



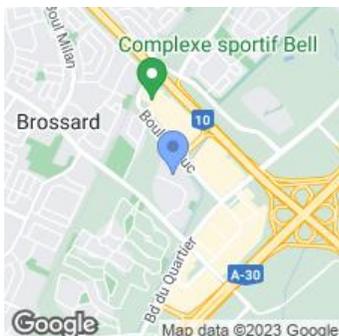
Suzanne Haj-Hussein, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
FUTUR IMMO
 Agence immobilière
 684, Ch. du Bord de l'Eau
 Sainte-Dorothée (QC) H7X 1V6
<http://www.futurimmo.ca>

514-824-6262 / 514-239-5470

suzanne@futurimmo.ca



No Centris 10247145 (En vigueur)



1 499 900 \$

7885-7889 Rue Lemelin

Brossard

J4Y 0C1

Région Montérégie
Quartier Noms de rues (L)
Près de Laffite
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	2008
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	396 800 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	740 600 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	1 137 400 \$ (131,87%)
Dimensions du bâtiment	68,4 X 43 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	75,6 X 98,5 p	Certificat de localisation	Oui (2016)
Superficie du terrain	7 427,09 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	3651812	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	7887	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2), Taxe d'eau, Déneigement, Pelouse, Stationnement intérieur (2)
Nbre pièces	11	Loyer mensuel		Exclus selon bail	Chauffage, Internet, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé
Nbre chambres (hor 3)		Valeur locative	3 500 \$		

Nbre SDB + SE	2+1	Particularités	
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	Int. : 2 Ext. : 2

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RJ	Salon	14,5 X 17,7 p	Bois	Foyer-Poêle.
RDC	Salle à manger	16,9 X 10,8 p	Bois	Foyer-Poêle.
RDC	Coin-repas	9,9 X 8,5 p	Bois	
RDC	Cuisine	9,9 X 8,3 p	Céramique	
RJ	Salle d'eau	3 X 7 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale	14,6 X 17,6 p	Bois	
2	Chambre à coucher	13,5 X 15 p	Bois	
2	Chambre à coucher	10,2 X 12 p	Bois	
2	Salle de bains	11,1 X 13,7 p	Céramique	
SS1	Salle familiale	15,2 X 20,2 p	Bois	
SS1	Salle de bains	6,8 X 7,3 p	Céramique	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			22 X 21 p	

Numéro log. 7889 **Fin de bail** 2024-06-30 **Inclus selon bail** Stationnement extérieur (2), Taxe d'eau, Déneigement, Pelouse, Stationnement intérieur (0)

Nbre pièces 8 **Loyer mensuel** 1 680 \$
Nbre chambres (hor 3) **Valeur locative** **Exclus selon bail** Chauffage, hangar, Internet, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé

Nbre SDB + SE 1+1 **Particularités**
Inst. lav/séch. **Nbre stationnements** Int. : 0 Ext. : 2

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	13,6 X 14,3 p	Parqueterie	
RDC	Salle à manger	14,8 X 13,6 p	Parqueterie	
RDC	Cuisine	14,8 X 9,3 p	Céramique	
RDC	Salle d'eau	3 X 7,5 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale	15,7 X 11,9 p	Parqueterie	
2	Chambre à coucher	11,6 X 10,4 p	Parqueterie	
2	Chambre à coucher	12,8 X 10,6 p	Parqueterie	
2	Salle de bains	11,6 X 9 p	Céramique	

Numéro log. 7885 **Fin de bail** Vacant **Inclus selon bail** Stationnement extérieur (1), Taxe d'eau, Déneigement, Pelouse, Stationnement intérieur (0)

Nbre pièces 6 **Loyer mensuel** 1 500 \$
Nbre chambres (hor 2) **Valeur locative** **Exclus selon bail** Chauffage, Internet, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé

Nbre SDB + SE 1+0 **Particularités**
Inst. lav/séch. **Nbre stationnements** Int. : 0 Ext. : 1

