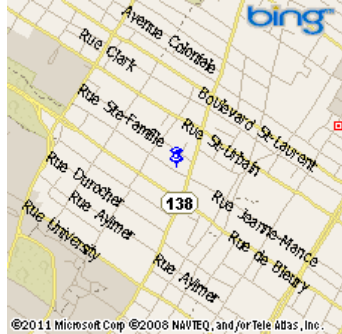


**Brigitte Josserand**, Courtier immobilier  
**AGENCE IMMOBILIÈRE PERFECTIMO INC.**  
 Agence immobilière  
 85, S-t-Charles O #201  
 Longueuil (QC) J4H 1C5

514-773-8145 / 514-990-0045  
 info@investbrj.com  
 http://perfectimo.net

No MLS® 8572918 (En vigueur)



**3 250 000 \$**

**3435-3441 Rue Jeanne-Mance**  
**Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)**  
**H2X 2J7**

**Région** Montréal  
**Quartier** Le Plateau-Mont-Royal  
**Près de** Sherbrooke  
**Plan d'eau**

|                                    |                         |                                     |                         |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| <b>Genre de propriété</b>          | 29 logements            | <b>Année de construction</b>        | 1941                    |
| <b>Utilisation de la propriété</b> | Résidentielle seulement | <b>Date de livraison prévue</b>     |                         |
| <b>Type de bâtiment</b>            | En rangée sur coin      | <b>Reprise</b>                      | Non                     |
| <b>Nombre total d'étages</b>       | 4                       | <b>Possibilité d'échange</b>        |                         |
| <b>Dimensions du bâtiment</b>      | 12,87 X 24,69 m irr     | <b>Certificat de localisation</b>   | Oui (2006)              |
| <b>Superficie habitable</b>        |                         | <b>Numéro de matricule</b>          |                         |
| <b>Dimensions du terrain</b>       | 12,87 X 27,28 m         | <b>Prise de possession</b>          | 30 jours PA acceptée    |
| <b>Superficie du terrain</b>       | 351,20 mc               | <b>Signature de l'acte de vente</b> | 30 jours PA/PL acceptée |
| <b>Cadastre du Québec</b>          | 2 160 546               |                                     |                         |
| <b>Zonage</b>                      | Résidentiel             |                                     |                         |

| Évaluation (municipale) |              | Taxes (annuelles)  |                  | Énergie (annuelle) |          |
|-------------------------|--------------|--------------------|------------------|--------------------|----------|
| <b>Année</b>            | 2011         | <b>Municipales</b> | 20 143 \$ (2011) | <b>Electricité</b> | 1 886 \$ |
| <b>Terrain</b>          | 384 100 \$   | <b>Scolaires</b>   | 3 695 \$ (2010)  | <b>Mazout</b>      |          |
| <b>Bâtiment</b>         | 1 954 000 \$ | <b>Secteur</b>     |                  | <b>Gaz</b>         |          |
|                         |              | <b>Affaire</b>     |                  |                    |          |
|                         |              | <b>Eau</b>         |                  |                    |          |
| <b>Total</b>            | 2 338 100 \$ | <b>Total</b>       | 23 838 \$        | <b>Total</b>       | 1 886 \$ |

| Dépenses annuelles           |           |                               |           |                  |          |
|------------------------------|-----------|-------------------------------|-----------|------------------|----------|
| <b>Assurances</b>            | 11 737 \$ | <b>Concierge</b>              | 6 000 \$  | <b>Entretien</b> | 9 378 \$ |
| <b>Équipement (location)</b> | 2 146 \$  | <b>Gestion/Administration</b> | 10 720 \$ |                  |          |
| <b>Total</b>                 | 39 981 \$ |                               |           |                  |          |

