



**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](mailto: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**

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Année de construction</b>	1957
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	242 700 \$
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Évaluation du bâtiment</b>	423 100 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	665 800 \$ (146,89%)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	29 X 38 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>	29 X 80 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2020)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre</b>	1243483	<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) - 3 unité(s)**

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

<b>Numéro log.</b>	3	<b>Fin de bail</b>	2025-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	650 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres (hor)</b>	1	<b>Valeur locative</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>	2025-06-30	<b>Inclus selon bail</b>	
<b>Nbre pièces</b>	3	<b>Loyer mensuel</b>	590 \$	<b>Exclus selon bail</b>	
<b>Nbre chambres (hor)</b>	1	<b>Valeur locative</b>			
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>			
<b>Inst. lav/séch.</b>	Oui	<b>Nbre stationnements</b>			

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

**Caractéristiques**

**Système d'égouts** Municipalité **Chargement**

<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Stat. (total)</b>	Allée (1)
<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>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalement aménagé	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Vue</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>		<b>Occupation</b>	
<b>Commodités – Bâtiment</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

### 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"><b>Revenus bruts potentiels (2024-08-31)</b></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;"><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>46 080 \$</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Inoccupation et mauvaises créances</b></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;"><b>Total</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Revenus bruts effectifs</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;"><b>46 080 \$</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Dépenses d'exploitation</b></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;"><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>4 740 \$</b></td> </tr> <tr> <td><b>Revenus nets d'exploitation</b></td> <td style="text-align: right;"><b>41 340 \$</b></td> </tr> </table>	<b>Revenus bruts potentiels (2024-08-31)</b>		Résidentiel	46 080 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>	<b>46 080 \$</b>	<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>		<b>Revenus bruts effectifs</b>			<b>46 080 \$</b>	<b>Dépenses d'exploitation</b>		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		<b>Total</b>	<b>4 740 \$</b>	<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>41 340 \$</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>Résidentiel</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></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;"><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Commercial</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Autres</b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></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>	<b>Résidentiel</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	3 ½	2	6 ½	1	<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>Commercial</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	<b>Autres</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	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
<b>Revenus bruts potentiels (2024-08-31)</b>																																																																																																													
Résidentiel	46 080 \$																																																																																																												
Commercial																																																																																																													
Stationnements/Garages																																																																																																													
Autres																																																																																																													
<b>Total</b>	<b>46 080 \$</b>																																																																																																												
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>																																																																																																													
Résidentiel																																																																																																													
Commercial																																																																																																													
Stationnements/Garages																																																																																																													
Autres																																																																																																													
<b>Total</b>																																																																																																													
<b>Revenus bruts effectifs</b>																																																																																																													
	<b>46 080 \$</b>																																																																																																												
<b>Dépenses d'exploitation</b>																																																																																																													
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																																																																																																													
<b>Total</b>	<b>4 740 \$</b>																																																																																																												
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>41 340 \$</b>																																																																																																												
<b>Résidentiel</b>																																																																																																													
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																												
3 ½	2																																																																																																												
6 ½	1																																																																																																												
<b>Total</b>	<b>3</b>																																																																																																												
<b>Commercial</b>																																																																																																													
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																												
<b>Autres</b>																																																																																																													
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																												
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