

7211-7219 St-Denis

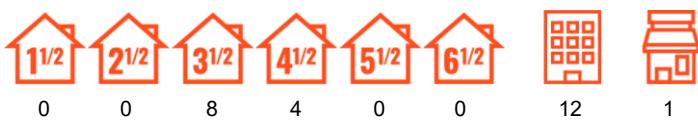
Villeray

4,900,000 \$

12 rés. &amp; 1 comm.



Semi-Commercial



## Sommaire Financier

REVENU POTENTIEL BRUT  
TOTAL DÉPENSES  
REVENU NET  
ÉVALUATION MUNICIPALE

313,152 \$
77,826 \$
225,350 \$
4,096,000 \$

TAUX GLOBAL  
D'ACTUALISATION**4.59 %**MULTIPLICATEUR  
REVENU NET**21.74**RETOUR SUR  
LIQUIDITÉS**4.09 %**RETOUR SUR  
INVESTISSEMENT**6.73 %**

## Faits Saillants

- Superbe propriété semi-commerciale au cœur de Villeray
- Emplacement exceptionnel à 150 m du métro Jean-Talon
- À quelques pas du Parc Jarry et du Marché Jean-Talon
- Excellent locataire commercial avec bail à long terme
- Les locataires résidentiels paient leur chauffage et eau chaude
- Nombreuses rénovations effectuées au fil des années
- Balcons, briques (115 000 \$), fenêtres (117 000 \$), portes-patio
- Même famille propriétaire depuis la construction en 1978
- Loyer sous le marché, grand potentiel d'augmentation des revenus
- Partie commerciale représente 21.7% de la superficie du bâtiment
- Possibilité de financement SCHL APH SÉLECT
- Occasion rare à ne pas manquer !



7211-7219 St-Denis

4,900,000 \$

Villeray

12 rés. &amp; 1 comm.



Résidentiel		
Studio	1 ½	0
Alcôve	2 ½	0
1 chambre	3 ½	8
2 chambres	4 ½	4
3 chambres	5 ½	0
4 chambres +	6 ½+	0
<b>Total Unités</b>	<b>12</b>	

Commercial		
Commercial	1	

Stationnement		
Stationnement	0	
Garage	8	
Entreposage	0	
<b>Total Espaces</b>	<b>8</b>	

## Information Générale

Zonage	Semi-Commercial
Cadastre	2334254
Type d'Immeuble	Attaché
Nb. Étages	3
Année Construction	1979
Superficie Lot	6,750 pc
Superficie Bât.	4,980 pc
Four	Locataires
Réfrigérateur	Locataires
Laveuse	Locataires
Sécheuse	Locataires
Ascenseur	Aucun
Entr. Lav/Séch.	Dans les unités
Entr. Lave-Vaiss.	
Piscine	Aucun
Meublé	Aucun
Air Climatisé	A/C dans les unités
Sous-Sol	Garage
Foyer	Aucun
Intercom	Oui

## Emplacement

Artère Principale	St-Denis
Intersection	St-Denis / Jean-Talon
Commerces	Plaza St-Hubert
Station de Métro	Métro Jean-Talon (100 m)
Autobus	31, 92, 93
École	UdeM, Cégep Ahuntsic
Hôpital	Hôpital Jean-Talon
Attraction	Parc Jarry

## Chauffage

Source Énergie	Électricité
Type Chauffage	Plinthes Électriques
Responsabilité	Locataires

