



Jin Wu, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROX-IMMO INC.
 Agence immobilière
 1179, rue Décarie #206
 Saint-Laurent (QC) H4L 3M8
<http://www.rox-immo.com>

514-885-5328 / 514-500-1680
 Télécopieur : 1-866-380-2550
noah21ca.estate@gmail.com



No Centris 25968032 (En vigueur)



978 000 \$

**6620 Rue Briand
 Montréal (Le Sud-Ouest)
 H4E 3L3**

Région Montréal
Quartier Côte-Saint-Paul
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1957
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	242 700 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	423 100 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	665 800 \$ (146,89%)
Dimensions du bâtiment	29 X 38 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	29 X 80 p	Certificat de localisation	Oui (2020)
Superficie du terrain		Numéro de matricule	
Cadastre	1243483	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	2	Fin de bail	2025-01-31	Inclus selon bail	Chauffage, Électricité, Eau chaude
Nbre pièces	6	Loyer mensuel	2 600 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor)	3	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			

Numéro log.	3	Fin de bail	2025-06-30	Inclus selon bail	
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	650 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor)	1	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			

Numéro log.	4	Fin de bail	2025-06-30	Inclus selon bail	
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	590 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres (hor)	1	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			

Revenus bruts potentiels annuels 46 080 \$ (2024-08-31)

Caractéristiques

Système d'égouts Municipalité **Chargement**

Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement		Stat. (total)	Allée (1)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété		Occupation	
Commodités – Bâtiment			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Exclusions

Remarques

Triplex bien entretenu au fil des années dans un quartier tranquille, à quelques pas de toutes les commodités.

Addenda

Belle triplex à quelques pas du Métro Monk. 2 unités 3 1/2 au 2e étage, 1 unités 6 1/2 au premier étage. Le sous-sol est aménagé avec une salle de bain, une salle de lavage et 4 autres pièces. Beau potentiel.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-54672

Source

ROX-IMMO INC., 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

6620 Rue Briand Montréal (Le Sud-Ouest) H4E 3L3

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts potentiels (2024-08-31)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">46 080 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">46 080 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Inoccupation et mauvaises créances</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Revenus bruts effectifs</td> <td style="text-align: right;">46 080 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dépenses d'exploitation</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe municipale (2024)</td> <td style="text-align: right;">4 211 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe scolaire (2024)</td> <td style="text-align: right;">529 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Électricité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Assurances</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Déneigement</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">4 740 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Revenus nets d'exploitation</td> <td style="text-align: right;">41 340 \$</td> </tr> </table>	Revenus bruts potentiels (2024-08-31)		Résidentiel	46 080 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	46 080 \$	Inoccupation et mauvaises créances		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Revenus bruts effectifs	46 080 \$	Dépenses d'exploitation		Taxe municipale (2024)	4 211 \$	Taxe scolaire (2024)	529 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau		Énergie - Électricité		Énergie - Mazout		Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances		Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement		Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse		Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		Total	4 740 \$	Revenus nets d'exploitation	41 340 \$	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Résidentiel</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">3 ½</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">6 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Total</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Commercial</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Autres</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Type</td> <td style="text-align: right;">Nombre</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">21,22</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">326 000 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">81 500 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">4,00</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	3 ½	2	6 ½	1	Total	3	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	21,22	Prix par porte	326 000 \$	Prix par pièce	81 500 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00	Nombre total de pièces	12
Revenus bruts potentiels (2024-08-31)																																																																																																											
Résidentiel	46 080 \$																																																																																																										
Commercial																																																																																																											
Stationnements/Garages																																																																																																											
Autres																																																																																																											
Total	46 080 \$																																																																																																										
Inoccupation et mauvaises créances																																																																																																											
Résidentiel																																																																																																											
Commercial																																																																																																											
Stationnements/Garages																																																																																																											
Autres																																																																																																											
Total																																																																																																											
Revenus bruts effectifs	46 080 \$																																																																																																										
Dépenses d'exploitation																																																																																																											
Taxe municipale (2024)	4 211 \$																																																																																																										
Taxe scolaire (2024)	529 \$																																																																																																										
Taxe de secteur																																																																																																											
Taxe d'affaires																																																																																																											
Taxe d'eau																																																																																																											
Énergie - Électricité																																																																																																											
Énergie - Mazout																																																																																																											
Énergie - Gaz																																																																																																											
Ascenseur(s)																																																																																																											
Assurances																																																																																																											
Câble (télé)																																																																																																											
Concierge																																																																																																											
Contenant sanitaire																																																																																																											
Déneigement																																																																																																											
Entretien																																																																																																											
Équipement (location)																																																																																																											
Frais communs																																																																																																											
Gestion/Administration																																																																																																											
Ordures																																																																																																											
Pelouse																																																																																																											
Publicité																																																																																																											
Sécurité																																																																																																											
Récupération des dépenses																																																																																																											
Total	4 740 \$																																																																																																										
Revenus nets d'exploitation	41 340 \$																																																																																																										
Résidentiel																																																																																																											
Type	Nombre																																																																																																										
3 ½	2																																																																																																										
6 ½	1																																																																																																										
Total	3																																																																																																										
Commercial																																																																																																											
Type	Nombre																																																																																																										
Autres																																																																																																											
Type	Nombre																																																																																																										
Multiplicateur de revenu brut	21,22																																																																																																										
Prix par porte	326 000 \$																																																																																																										
Prix par pièce	81 500 \$																																																																																																										
Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00																																																																																																										
Nombre total de pièces	12																																																																																																										



Façade



Salon



Salle à manger



Hall d'entrée/Vestibule



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Face arrière