



Fawzi Yazigy, Courtier immobilier résidentiel et commercial
 Immobilier Fawzi Yazigy Inc.
GRUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière
 1555, boul. de l'Avenir #100
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.99jours.com>

514-661-1040 / 450-662-3036
 Télécopieur : 450-662-6585
info@99jours.com



No Centris 9072620 (En vigueur)

(PAC 2021-11-08)



599 900 \$ + TPS/TVQ

683B-687 Rue St-Georges (St-Jerome)

Saint-Jérôme

J7Z 5C5

Région Laurentides

Quartier Saint-Jérôme

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	5plex	Année de construction	Inconnue
Utilisation de la propriété	Résidentielle et commerciale	Évaluation du terrain	130 700 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	319 800 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	450 500 \$ (2018)
Dimensions du bâtiment	108,5 X 46,4 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	52,9 X 146,8 p	Certificat de localisation	Oui (2011)
Superficie du terrain	8 525,01 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	2141031	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel, Commercial	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 8 unité(s)

Numéro log.	685	Fin de bail	2022-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	700 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	685B	Fin de bail	2022-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	450 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	687	Fin de bail	2022-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	460 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	683B	Fin de bail	2022-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	1	Loyer mensuel	300 \$	
Nbre chambres	0	Valeur locative		Exclus selon bail

Nbre SDB + SE	0+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Numéro log.	683;B	Fin de bail	2022-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	1	Loyer mensuel	300 \$	
Nbre chambres	0	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	0+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Numéro log.	683,B	Fin de bail	2022-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	1	Loyer mensuel	300 \$	
Nbre chambres	0	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	0+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Numéro log.	683-B	Fin de bail	2022-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	1	Loyer mensuel	300 \$	
Nbre chambres	0	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	0+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Numéro log.	683.B	Fin de bail	2022-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	1	Loyer mensuel	300 \$	
Nbre chambres	0	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	0+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
Revenus bruts potentiels annuels			37 320 \$ (2021-08-01)	

Revenus mensuels (commercial, industriel et bureau) - 1 unité(s)				
Type	Commercial	Loyer mensuel	2 806 \$	Inclus selon bail
Numéro de l'unité		Type de bail	Net	
Raison sociale		Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	1 800 pc	Option de renouvellement	Oui (5 ans)	
Bail	2017-05-01 au 2022-04-30	Vente d'entreprise		
Revenus bruts potentiels annuels			33 672 \$ (2020-08-06)	

Caractéristiques				
Système d'égouts	Municipalité	Chargement		
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)		
Fondation	Béton coulé	Rénovations		
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine		
Revêtement	Aluminium	Stat. (total)	Allée (8)	
Plancher séparateur	Bois	Allée	Asphalte	
Fenestration	Aluminium, PVC	Garage		
Type de fenestration	Coulissante, Manivelle (battant)	Abri d'auto		
Énergie/Chauffage		Terrain	Clôturé	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat	
Recouvrement de plancher	Plancher flottant, Tuiles	Particularités du site	Coin de rue	
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé	Eau (accès)		
Salle de bains		Vue		
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité		
Foyer-Poêle		Étude environnementale	Phase 1 (2009/10)	
Armoires cuisine	Bois, Mélamine	Efficacité énergétique		

Equipement/Services	Occupation
Inclusions	
Exclusions effects personnels des locataires	
<p data-bbox="110 352 232 384">Addenda</p> <p data-bbox="110 396 976 424">Opportunité exceptionnelle si vous cherchez un bien à revenu dans lequel investir!</p> <p data-bbox="110 459 591 485">8 unités résidentielles et 1 unité commerciale.</p> <p data-bbox="110 522 667 548">Situé à Saint-Jérôme. Proche de toutes commodités.</p> <p data-bbox="110 585 266 611">3x 4 1/2 unités</p> <p data-bbox="110 648 647 674">5x 1 chambre et 1 salle de bain partagée entre eux</p> <p data-bbox="110 711 553 737">Il y a un grand balcon au deuxième étage.</p> <p data-bbox="110 774 761 800">L'unité commerciale est un depanneur loué pour 2806\$ / mois</p> <p data-bbox="110 840 1333 898">Le propriétaire de l'entreprise paie un total de 8364,32 \$ en taxes, soit le montant réduit des taxes du propriétaire de l'immeuble.</p> <p data-bbox="110 936 699 961">Papport d'inspection pré-achat disponible sur demande.</p> <p data-bbox="110 999 436 1024">ça vaut vraiment le coup d'oeil!</p>	
Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur	
Déclaration du vendeur	Oui DV-52269
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

683B-687 Rue St-Georges (St-Jerome) Saint-Jérôme J7Z 5C5

Revenus bruts potentiels (2021-08-01)		Résidentiel	
Résidentiel	37 320 \$	Type	Nombre
Commercial	26 400 \$	1 ½	5
Stationnements/Garages		4 ½	3
Autres		Total	8
Total	63 720 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Commercial	1
Commercial		Total	1
Stationnements/Garages		Autres	
Autres		Type	Nombre
Total			
Revenus bruts effectifs	63 720 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2021)	10 906 \$		
Taxe scolaire (2020)	410 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité	1 849 \$		
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	4 631 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	17 796 \$		
Revenus nets d'exploitation	45 924 \$		



Façade



Façade



Façade



Façade



Vue d'ensemble



Balcon



Balcon



Balcon



Cour



Autre