## Chauffage Eau Chaude

Source Énergie	Électricité
Responsabilité	Locataires
Réservoirs	

## État des Lieux

Toiture	Membrane élastomère (2011)
Fenêtres	Remplacement de fenêtres (2023   117,000\$)
Balcons	Balcons remplacés récemment   Portes-patio remplacées récemment
Murs Extérieurs	Travaux de maçonnerie (2023   115,000\$)   Construction en béton sur tablier d'acier
Électricité	100 AMP dans les logements
Plomberie	Système de détection automatique de fuite et vanne d'arrêt
Système de Chauffage	Chauffage électrique à la charge des locataires   A/C mural dans toutes les unités (2023)
Réservoirs Eau Chaude	Eau chaude électrique à la charge des locataires
Ascenseur	Aucun
Garage	Stationnement souterrain   8 espaces de garage intérieurs
Salles de Bain	Quelques logements rénovés au fil des années
Cuisines	Quelques logements rénovés au fil des années
Certificat de Localisation	1979   Un nouveau certificat de localisation a été commandé par le vendeur.
Rapport Environnemental	Un nouveau Phase 1 a été commandé par le vendeur.

## Notes

- Zonage: C.2, H.3-H.4 (Commercial, multi-résidentiel) | Zone C02-200
- La superficie commerciale représente 21.7% du pied carré total de l'immeuble.

\*\*\* Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. \*\*\*

7211-7219 St-Denis

4,900,000 \$

Villeray

12 rés. &amp; 1 comm.

RÉSIDENTIEL					
Type	Unités	%	Moy	Annuel \$	%
Studio	1 ½	0	0 %	0 \$	0 %
Alcôve	2 ½	0	0 %	0 \$	0 %
1 chambre	3 ½	8	67%	1,173 \$	112,572 \$ 64%
2 chambres	4 ½	4	33%	1,323 \$	63,492 \$ 36%
3 chambres	5 ½	0	0 %	0 \$	0 %
4 chambres +	6 ½+	0	0 %	0 \$	0 %
<b>Total</b>	<b>3.83</b>	<b>12</b>		<b>1,223 \$</b>	<b>176,064 \$</b>

COMMERCIAL				
Type	Grandeur	Unités	Annuel \$	\$/pc.
Espace Commercial	4,330	1	93,888 \$	21.68 \$
<b>Total</b>	<b>4,330</b>	<b>1</b>	<b>93,888 \$</b>	<b>21.68 \$</b>

**REVENU**

	\$	%	Notes
Revenus - Résidentiel	12	176,064 \$ 56%	
Revenus - Commercial	1	93,888 \$ 30%	
Revenus - Garage	8	16,800 \$ 5%	Estimé
Revenus - Stationnement	0	0 \$ 0 %	
Revenus - Buanderie		0 \$ 0 %	
Revenus - Entreposage		0 \$ 0 %	
Revenus - Autre		0 %	
Revenus - Récupération de Dépenses		26,400 \$ 8 %	
<b>REVENU POTENTIEL BRUT</b>	<b>313,152 \$</b>	<b>100%</b>	
Inoccupation - Résidentiel	5,282 \$	3.0%	SCHL normalisé
Inoccupation - Commercial	4,694 \$	5.0%	SCHL normalisé
Inoccupation - Stationnement	0 \$	0.0%	
<b>REVENU BRUT EFFECTIF</b>	<b>303,176 \$</b>		

**DÉPENSES**

Taxes - Municipale	35,636 \$	11.8%	2025 facture
Taxes - Scolaires	2,788 \$	0.9%	205-2026 facture
Taxes - Eau	0 \$	0.0%	
Taxes - Ordures	0 \$	0.0%	
Taxes - Spéciale	0 \$	0.0%	
Gaz Naturel	0 \$	0.0%	
Électricité	564 \$	0.2%	
Assurances	11,415 \$	3.8%	
Déneigement / Pelouse	0 \$	0.0%	
Enlèvement des Ordures	0 \$	0.0%	
Ascenseur	0 \$	0.0%	
Alarme	0 \$	0.0%	
Contrat - Autre	0 \$	0.0%	
Contrat - Autre	137 \$	0.1%	
Réparation & Maintenance	7,579 \$	2.5%	SCHL normalisé
Réserve - Électroménagers	0 \$	0.0%	Aucun électroménagers
Superintendant - Concierge	4,548 \$	1.5%	SCHL normalisé
Administration	15,159 \$	5.0%	SCHL normalisé
Autre Dépense	0 \$	0.0%	
<b>TOTAL DÉPENSES</b>	<b>77,826 \$</b>	<b>25.7%</b>	
<b>REVENU NET</b>	<b>225,350 \$</b>	<b>74.3%</b>	

7211-7219 St-Denis

4,900,000 \$

Villeray

12 rés. &amp; 1 comm.