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
SS1	Salon	16,7 X 13,1 p	Plancher flottant	
SS1	Salle à manger	10,3 X 9,7 p	Plancher flottant	
SS1	Cuisine	6,8 X 13,1 p	Céramique	
SS1	Chambre à coucher principale	15,3 X 11,1 p	Plancher flottant	
SS1	Chambre à coucher	10,8 X 12 p	Plancher flottant	
SS1	Salle de bains	6,2 X 7,1 p	Céramique	

Revenus bruts potentiels annuels 80 160 \$ (2023-03-18)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Avec compteur d'eau	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	Fenestration - 2022 (3 986 \$), Sous-sol - 2023 (58 500 \$)
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine	
Revêtement	Brique	Stat. (total)	Allée (4), Garage (2)
Plancher séparateur		Allée	Pavé uni
Fenestration	PVC	Garage	Double largeur ou plus, Intégré
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Bordé par des haies, Paysager
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Topographie	Plat
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, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Climatiseur central, Climatiseur mural, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Rangement extérieur, Système d'alarme, Thermopompe murale	Occupation	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Trois aspirateurs centrales sans accessoires, air climatisé murale dans l'unité 7885. Les inclusions sont donné sans garantie légale

Exclusions

Remarques - Courtier

Prix réduit, vendeur motivé. Triplex, idéal pour propriétaire occupant, Libre à l'acheteur, peut être considéré comme un grand cottage et deux intergénération. Très beau Triplex avec 3 grandes unités dont deux sont libres à l'acheteur, situé au coeur du quartier Dix30, accès facile à l'autoroute et au pont Champlain, à proximité de tous les services et de la station REM. Plus de 65,000\$ en frais de rénovation et peinture en 2023

Addenda

**Plus de 65,000\$ en frais de rénovation et peinture en 2023

**Les unités 7887 et 7885 sont vacantes et disponibles à l'acheteur

**L'unité 7889 est louée jusqu'au 30 juin 2024 le montant de la location est de 1680\$ par mois à partir du 1er juillet 2023

** L'unité principale (7887- vacante, peintre frais) est un grand cottage avec trois grandes chambres à l'étage, spacieux rez-de-chaussée, grande salle familiale au sous-sol, garage double, deux salles de bain, une salle d'eau et un patio de la cuisine donnant sur la magnifique cour arrière privé

**L'unité (7889-loué) est aussi un cottage avec trois chambres à l'étage, joli rez-de-chaussée, une salle de bain et une salle d'eau. avec un patio de la cuisine donnant sur la magnifique cour arrière privé

** L'unité du sous-sol (7885-vacante) est un très bel appartement ultra moderne, deux chambres, salon salle à manger et cuisine à aire ouverte, une salle de bain. cet appartement a été refait en 2023 au coût d'environ 60 000\$

Le grand logement principal est parfait pour une grande famille, il comprend

- Au 2ième étage: 3 chambres à coucher, une salle de bain, placard pour laveuse/sécheuse.
- Au rez de chaussé: cuisine, salle à manger, coin repas, sallon, salle d'eau, foyer au propane.
- Au sous sol: salle familiale et salle de bain.
- Garage double, thermopompe, grand balcon de béton, grande cour arrière, cabanon et stationnements extérieurs.

Au prix d'une maison vous bénéficiez de deux logements à louer qui réduisent vos coûts.

