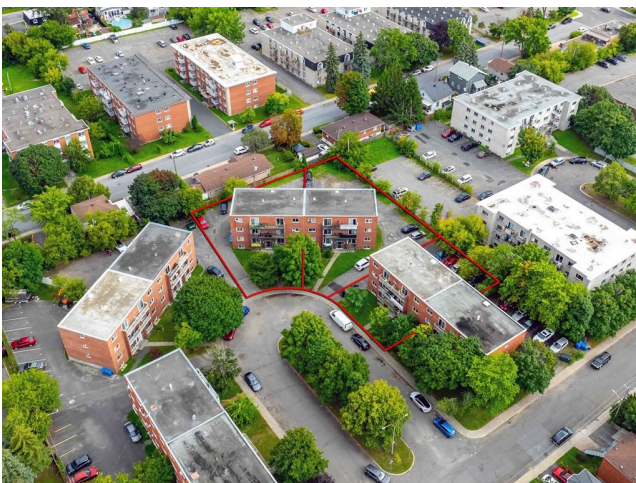
Résidentiel



REVENU BRUT EFFECTIF <b>249,492 \$</b>	REVENU NET <b>172,469 \$</b>
LOYER MENSUEL MOYEN <b>893 \$</b>	COÛT PAR UNITÉ <b>245,833 \$</b>
FINANCEMENT POTENTIEL <b>3,325,000 \$</b>	ÉVALUATION MUNICIPALE <b>2,941,400 \$</b>

## Faits Saillants

- Trois superbes immeubles en béton situé au coeur de Longueuil
- Emplacement de choix près du ch. De Chambly
- Accès rapide au Métro Longueuil par autobus et à Montréal
- Près de tous les services: épicerie, pharmacies, centres commerciaux
- Composé de 24 grandes unités : 23 x 4 ½ et 1 x 3 ½
- 24 stationnements et entrées laveuse/sécheuse dans les unités
- Chauffage électrique et eau chaude à la charge des locataires
- Les loyers actuels sont extrêmement bas pour le secteur
- Immense potentiel d'augmentation des revenus
- Possibilité d'assumer les prêts existant d'environ 3,700,000\$
- Excellent projet d'optimisation dans un secteur convoité!



86-92-98 Desmarchais

5,900,000 \$

Longueuil

24 unités



## Résidentiel

Studio	1 ½	0
Alcôve	2 ½	0
1 chambre	3 ½	1
2 chambres	4 ½	23
3 chambres	5 ½	0
4 chambres +	6 ½+	0
<b>Total Unités</b>	<b>24</b>	



## Commercial

Commercial	0
<b>Total Unités</b>	<b>0</b>



## Stationnement

Stationnement	24
Garage	0
Entreposage	0
<b>Total Espaces</b>	<b>24</b>

## Information Générale

Zonage	Résidentiel
Cadastre	1927004
Type d'Immeuble	Semi-Détaché
Nb. Étages	3 1/2
Année Construction	1970
Superficie Lot	2,516 m2
Superficie Bât.	
Four	Locataires
Réfrigérateur	Locataires
Laveuse	Locataires
Sécheuse	Locataires
Ascenseur	Aucun
Entr. Lav/Séch.	Dans tous les logeme
Entr. Lave-Vaiss.	
Piscine	Aucune
Meublé	Aucun
Air Climatisé	
Sous-Sol	Logements
Foyer	Aucun
Intercom	Oui

## Emplacement

Artère Principale	ch. De Chambly
Intersection	ch. De Chambly / Nobert
Commerces	Place Longueuil
Station de Métro	Métro Longueuil
Autobus	16, 572, 608, 616, 678
École	Collège Édouard-Montpetit
Hôpital	Hôpital Pierre Boucher
Attraction	

## Chauffage

Source Énergie	Électricité
Type Chauffage	Plinthes Électriques
Responsabilité	Locataires

## Chauffage Eau Chaude

Source Énergie	Électricité
Responsabilité	Locataires
Réservoirs	

## État des Lieux

Toiture	
Fenêtres	
Balcons	
Murs Extérieurs	Structure en béton
Électricité	
Plomberie	Entrées laveuse/sècheuse dans tous les logements
Système de Chauffage	Chauffage électrique à la charge des locataires
Réservoirs Eau Chaude	Eau chaude électrique à la charge des locataires
Ascenseur	Aucun
Garage	24 stationnements extérieurs (8 par immeuble)
Salles de Bain	Quelques rénovations au fil des années
Cuisines	Quelques rénovations au fil des années
Certificat de Localisation	
Rapport Environnemental	

