



**Borin Khy**, Courtier immobilier résidentiel  
Gestion Borin Khy Inc.  
**GRUPE SUTTON EXCELLENCE INC.**, Agence immobilière  
1555, boul. de l'Avenir #100  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.vendu.quebec>

514-998-3677 / 450-662-3036  
Télécopieur : 450-662-6585  
[bkhy@sutton.com](mailto:bkhy@sutton.com)



**No Centris** 12371043 (En vigueur)



**635 000 \$**

**4136-4138 42e Rue**  
**Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)**  
**H1Z 1R9**

**Région** Montréal  
**Quartier** Saint-Michel  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Année de construction</b>	1966
<b>Utilisation de la propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	144 500 \$
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Évaluation du bâtiment</b>	413 300 \$
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Évaluation totale</b>	557 800 \$ (113,84%)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	27 X 41,11 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>	27 X 80 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2013)
<b>Superficie du terrain</b>	2 160,32 pc	<b>Numéro de matricule</b>	00000 0050 02 0000
<b>Cadastre</b>	2213734	<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>	4136	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	1 040 \$	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre chambres (hor 3)</b>		<b>Valeur locative</b>		
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	4136A	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Loyer mensuel</b>	800 \$	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre chambres (hor 2)</b>		<b>Valeur locative</b>		
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

<b>Numéro log.</b>	4138	<b>Fin de bail</b>	2024-06-30	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Loyer mensuel</b>	800 \$	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Nbre chambres (hor 3)</b>		<b>Valeur locative</b>		
<b>Nbre SDB + SE</b>	1+0	<b>Particularités</b>		
<b>Inst. lav/séch.</b>		<b>Nbre stationnements</b>		

**Revenus bruts potentiels annuels** 31 680 \$ (2023-08-28)

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>

<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Rénovations</b>	Plomberie - 2023 (2 000 \$), Revêtement de la toiture - 2017 (17 530 \$)
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bitume et gravier	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique, Stucco	<b>Stat. (total)</b>	Abri d'auto (2), Garage (1)
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>	Aluminium, Bois	<b>Garage</b>	Intégré, Simple largeur
<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, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun, Université
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Bois, Mélamine	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>		<b>Occupation</b>	
<b>Commodités – Bâtiment</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

## Exclusions

Tous les articles appartenants aux locataire

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-29259

## Source

GROUPE SUTTON EXCELLENCE 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

4136-4138 42e Rue Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension) H1Z 1R9

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>Revenus bruts potentiels (2023-08-28)</b></td> </tr> <tr> <td>Résidentiel</td> <td style="text-align: right;">31 680 \$</td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>31 680 \$</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Inoccupation et mauvaises créances</b></td> </tr> <tr> <td>Résidentiel</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commercial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stationnements/Garages</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Revenus bruts effectifs</b></td> <td style="text-align: right;"><b>31 680 \$</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Dépenses d'exploitation</b></td> </tr> <tr> <td>Taxe municipale (2023)</td> <td style="text-align: right;">3 438 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe scolaire (2023)</td> <td style="text-align: right;">426 \$</td> </tr> <tr> <td>Taxe de secteur</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxe d'affaires</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Taxe d'eau</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Électricité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Mazout</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Énergie - Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ascenseur(s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Assurances</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Câble (télé)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Concierge</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Contenant sanitaire</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Déneigement</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entretien</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipement (location)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Frais communs</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gestion/Administration</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ordures</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pelouse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Publicité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sécurité</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Récupération des dépenses</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>3 864 \$</b></td> </tr> <tr> <td><b>Revenus nets d'exploitation</b></td> <td style="text-align: right;"><b>27 816 \$</b></td> </tr> </table>	<b>Revenus bruts potentiels (2023-08-28)</b>		Résidentiel	31 680 \$	Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>	<b>31 680 \$</b>	<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		Résidentiel		Commercial		Stationnements/Garages		Autres		<b>Total</b>		<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>31 680 \$</b>	<b>Dépenses d'exploitation</b>		Taxe municipale (2023)	3 438 \$	Taxe scolaire (2023)	426 \$	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>3 864 \$</b>	<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>27 816 \$</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"><b>Résidentiel</b></td> </tr> <tr> <td><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td>4 ½</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>5 ½</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td><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><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><b>Type</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Nombre</b></td> </tr> <tr> <td>Multiplicateur de revenu brut</td> <td style="text-align: right;">20,04</td> </tr> <tr> <td>Prix par porte</td> <td style="text-align: right;">211 667 \$</td> </tr> <tr> <td>Prix par pièce</td> <td style="text-align: right;">45 357 \$</td> </tr> <tr> <td>Coefficient de comparaison du nbre de pces</td> <td style="text-align: right;">4,67</td> </tr> <tr> <td>Nombre total de pièces</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> </table>	<b>Résidentiel</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>	4 ½	1	5 ½	2	<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	20,04	Prix par porte	211 667 \$	Prix par pièce	45 357 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,67	Nombre total de pièces	14
<b>Revenus bruts potentiels (2023-08-28)</b>																																																																																																											
Résidentiel	31 680 \$																																																																																																										
Commercial																																																																																																											
Stationnements/Garages																																																																																																											
Autres																																																																																																											
<b>Total</b>	<b>31 680 \$</b>																																																																																																										
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>																																																																																																											
Résidentiel																																																																																																											
Commercial																																																																																																											
Stationnements/Garages																																																																																																											
Autres																																																																																																											
<b>Total</b>																																																																																																											
<b>Revenus bruts effectifs</b>	<b>31 680 \$</b>																																																																																																										
<b>Dépenses d'exploitation</b>																																																																																																											
Taxe municipale (2023)	3 438 \$																																																																																																										
Taxe scolaire (2023)	426 \$																																																																																																										
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>3 864 \$</b>																																																																																																										
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>27 816 \$</b>																																																																																																										
<b>Résidentiel</b>																																																																																																											
<b>Type</b>	<b>Nombre</b>																																																																																																										
4 ½	1																																																																																																										
5 ½	2																																																																																																										
<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	20,04																																																																																																										
Prix par porte	211 667 \$																																																																																																										
Prix par pièce	45 357 \$																																																																																																										
Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,67																																																																																																										
Nombre total de pièces	14																																																																																																										