**FINANCEMENT**

SCHL APH Sélect (50 pts)	SCHL (régulier)	Conventionnel
--------------------------	-----------------	---------------

**PRIX DEMANDÉ**

4,900,000 \$

4,900,000 \$

4,900,000 \$

**MONTANT DU PRÊT**

3,450,000 \$

3,050,000 \$

2,575,000 \$

70.4 %

62.2 %

52.6 %

Créancier

Taux

Amortissement

Terme

Date Expiration

Paiement Mensuel

Couverture de Dette

SCHL APH Sélect

3.75 %

40

5

13,826 \$

1.36

SCHL (régulier)

3.75 %

40

5

12,223 \$

1.54

Estimé Conventionnel

5.00 %

25

5

14,976 \$

1.25

**COMPTANT À L'ACHAT**

1,450,000 \$

29.6%

1,850,000 \$

37.8%

2,325,000 \$

47.4%

**RENTABILITÉ**

Revenu Net	225,350 \$
Coût Annuel de la Dette	165,914 \$
Liquidités	<b>59,436 \$</b>
Retour sur Liquidités	<b>4.09 %</b>
Retour sur Investissement	<b>6.73 %</b>
M.R.B.	15.65
M.R.N.	21.74
TGA	4.59 %

225,350 \$
165,914 \$
<b>59,436 \$</b>
<b>4.09 %</b>
<b>6.73 %</b>
15.65
21.74
4.59 %

225,350 \$
146,677 \$
<b>78,672 \$</b>
<b>4.25 %</b>
<b>6.07 %</b>
15.65
21.74
4.59 %

225,350 \$
179,716 \$
<b>45,634 \$</b>
<b>1.96 %</b>
<b>4.26 %</b>
15.65
21.74
4.59 %

**RETOUR SUR LIQUIDITÉS****4.09 %****RETOUR SUR INVESTISSEMENT****6.73 %****TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION****4.59 %****Notes**

- Option 1: Nouveau financement SCHL APH Sélect 50 points en efficacité énergétique.
- Option 2: Nouveau financement SCHL régulier.
- Option 3: Nouveau financement Conventionnel (amortissement de 25 ans).

## Résidentiel - Liste des Loyers

7211-7219 St-Denis

Villeray

12 rés. &amp; 1 comm.

#	Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel \$	Loyer Potentiel \$	Déférence	Notes
1	2	7211	<b>01</b>	3.5	1,103 \$	1,500 \$	397 \$	
2	2	7211	<b>02</b>	4.5	905 \$	1,850 \$	945 \$	
3	2	7211	<b>03</b>	3.5	1,339 \$	1,500 \$	161 \$	
4	2	7211	<b>04</b>	3.5	1,319 \$	1,500 \$	181 \$	
5	2	7211	<b>05</b>	4.5	1,460 \$	1,850 \$	390 \$	
6	2	7211	<b>06</b>	3.5	929 \$	1,500 \$	571 \$	
7	3	7211	<b>07</b>	3.5	1,208 \$	1,500 \$	292 \$	
8	3	7211	<b>08</b>	4.5	1,601 \$	1,850 \$	249 \$	
9	3	7211	<b>09</b>	3.5	1,321 \$	1,500 \$	179 \$	
10	3	7211	<b>10</b>	3.5	788 \$	1,500 \$	712 \$	
11	3	7211	<b>11</b>	4.5	1,325 \$	1,850 \$	525 \$	
12	3	7211	<b>12</b>	3.5	1,374 \$	1,500 \$	126 \$	
13	G	7211	<b>Garage</b>	Garage	175 \$	175 \$	0 \$	Estimé
14	G	7211	<b>Garage</b>	Garage	175 \$	175 \$	0 \$	Estimé
15	G	7211	<b>Garage</b>	Garage	175 \$	175 \$	0 \$	Estimé
16	G	7211	<b>Garage</b>	Garage	175 \$	175 \$	0 \$	Estimé
17	G	7211	<b>Garage</b>	Garage	175 \$	175 \$	0 \$	Estimé
18	G	7211	<b>Garage</b>	Garage	175 \$	175 \$	0 \$	Estimé
19	G	7211	<b>Garage</b>	Garage	175 \$	175 \$	0 \$	Estimé
20	G	7211	<b>Garage</b>	Garage	175 \$	175 \$	0 \$	Estimé