## Notes

- Zonage : Usage H3 (4 à 12 logements par immeuble) | Zone H24-071
- 86 Desmarchais : 8 unités | 1 927 004 Cadastre du Québec
- 92 Desmarchais : 8 unités | 1 927 005 Cadastre du Québec
- 98 Desmarchais : 8 unités | 1 927 007 Cadastre du Québec

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

86-92-98 Desmarchais

5,900,000 \$

Longueuil

24 unités

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	1	4%	1,425 \$	17,100 \$	7%
2 chambres	4 ½	23	96%	870 \$	240,108 \$	93%
3 chambres	5 ½	0	0%	0 \$	0 \$	0%
4 chambres +	6 ½+	0	0%	0 \$	0 \$	0%
<b>Total</b>	<b>4.46</b>	<b>24</b>		<b>893 \$</b>	<b>257,208 \$</b>	

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

REVENU		\$	%	Par Unité	Notes
Revenus - Résidentiel	24	257,208 \$	100%	10,717 \$	
Revenus - Commercial	0	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Garage	0	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Stationnement	24	0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Buanderie		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Entreposage		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Autre		0 \$	0%	0 \$	
Revenus - Autre		0 \$	0%	0 \$	
<b>REVENU POTENTIEL BRUT</b>		<b>257,208 \$</b>	<b>100%</b>		
Inoccupation - Résidentiel		7,716 \$	3.0%	322 \$	SCHL normalisé
Inoccupation - Commercial		0 \$	0.0%	0 \$	
Inoccupation - Stationnement		0 \$	0.0%	0 \$	
<b>REVENU BRUT EFFECTIF</b>		<b>249,492 \$</b>			
<b>DÉPENSES</b>					
Taxes - Municipale		26,966 \$	10.8%	1,124 \$	2024 factures
Taxes - Scolaires		2,635 \$	1.1%	110 \$	2023-2024 factures
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		1,197 \$	0.5%	50 \$	
Assurances		15,821 \$	6.3%	659 \$	
Déneigement		0 \$	0.0%	0 \$	
Pelouse		0 \$	0.0%	0 \$	
Alarme d'Incendie		0 \$	0.0%	0 \$	
Téléphone / Intercom		0 \$	0.0%	0 \$	
Contrat - Autre		0 \$	0.0%	0 \$	
Contrat - Autre		0 \$	0.0%	0 \$	
Réparation & Maintenance		14,640 \$	5.9%	610 \$	SCHL normalisé
Réserve - Fours & Frigos		0 \$	0.0%	0 \$	Aucun électro fourni
Superintendant - Concierge		5,160 \$	2.1%	215 \$	SCHL normalisé
Administration		10,603 \$	4.3%	442 \$	SCHL normalisé
Autre Dépense		0 \$	0.0%	0 \$	
<b>TOTAL DÉPENSES</b>		<b>77,022 \$</b>	<b>30.9%</b>	<b>3,209 \$</b>	
<b>REVENU NET</b>		<b>172,469 \$</b>	<b>69.1%</b>		

86-92-98 Desmarchais

5,900,000 \$

Longueuil

24 unités

## FINANCEMENT

	SCHL APH Sélect (50 pts)		Prêt Existant (Solde)		SCHL (régulier)	
PRIX DEMANDÉ	5,900,000 \$		5,900,000 \$		5,900,000 \$	
MONTANT DU PRÊT	3,325,000 \$	56.4 %	3,731,590 \$	63.2 %	2,825,000 \$	47.9 %
Créancier	SCHL APH Select		Prêts à Assumer		SCHL (régulier)	
Taux	3.60 %		2.79 %		3.60 %	
Amortissement	40		33.222		40	
Terme	5				5	
Date Expiration						
Païement Mensuel	13,027 \$		14,345 \$		11,068 \$	
Couverture de Dette	1.10		1.00		1.30	
COMPTANT À L'ACHAT	2,575,000 \$	43.6 %	2,168,410 \$	36.8 %	3,075,000 \$	52.1 %

## RENTABILITÉ

Revenu Net	172,469 \$	172,469 \$	172,469 \$
Coût Annuel de la Dette	156,328 \$	172,134 \$	132,820 \$
Liquidités	16,142 \$	335 \$	39,650 \$
Retour sur Liquidités	0.62 %	0.01 %	1.28 %
Retour sur Investissement	2.10 %	3.21 %	2.34 %
M.R.B.	22.94	22.94	22.94
M.R.N.	34.21	34.21	34.21
Coût par Unité	245,833 \$	245,833 \$	245,833 \$
TGA	2.92 %	2.92 %	2.92 %