| Revenus mensuels (résidentiel) - 29 unité(s)         |                     |                           |   |                            |
|--|---------------------|---------------------------|---|----------------------------|
| Type   | Nbre total d'unités | Tot. rev. effectifs mens. | Nbre d'unités vacantes                                | Tot. rev. potentiels mens. |
| 1 1/2  | 4                   | 2 005 \$                  | 0   |                            |
| 2 1/2  | 11                  | 6 150 \$                  | 0   |                            |
| 3 1/2  | 7                   | 4 925 \$                  | 0   |                            |
| 4 1/2  | 7                   | 5 990 \$                  | 0   |                            |
| <b>Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)</b> |                     | 228 840 \$ (2011-07-12)   | <b>Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel)</b> |                            |

| Autres revenus mensuels - 1 unité(s) |  |
|--------------------------------------|--|
|                                      |  |

| Type                                   | Nbre total d'unités | Tot. rev. effectifs mens. | Nbre d'unités vacantes                  | Tot. rev. potentiels mens. |
|--|---------------------|---------------------------|---|----------------------------|
| Stationnement                          |                     |                           | 80 \$                                   |                            |
| <b>Revenus bruts effectifs annuels</b> |                     | 960 \$<br>(2011-06-29)    | <b>Revenus bruts potentiels annuels</b> |                            |

|  |            |   |      |
|--|------------|---|------|
| <b>Grand total revenus bruts effectifs annuels</b> | 229 800 \$ | <b>Grand total revenus bruts potentiels annuels</b> | 0 \$ |
|--|------------|---|------|

| Caractéristiques                |                      |                               |
|---------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| <b>Système d'égouts</b>         | Municipalité         | <b>Chargement</b>             |
| <b>Approvisionnement eau</b>    | Municipalité         | <b>Appareils loc. (mens.)</b> |
| <b>Fondation</b>                |                      | <b>Rénovations</b>            |
| <b>Revêtement de la toiture</b> | Bitume et gravier    | <b>Piscine</b>                |
| <b>Revêtement</b>               | Brique               | <b>Stationnement</b>          |
| <b>Plancher séparateur</b>      |                      | <b>Allée</b>                  |
| <b>Fenestration</b>             |                      | <b>Garage</b>                 |
| <b>Type de fenestration</b>     |                      | <b>Abri d'auto</b>            |
| <b>Énergie/Chauffage</b>        | Électricité          | <b>Terrain</b>                |
| <b>Mode chauffage</b>           | Plinthes électriques | <b>Topographie</b>            |
| <b>Recouvrement de plancher</b> | Bois                 | <b>Particularités du site</b> |
| <b>Sous-sol</b>                 |                      | <b>Eau (accès)</b>            |
| <b>Salle de bains</b>           |                      | <b>Vue</b>                    |
| <b>Inst. Laveuse-sécheuse</b>   |                      | <b>Proximité</b>              |
| <b>Foyers-Poêles</b>            |                      | <b>Étude environnementale</b> |
| <b>Armoires cuisine</b>         |                      | <b>Efficacité énergétique</b> |
| <b>Equipement/Services</b>      |                      | <b>Occupation</b>             |

| Inclusions         |
|--------------------|
| Les 29 chauffe-eau |

| Exclusions                 |
|----------------------------|
| Les meubles des locataires |

| Remarques MLS®  |
|---|
| EMPLACEMENT DE CHOIX sur le Plateau pour cet immeuble situé au coin de la rue Sherbrooke, près des Universités (UQUAM, McGill) et de la Place des Arts. Immeuble rénové et très bien entretenu. 2006 : fenêtres changées ; 2007 : toit, chauffe-eau (29), boîtes électriques (100 amps), plomberie, électricité, les 29 cuisines et |

| Addenda   |
|---|
| les 29 salles de bain refaites.<br>2008 : nouveau système d'intercom.<br>Planchers de bois franc dans tous les logements.<br>Chauffage: locataires sauf pour les appts. 11-16-23 qui sont chauffés par le propriétaire. Années 2010 : 1248 \$ soit 35 \$ par apt. par mois. |

| Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur |
|--|
|--|

| Déclaration du vendeur       | Oui |
|------------------------------|-----|
| Avis de la Régie du bâtiment |     |

| Source | Avis de divulgation | Oui |
|--------|---------------------|-----|
|--------|---------------------|-----|

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre