

## État des actifs, avril 2006

Quadruplex, en briques, datant de 1949 environ, situé sur le coin Nord-Est de l'angle formé par les rues Sherbrooke Est et Cuvillier, à Montréal. La cour arrière est clôturée, ainsi que la cour arrière, en plus d'être paysagée.

En date du 1er avril 2006, les **actifs** de cet immeubles comprennent:

- rez.de.ch. logement 7 1/2 chauffé à louer en juillet 2006 (location à 990\$ possible);
- 2ième étage: logement 3 1/2 chauffé loué 640\$/mois avec poêle et frigo fournis, utilisant garage et entrée loués pour supplément de 400\$/année;
- 2ième étage: logement 3 1/2 chauffé à louer 575\$/mois avec poêle et frigo fournis;
- Sous-sol: logement 3 1/2 chauffé loué 375\$/mois avec poêle et frigo fournis;

### **Comprend aussi...**

- 4 réservoirs à eau chaude de moins de 2 ans;
- bouilloir au gaz et appareil pour chauffer l'immeuble;
- cuisine IKEA refaite à neuf au rez-de-chaussé;

### **Revenus** (poprio n'habitant pas le rez-de-chaussé)

- revenus bruts estimés en 2006: **31 300\$**;
- Revenus nets après toutes les dépenses en 2006, incluant hypothèque de 240 000\$: **6400\$**;

### **Rénovations**

- Besoin de refaire balcon (r-d-c);
- Besoin de refaire la rampe du balcon avant (r-d-c);
- Besoin de refaire la gouttière avant;
- Rénovation de salle de bain (r-d-c) en cours avril 2006;
- Rénovation de l'électricité du sous-sol en cours avril 2006;
- Toiture datant de 1994 nécessitant rénovation en 2010;

Mario Limoges, propriétaire depuis 1998. (450) 522-7071