COÛT PAR UNITÉ

245,833 \$

RETOUR SUR  
LIQUIDITÉS

0.62 %

RETOUR SUR  
INVESTISSEMENT

2.10 %

TAUX GLOBAL  
D'ACTUALISATION

2.92 %

## Notes

- Option 1: Nouveau financement SCHL APH Sélect selon le critère de l'efficacité énergétique (50 pts).
- Option 2: Assumption des prêts existants avec Peakhill SCHL et Desjardins Conventionnel.
- Option 3: Nouveau financement SCHL régulier aux conditions actuelles du marché.

## 86-92-98 Desmarchais

Longueuil

24 unités

#	Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Différence	Notes
1	SS	86	01	4.5	785 \$	1,500 \$	715 \$	
2	SS	86	02	4.5	1,075 \$	1,500 \$	425 \$	
3	1	86	03	4.5	1,020 \$	1,500 \$	480 \$	
4	1	86	04	4.5	915 \$	1,500 \$	585 \$	
5	2	86	05	4.5	720 \$	1,500 \$	780 \$	
6	2	86	06	4.5	705 \$	1,500 \$	795 \$	
7	3	86	07	4.5	810 \$	1,500 \$	690 \$	
8	3	86	08	4.5	720 \$	1,500 \$	780 \$	
9	P	86	<b>Parking (8)</b>	Parking	0 \$	600 \$	600 \$	Inclus dans les baux
10	SS	92	01	4.5	1,275 \$	1,500 \$	225 \$	
11	SS	92	02	4.5	702 \$	1,500 \$	798 \$	
12	1	92	03	4.5	828 \$	1,500 \$	672 \$	
13	1	92	04	4.5	1,290 \$	1,500 \$	210 \$	
14	2	92	05	4.5	720 \$	1,500 \$	780 \$	
15	2	92	06	4.5	1,065 \$	1,500 \$	435 \$	
16	3	92	07	4.5	772 \$	1,500 \$	728 \$	
17	3	92	08	4.5	784 \$	1,500 \$	716 \$	
18	P	92	<b>Parking (8)</b>	Parking	0 \$	600 \$	600 \$	Inclus dans les baux
19	SS	98	01	3.5	1,425 \$	1,450 \$	25 \$	
20	SS	98	02	4.5	590 \$	1,500 \$	910 \$	
21	1	98	03	4.5	760 \$	1,500 \$	740 \$	
22	1	98	04	4.5	808 \$	1,500 \$	692 \$	
23	2	98	05	4.5	745 \$	1,500 \$	755 \$	
24	2	98	06	4.5	780 \$	1,500 \$	720 \$	
25	3	98	07	4.5	1,375 \$	1,500 \$	125 \$	
26	3	98	08	4.5	765 \$	1,500 \$	735 \$	
27	P	98	<b>Parking (8)</b>	Parking	0 \$	600 \$	600 \$	Inclus dans les baux

## 86-92-98 Desmarchais

Longueuil

24 unités

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

	Grandeur Moyenne des Appartements	Loyer Actuel		Loyer Potentiel		Diff. Actuel VS Potentiel		4.46
		Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$	
RÉSIDENTIEL	24 Unités	21,434 \$	257,208 \$	35,950 \$	431,400 \$	14,516 \$	174,192 \$	
AUTRES REVENUS		0 \$	0 \$	1,800 \$	21,600 \$	1,800 \$	21,600 \$	
<b>GRAND TOTAL</b>		<b>21,434 \$</b>	<b>257,208 \$</b>	<b>37,750 \$</b>	<b>453,000 \$</b>	<b>16,316 \$</b>	<b>195,792 \$</b>	

# Résidentiel - Liste des Loyers

## Statistiques

### 86-92-98 Desmarchais

Longueuil

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	0	0 \$		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 \$	0 \$	0 \$
1 chambre	3 ½	1	1,425 \$	1,425 \$	1,425 \$	1,425 \$	17,100 \$	1,450 \$	1,450 \$	17,400 \$	25 \$	25 \$	300 \$		
2 chambres	4 ½	23	870 \$	590 \$	1,375 \$	20,009 \$	240,108 \$	1,500 \$	34,500 \$	414,000 \$	630 \$	14,491 \$	173,892 \$		
3 chambres	5 ½	0	0 \$		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 \$	0 \$	0 \$
<b>TOTAL</b>	<b>4.46</b>	<b>24</b>	<b>893 \$</b>			<b>21,434 \$</b>	<b>257,208 \$</b>	<b>1,498 \$</b>	<b>35,950 \$</b>	<b>431,400 \$</b>	<b>605 \$</b>	<b>14,516 \$</b>	<b>174,192 \$</b>		

