



Luc Jodoin  
 Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**D5962**  
 Téléphone : 514-214-8333  
 Autre : 450-691-6556  
 Télécopieur : 450-691-1946  
 Courriel : jodoinluc@videotron.ca  
 Site Web : <http://lucjodoin.com>

## Le Sud-Ouest (Montréal) / Saint-Paul/Émard 6303-6307, Boul. Monk

# 12593347 - Source : ROYAL LEPAGE MÉRITAS DU SUROÎT, Agence immobilière

### Vendu



Splendide TRIPLEX dans le centre-ville de Ville-Émard comprenant 2 grands 6 1/2 résidentiels avec belle luminosité et très grand local commercial incluant le sous-sol (le bail se termine le 31 décembre 2022). Le propriétaire-occupant possède un stationnement extérieur privé clôturé. Plusieurs rénovations ont été faites au fil des ans, dont le toit.

### Addenda

La propriétaire va rester jusqu'au 30 juin 2023 et payera un loyer mensuel de \$895. Le bail du local commercial se termine le 31 décembre 2022. La transaction sera taxable à 40%, tel qu'indiqué sur le compte de taxes municipales.

<b>Catégorie</b>	Multi-familiale (2 à 5 logements)
<b>Genre</b>	Triplex
<b>Type</b>	Jumelé
<b>Pièces</b>	6
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	1

#### Bâtiment

<b>Année</b>	1934 (89 ans)
<b>Façade</b>	7.65 mètres
<b>Profondeur</b>	24.45 mètres
<b>Aire habitable</b>	390.7 mètres carrés

#### Terrain

<b>Façade</b>	25.09 mètres
<b>Profondeur</b>	7.62 mètres
<b>Superficie</b>	191.9 mètres carrés

#### Dépenses

	Mensuel	Annuel
<b>Taxes municipales (2021)</b>	635 \$	7 625 \$
<b>Taxes scolaires (2022)</b>	30 \$	365 \$
<b>Total :</b>	<b>666 \$</b>	<b>7 990 \$</b>

### Caractéristiques

<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Aménagement du terrain</b>	Clôturé
<b>Approvisionnement en eau</b>	Municipalité
<b>Armoires</b>	Mélamine
<b>Énergie pour le chauffage</b>	Électricité
<b>Fenêtres</b>	PVC
<b>Fondation</b>	Béton coulé
<b>Mode de chauffage</b>	Plinthes électriques
<b>Proximité</b>	Transport en commun, Parc-espace vert, Cegep, École secondaire, Hôpital, Autoroute/Voie rapide, École primaire, Garderie/CPE
<b>Revêtements</b>	Brique
<b>Sous-sol</b>	Non aménagé, 6 pieds et plus
<b>Stationnement</b>	Extérieur
<b>Système d'égouts</b>	Municipal
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Topographie</b>	Plat
<b>Type de fenêtre</b>	Manivelle, Coulissante
<b>Vue</b>	SUR PARC
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Commercial

### Espaces revenus

<b>Dernière révision des revenus</b>	2021-11-17
<b>Potentiel brut résidentiel</b>	22 020 \$ / an
<b>Potentiel brut commercial</b>	15 600 \$ / an