** Facile à visiter Bienvenus

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-18111

Non-résident canadien, Conforme à la protection de l'environnement

Source

FUTUR IMMO, 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

7885-7889 Rue Lemelin Brossard J4Y 0C1

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Revenus bruts potentiels (2024-03-17)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">80 160 \$</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;">80 160 \$</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 colspan="2">Revenus bruts effectifs</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">80 160 \$</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dépenses d'exploitation</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe municipale (2023)</td> <td style="text-align: right;">7 369 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Taxe scolaire (2022)</td> <td style="text-align: right;">950 \$</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 (2023)</td> <td style="text-align: right;">643 \$</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 style="text-align: right;">3 454 \$</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 style="text-align: right;">1 322 \$</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 style="text-align: right;">609 \$</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;">14 347 \$</td> </tr> <tr> <td>Revenus nets d'exploitation</td> <td style="text-align: right;">65 813 \$</td> </tr> </table>	Revenus bruts potentiels (2024-03-17)		Résidentiel	80 160 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total	80 160 \$	Inoccupation et mauvaises créances		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		Total		Revenus bruts effectifs			80 160 \$	Dépenses d'exploitation		Taxe municipale (2023)	7 369 \$	Taxe scolaire (2022)	950 \$	Taxe de secteur		Taxe d'affaires		Taxe d'eau (2023)	643 \$	Énergie - Électricité		Énergie - Mazout		Énergie - Gaz		Ascenseur(s)		Assurances	3 454 \$	Câble (télé)		Concierge		Contenant sanitaire		Déneigement	1 322 \$	Entretien		Équipement (location)		Frais communs		Gestion/Administration		Ordures		Pelouse	609 \$	Publicité		Sécurité		Récupération des dépenses		Total	14 347 \$	Revenus nets d'exploitation	65 813 \$	<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;">6 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">8 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Autre</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;">18,71²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">499 967 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">59 996 \$</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">8,33</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">25</td> </tr> </table>	Résidentiel		Type	Nombre	6 ½	1	8 ½	1	Autre	1	Total	3	Commercial		Type	Nombre	Autres		Type	Nombre	Multiplicateur de revenu brut	18,71 ²	Prix par porte	499 967 \$	Prix par pièce	59 996 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	8,33	Nombre total de pièces	25
Revenus bruts potentiels (2024-03-17)																																																																																																															
Résidentiel	80 160 \$																																																																																																														
Commercial																																																																																																															
Stationnements/Garages																																																																																																															
Autres																																																																																																															
Total	80 160 \$																																																																																																														
Inoccupation et mauvaises créances																																																																																																															
Résidentiel																																																																																																															
Commercial																																																																																																															
Stationnements/Garages																																																																																																															
Autres																																																																																																															
Total																																																																																																															
Revenus bruts effectifs																																																																																																															
	80 160 \$																																																																																																														
Dépenses d'exploitation																																																																																																															
Taxe municipale (2023)	7 369 \$																																																																																																														
Taxe scolaire (2022)	950 \$																																																																																																														
Taxe de secteur																																																																																																															
Taxe d'affaires																																																																																																															
Taxe d'eau (2023)	643 \$																																																																																																														
Énergie - Électricité																																																																																																															
Énergie - Mazout																																																																																																															
Énergie - Gaz																																																																																																															
Ascenseur(s)																																																																																																															
Assurances	3 454 \$																																																																																																														
Câble (télé)																																																																																																															
Concierge																																																																																																															
Contenant sanitaire																																																																																																															
Déneigement	1 322 \$																																																																																																														
Entretien																																																																																																															
Équipement (location)																																																																																																															
Frais communs																																																																																																															
Gestion/Administration																																																																																																															
Ordures																																																																																																															
Pelouse	609 \$																																																																																																														
Publicité																																																																																																															
Sécurité																																																																																																															
Récupération des dépenses																																																																																																															
Total	14 347 \$																																																																																																														
Revenus nets d'exploitation	65 813 \$																																																																																																														
Résidentiel																																																																																																															
Type	Nombre																																																																																																														
6 ½	1																																																																																																														
8 ½	1																																																																																																														
Autre	1																																																																																																														
Total	3																																																																																																														
Commercial																																																																																																															
Type	Nombre																																																																																																														
Autres																																																																																																															
Type	Nombre																																																																																																														
Multiplicateur de revenu brut	18,71 ²																																																																																																														
Prix par porte	499 967 \$																																																																																																														
Prix par pièce	59 996 \$																																																																																																														
Coefficient de comparaison du nbre de pces	8,33																																																																																																														
Nombre total de pièces	25																																																																																																														



Façade



Façade



Salle à manger



Cuisine



Coin-repas



Salon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salle de bains



Salle de bains



Sous-sol



Salle familiale



Salle de bains



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Cuisine



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Vue d'ensemble