#### 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 \$	0 \$	0 \$
Stationnement		3	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	600 \$	1,800 \$	21,600 \$	600 \$	1,800 \$	21,600 \$		
Entreposage		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autre		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Autre		0	0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Buanderie	L: 0 S: 0					0 \$	0 \$		0 \$	0 \$		0 \$	0 \$		0 \$
<b>TOTAL</b>						<b>0 \$</b>	<b>0 \$</b>	<b>1,800 \$</b>	<b>21,600 \$</b>	<b>1,800 \$</b>	<b>21,600 \$</b>				

#### STATISTIQUES

STATISTIQUES PAR IMMEUBLE				
Adresse	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
86	8	844 \$	6,750 \$	81,000 \$
92	8	930 \$	7,436 \$	89,232 \$
98	8	906 \$	7,248 \$	86,976 \$
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>893 \$</b>	<b>21,434 \$</b>	<b>257,208 \$</b>

STATISTIQUES PAR ÉTAGE				
Étage	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
1	6	937 \$	5,621 \$	67,452 \$
2	6	789 \$	4,735 \$	56,820 \$
3	6	871 \$	5,226 \$	62,712 \$
SS	6	975 \$	5,852 \$	70,224 \$
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>893 \$</b>	<b>21,434 \$</b>	<b>257,208 \$</b>