	Loyer Actuel			Loyer Potentiel		Diff. Actuel VS Potentiel		Grandeur Moyenne des Appartements	3.83
		Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$	Mensuel \$	Annuel \$		
RÉSIDENTIEL	12 Unités	14,672 \$	176,064 \$	19,400 \$	232,800 \$	4,728 \$	56,736 \$		
AUTRES REVENUS		1,400 \$	16,800 \$	1,400 \$	16,800 \$	0 \$	0 \$		
<b>GRAND TOTAL</b>		<b>16,072 \$</b>	<b>192,864 \$</b>	<b>20,800 \$</b>	<b>249,600 \$</b>	<b>4,728 \$</b>	<b>56,736 \$</b>		

# Résidentiel - Liste des Loyers

## Statistiques

7211-7219 St-Denis

Villeray

12 rés. &amp; 1 comm.

**RÉSIDENTIEL**

Type	Grandeur	Unités
Studio	1 ½	0
Alcôve	2 ½	0
1 chambre	3 ½	8
2 chambres	4 ½	4
3 chambres	5 ½	0
4 chambres +	6 ½ +	0
<b>TOTAL</b>	<b>3.83</b>	<b>12</b>

Actuel					Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché		
Moyenne	Min	Max	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
1,173 \$	788 \$	1,374 \$	9,381 \$	112,572 \$	1,500 \$	12,000 \$	144,000 \$	327 \$	2,619 \$	31,428 \$
1,323 \$	905 \$	1,601 \$	5,291 \$	63,492 \$	1,850 \$	7,400 \$	88,800 \$	527 \$	2,109 \$	25,308 \$
0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
<b>1,223 \$</b>			<b>14,672 \$</b>	<b>176,064 \$</b>	<b>1,617 \$</b>	<b>19,400 \$</b>	<b>232,800 \$</b>	<b>394 \$</b>	<b>4,728 \$</b>	<b>56,736 \$</b>

**SERVICES**

Type	Grandeur	Unités
Garage		8
Stationnement		0
Entreposage		0
Autre		0
Autre		0
Buanderie	L: 0	S: 0
<b>TOTAL</b>		

Actuel					Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché		
Moyenne	Min	Max	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
175 \$	175 \$	175 \$	1,400 \$	16,800 \$	175 \$	1,400 \$	16,800 \$	0 \$	0 \$	0 \$
0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
0 \$		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
			0 \$	0 \$				0 \$	0 \$	0 \$
			<b>1,400 \$</b>	<b>16,800 \$</b>				<b>1,400 \$</b>	<b>16,800 \$</b>	

**STATISTIQUES**

STATISTIQUES PAR IMMEUBLE				
Adresse	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
7211	12	1,223 \$	14,672 \$	176,064 \$
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>1,223 \$</b>	<b>14,672 \$</b>	<b>176,064 \$</b>

STATISTIQUES PAR ÉTAGE				
Étage	Unités	Moyenne	Mensuel \$	Annuel \$
2	6	1,176 \$	7,055 \$	84,660 \$
3	6	1,270 \$	7,617 \$	91,404 \$
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>1,223 \$</b>	<b>14,672 \$</b>	<b>176,064 \$</b>

## Commercial - Liste des Loyers

7211-7219 St-Denis

Villeray

12 rés. &amp; 1 comm.

