



Basel Ahmed, Courtier immobilier résidentiel
BASEL AHMED
 Courtier immobilier résidentiel
 11019, av. Drapeau
 Montréal (QC) H1H 3K1
<http://www.baselahmed.com/>

514-576-5285

b@baselahmed.com

No Centris 14856128 (En vigueur)



549 000 \$

5320 Av. Poirier
 Saint-Félix-de-Valois
 J0K 2M0

Région Lanaudière

Quartier

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Quadruplex	Année de construction	1976
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	259 600 \$ (2020)
Dimensions du bâtiment	60,6 X 37,5 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	4 305,56 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	2 260 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	98,5 X 246,1 p	Certificat de localisation	Oui (2008)
Superficie du terrain	26 059,42 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	5658079,5658083,5658083,5658082, 5658081,5658080	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	2020-12-01

Revenus mensuels (résidentiel) - 4 unité(s)

Numéro log.	5320-1	Fin de bail	2021-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	880 \$	
Nbre chambres	3	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	5320-2	Fin de bail	2021-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	875 \$	
Nbre chambres	3	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	5320-3	Fin de bail	2021-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	870 \$	
Nbre chambres	3	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	5320-4	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel		
Nbre chambres	3	Valeur locative	875 \$	Exclus selon bail

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements
Revenus bruts potentiels annuels		42 000 \$ (2020-11-01)

Caractéristiques		
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Chargement
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Fondation	Béton coulé	Rénovations
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Piscine
Revêtement		Stat. (total)
Plancher séparateur		Allée (20)
Fenestration	PVC	Allée
Type de fenestration		Garage
Énergie/Chauffage	Électricité	Abri d'auto
Mode chauffage	Plinthes électriques	Terrain
Recouvrement de plancher	Céramique, Plancher flottant	Topographie
Sous-sol	6 pieds et plus	Particularités du site
Salle de bains		Eau (accès)
Inst. laveuse-sécheuse		Vue
		Proximité
		École primaire, Garderie/CPE, Golf, Parc
Foyer-Poêle		Étude environnementale
Armoires cuisine		Efficacité énergétique
Equipement/Services		Occupation

Inclusions
Luminaires, cabanon.

Exclusions
Effets personnels des locataires.

Remarques - Courtier
4-PLEX très rentable, bon investissement, 4 beaux logements de 3 chambres, grand terrain, beaucoup de stationnements, tres bien situé. Plusieurs rénovations effectuées en 2010 et en 2020. Visite des lieux sur promesse d'achat acceptée.

Addenda
Bâtiment sur très grand terrain, beaucoup de stationnements, cabanon, 4 logements de 3 chambres chacun, extrêmement bien situé au coeur du village.5320-1: Loué loué 880\$/mois.5320-2: Loué 875\$/mois.5320-3: Loué 870\$/mois.5320-4: Vacant, rénové.App 1-2-3 (voir photos): Planchers refaits et salles de bain, repeint en entier, cuisine rafraichie et nouveau comptoir.Renovations au fil du temps:revetement exterieur +- 2010revetement de toiture +-2010fenetres en pvc +-2009

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

Déclaration du vendeur	Oui DV-58433
-------------------------------	--------------

Source
BASEL AHMED, Courtier immobilier résidentiel

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

5320 Av. Poirier Saint-Félix-de-Valois J0K 2M0

Revenus bruts potentiels (2020-11-01)		Résidentiel	
Résidentiel	39 600 \$	Type	Nombre
Commercial		5 ½	4
Stationnements/Garages		Total	4
Autres			
Total	39 600 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	39 600 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2020)	3 643 \$		
Taxe scolaire (2019)	337 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes 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	3 980 \$		
Revenus nets d'exploitation	35 620 \$		



Façade



Façade



Façade



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Cuisine



Cuisine



Salle familiale



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Cuisine