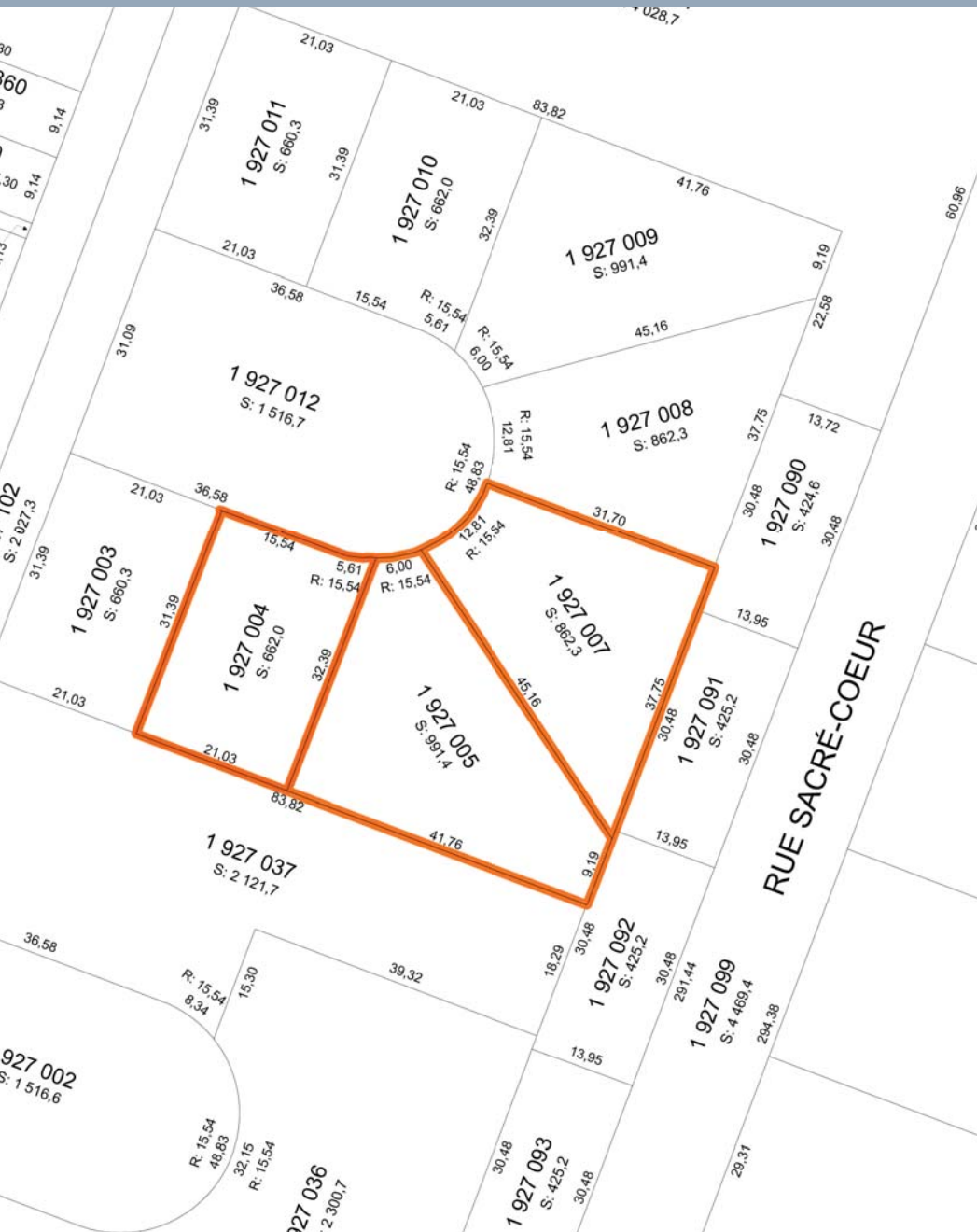
# L'EMPLACEMENT

86-92-98 DESMARCHAIS



# PLAN CADASTRAL

## 86-92-98 DESMARCHAIS



# LOYERS MARCHANDS

## 86-92-98 DESMARCHAIS



Zipplex

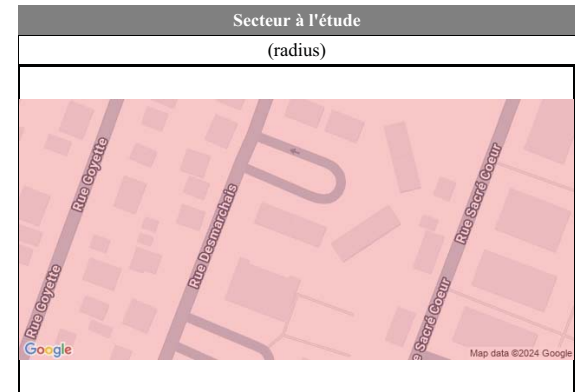
[www.zipplex.ca](http://www.zipplex.ca)

[info@zipplex.ca](mailto:info@zipplex.ca)

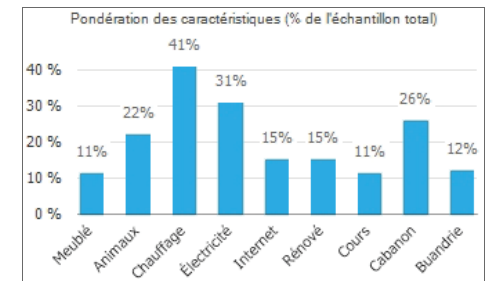
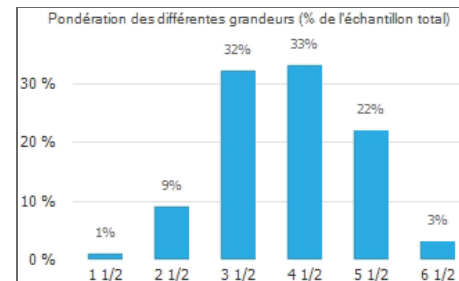
ZIPPLEX 514-405-5022

### Rapport Zipplex - Toutes les grandeurs

Détails de l'échantillon utilisé	
Type de logement :	Appartement seulement
Période d'analyse :	2023-09-08 - 2024-09-08
Nomenclature :	Toutes les tailles
Date de création :	2024-09-08
Taille échantillon :	123
Caractéristiques utilisées	
Chauffage :	Tous
Électricité :	Tous
Accès à une cours :	Tous
Internet :	Tous
Meublé :	Tous
Cabanon :	Tous
Animaux :	Tous
Logement rénové :	Tous
Buanderie :	Tous



### Analyse générale du secteur



### Statistiques locatives sommaires de l'échantillon

	1 1/2	2 1/2	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2 +
<b>Moyenne</b>	850 \$	924 \$	1099 \$	1359 \$	1668 \$	1800 \$
<b>Médiane</b>	850 \$	890 \$	1100 \$	1400 \$	1700 \$	1850 \$
<b>Moyenne sup. :</b>	850 \$	1031 \$	1318 \$	1579 \$	1843 \$	1917 \$
<b>Moyenne inf. :</b>	850 \$	817 \$	880 \$	1139 \$	1493 \$	1683 \$
<b>Écart-type :</b>	0 \$	107 \$	219 \$	220 \$	175 \$	117 \$
<b>Variation :</b>	0 %	11.58 %	19.93 %	16.19 %	10.49 %	6.5 %
	Grandeur à l'étude	Grandeur à l'étude	Grandeur à l'étude	Grandeur à l'étude	Grandeur à l'étude	Grandeur à l'étude

**Note**  
Note: Les statistiques présentées ci-haut sont établies en fonction de l'emplacement choisi, du type de logement, de la période d'analyse et des caractéristiques spécifiées. Bien important de considérer une marge d'interprétation, surtout en fonction de la quantité de donnée comprise dans l'échantillon s'il y a lieu.