Adresse	Nom Locataire	pi2	Loyer					Début	Fin	Notes
			Annuel Brut	Récupération	Annuel Net	\$/pi2	% du Total			
7217	Garderie	4,330	93,888 \$	26,400 \$	120,288 \$	27.78 \$	100.00%	2023-09-01	2028-08-31	

## SOMMAIRE

Unités	pi2	Annuel Brut	Récupération	Annuel Net	\$/pi2	% du Total
1	4,330	93,888 \$	26,400 \$	120,288 \$	\$27.78	100%

## Notes

Le bail renouvelle en septembre avec des augmentations annuelles du plus bas entre 3% et l'IPC.

# L'EMPLACEMENT

7211-7219 ST-DENIS



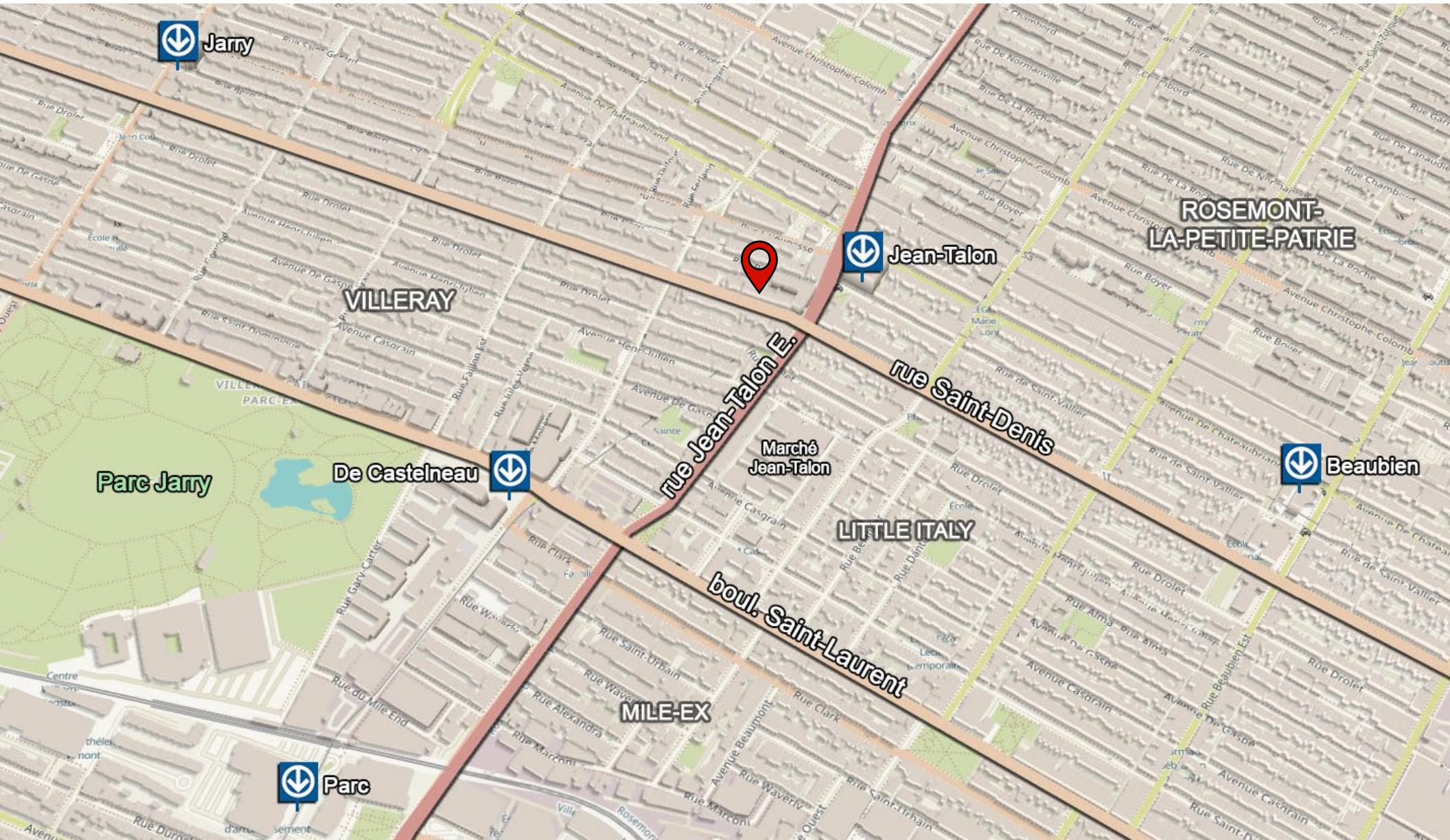
Métro  
Jean-Talon  
150 m  
(~2 min.)



