



Rosetta Gentile, Courtier immobilier résidentiel et commercial, pour :

**SellingMtl**  
**M IMMOBILIER**  
 Agence immobilière  
 1451, rue Drummond  
 Montréal (QC) H3G 1W3  
 http://www.mmontreal.com

514-825-7953 / 514-545-2545

rosetta@sellingmtl.com

m

No Centris 12955305 (En vigueur)



1 200 000 \$

**560 Rue Lafontaine**  
**Repentigny (Repentigny)**  
**J6A 8E2**

**Région** Lanaudière

**Quartier**

**Près de**

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	6	<b>Année de construction</b>	1990
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	328 100 \$
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Évaluation du bâtiment</b>	430 500 \$
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Évaluation totale</b>	758 600 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	54,1 X 38,1 p	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	70,5 X 111,1 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2004)
<b>Superficie du terrain</b>	7 847,21 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	4524884	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA acceptée

### Revenus mensuels (résidentiel) - 6 unité(s)

<b>Numéro log.</b>	1	<b>Fin de bail</b>	2023-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	845 \$	
<b>Nbre chambres (hor 2)</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	2	<b>Fin de bail</b>	2023-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	905 \$	
<b>Nbre chambres (hor 2)</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	3	<b>Fin de bail</b>	2023-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	855 \$	
<b>Nbre chambres (hor 2)</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	4	<b>Fin de bail</b>	2023-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	800 \$	
<b>Nbre chambres (hor 2)</b>		<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>

<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	5	<b>Fin de bail</b>	2023-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	835 \$	
<b>Nbre chambres (hor</b>	2	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Numéro log.</b>	6	<b>Fin de bail</b>	2023-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	845 \$	
<b>Nbre chambres (hor</b>	2	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>		
<hr/>				
<b>Revenus bruts potentiels annuels</b>			61 020 \$ (2022-08-13)	

## 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>Stat. (total)</b>	Allée (10)
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>	Asphalte, Double largeur ou plus
<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>	Plat
<b>Recouvrement de plancher</b>		<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>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Détecteur d'incendie (relié), Rangement intérieur	<b>Occupation</b>	

## Inclusions

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Clé en main, 6-plex à Repentigny. Immeuble méticuleusement entretenu avec d'excellents locataires. Bien géré, tous les renouvellements et augmentations ont été signés récemment. Chaque appartement comprend un stationnement extérieur et un rangement intérieur. Photos intérieures ajoutées pour vous donner un exemple de l'état intérieur des appartements, visite sur offre d'achat acceptée.

## Vente avec garantie légale

**Déclaration du vendeur** Oui DV-05022

**Source**

M IMMOBILIER, Agence immobilière

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.

## Sommaire financier

560 Rue Lafontaine Repentigny (Repentigny) J6A 8E2

<b>Revenus bruts potentiels (2022-08-13)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	61 020 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		4 ½	6
Stationnements/Garages		<b>Total</b>	<b>6</b>
Autres			
<b>Total</b>	<b>61 020 \$</b>	<b>Commercial</b>	
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Résidentiel		<b>Autres</b>	
Commercial		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Stationnements/Garages			
Autres			
<b>Total</b>			
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>61 020 \$</b>		
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxes municipales (2022)	10 370 \$		
Taxe scolaire (2022)	665 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité	761 \$		
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	4 118 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
<b>Total</b>	<b>15 914 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>45 106 \$</b>		