# ZONAGE

## 86-92-98 DESMARCHAIS



DPU001.1 26-JUL-2002  
10:22

LA VILLE DE LONGUEUIL  
Grille d'usages et normes

Zone: H24-071

Feuillet no: 1

District(s) : 10 - DISTRICT 10

CLASSE(S) D'USAGE(S) PERMISE(S)	1	2	3	4	5
<b>habitation</b>	<b>H</b>				
unifamiliale	H1				
bi et trifamiliale	H2				
multifamiliale	H3	*	*	*	*
<b>commerce</b>	<b>C</b>				
de quartier	C1				
artériel	C2				
de détail et de services lourds type 1	C3				
de détail et de services lourds type 2	C4				
d'articles d'occasion	C5				
de services pétroliers	C6				
mixte	C7				
de services érotiques	C8				
<b>industrie</b>	<b>I</b>				
bureau et industrie de haute performance	I1				
légère	I2				
lourde	I3				
industrie et commerce contraignants	I4				
<b>communautaire</b>	<b>P</b>				
institutionnelle et administrative	P1				
activité récréative intensive	P2				
parc et espace vert extensifs	P3				
sentier récréatif polyvalent	P4				
conservation	P5				
service d'utilités publiques	P6				
<b>agricole</b>	<b>A</b>				
agriculture	A1				
élevage	A2				
act. de support à l'agri. et à l'élevage	A3				

USAGE(S) EXCLU(S)	1	2	3	4	5

SEUL(S) USAGE(S) PERMIS	1	2	3	4	5

NORMES PRESCRITES					
<b>structure</b>					
isolée		*	*		
jumelée				*	*
contiguë					
<b>terrain</b>					
frontage (m)	min.				
superficie (m2)	min.				
<b>marges</b>					
avant (m)	min.	6	7.50	6	7.50
avant (m)	max.				
marge latérale	min.	3	4.50	0	0
somme des marges latérales	min.	9	10.50	6	6
arrière (m)	min.	9	13.50	9	13.50
<b>bâtiment</b>					
hauteur (étage)	min.	2	3	2	3
hauteur (étage)	max.	2	3	2	3
hauteur (mètres)	min.				
hauteur (mètres)	max.				
largeur (mètres)	min.	9	9	9	9
largeur (mètres)	max.	75	75	45	45
superficie d'implantation (m2)	min.	90	90	90	90
superficie de plancher (m2)	min.				
superficie de plancher (m2)	max.				
<b>rapports</b>					
logement/bâtiment	min.	8	8	4	4
logement/bâtiment	max.	24	24	12	12
espace bâti/terrain	max.				
coefficient occupation sol (COS)	min.				
coefficient occupation sol (COS)	max.	1		1	1

DISPOSITION(S) SPÉCIALE(S)	1	2	3	4	5
7.14					

NOTE(S)	1	2	3	4	5

RÈGLEMENT(S)	1	2	3	4	5

Desmarchais - 01



Desmarchais - 02



Desmarchais - 03



Desmarchais - 04



Desmarchais - 05



Desmarchais - 06



Desmarchais - 07



Desmarchais - 08



Desmarchais - 09



Desmarchais 86 - 01



Desmarchais 86 - 02



Desmarchais 86 - 03



Desmarchais 86 - 04



Desmarchais 92 - 01



Desmarchais 92 - 02



Desmarchais 92 - 03



Desmarchais 98 - 01



Desmarchais 98 - 02



# DÉCLARATIONS

86-92-98 DESMARCHAIS

## 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.

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(s) propriétaire(s). Dans 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 INC. (l'« Agence ») ont été retenus en exclusivité par le Vendeur en vue de la mise en vente de la Propriété. L'Agence étant lié 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.**



**Michel Knot**  
Président  
Courtier Immobilier Agréé DA  
514.683.6666 x101  
michel@immeublesgloria.com



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



**IMMEUBLES GLORIA INC.**  
Agence Immobilière