Parc  
Jarry  
900 m  
(~10 min.)



Plaza  
Saint-Hubert  
700 m  
(~8 min.)



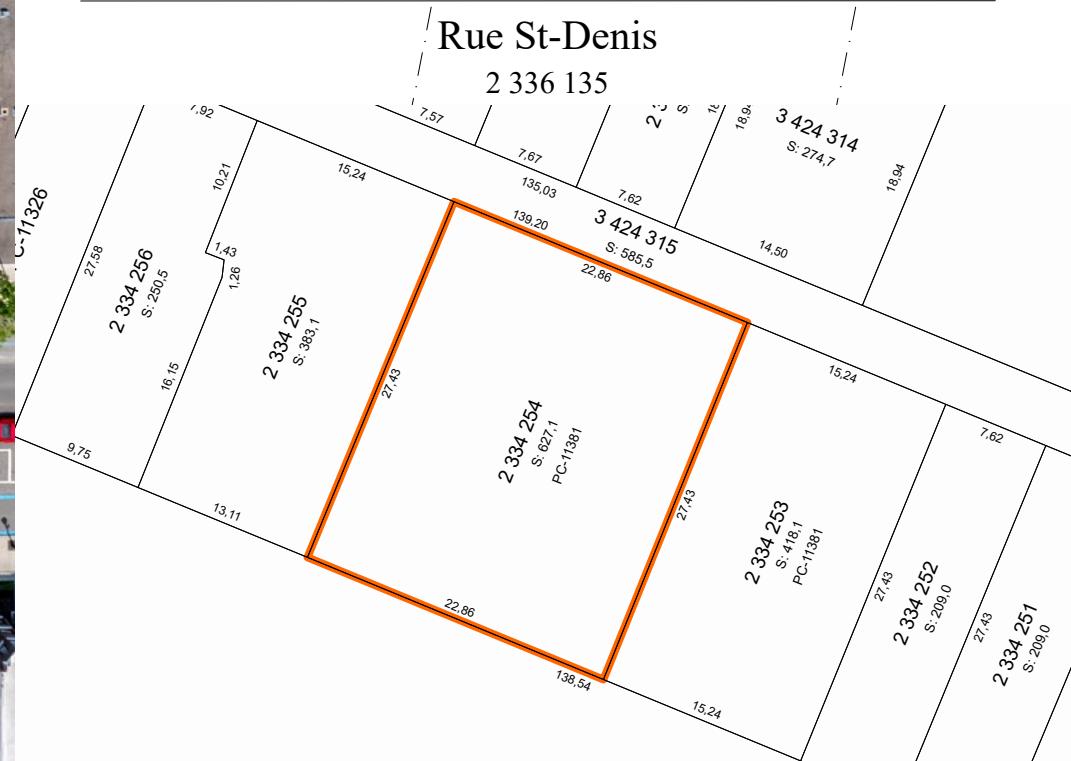
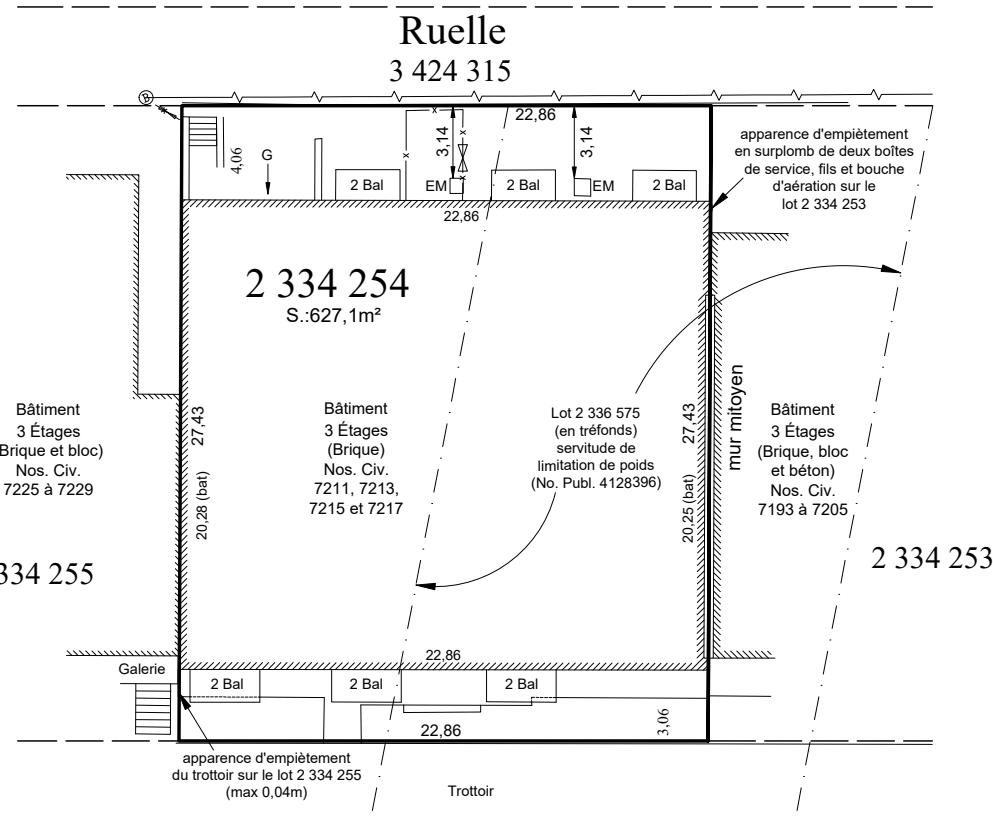
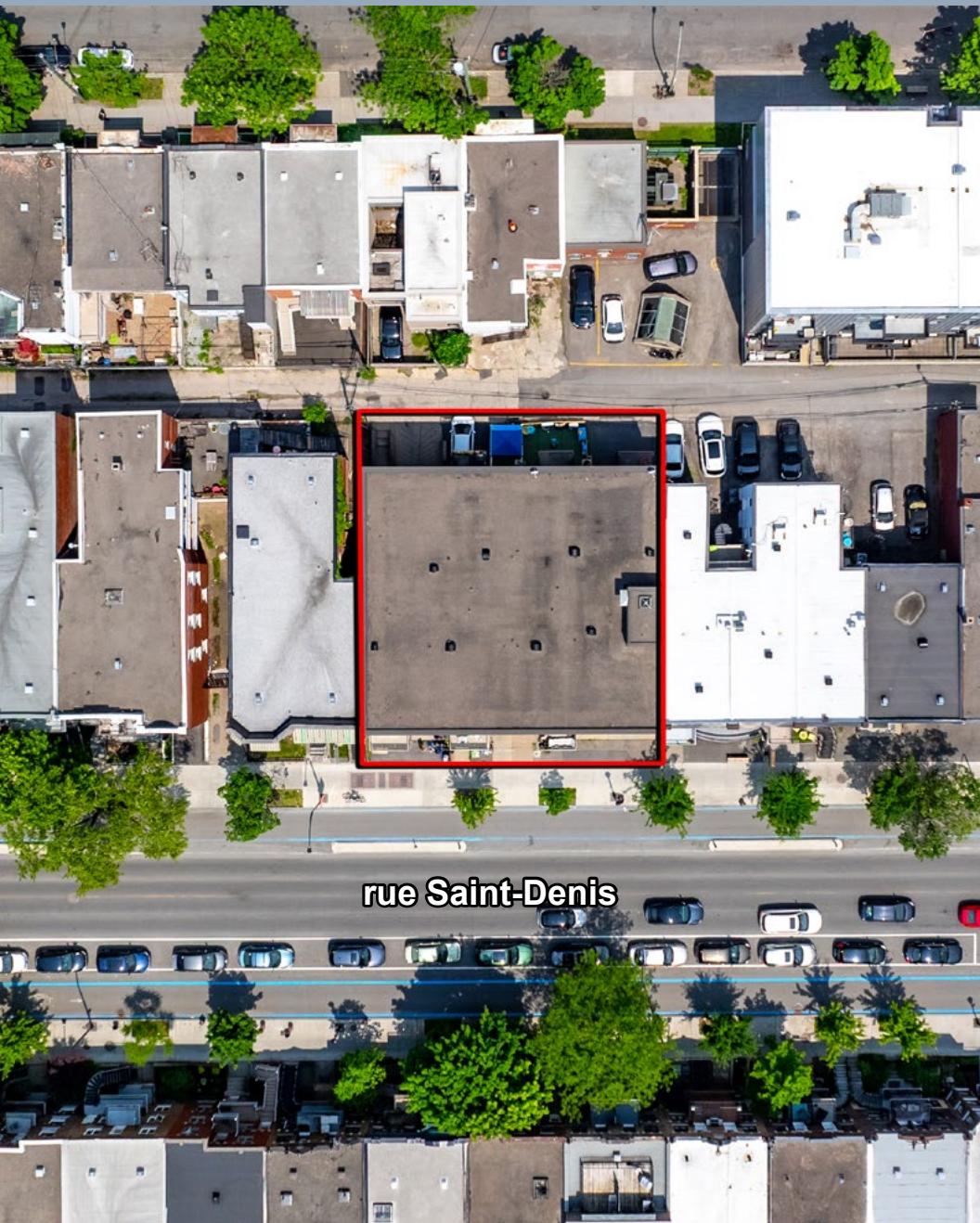
# L'EMPLACEMENT

7211-7219 ST-DENIS



# CERTIFICAT DE LOCALISATION

7211-7219 ST-DENIS



# ZONAGE

## 7211-7219 ST-DENIS



### Extrait du rôle d'évaluation foncière

Municipalité de Montréal  
En vigueur pour les exercices financiers 2023-2024-2025

#### 1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	7211 - 7219 Rue Saint-Denis
Arrondissement :	Arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Numéro de lot :	2334254
Numéro de matricole :	9544-73-8036-1-000-0000
Utilisation prédominante :	Logement
Numéro d'unité de voisinage :	3324
Numéro de compte foncier :	30 - F68422700

#### 2. Propriétaire

Nom :	9330-2032 QUEBEC INC.
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne morale
Adresse postale :	5139 DE COURTRAI 300, MONTREAL QUEBEC, H3W 0A9
Date d'inscription au rôle :	2016-11-02

#### 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale :	22,86 m	Nombre d'étages :	3
Superficie :	627,1 m <sup>2</sup>	Année de construction :	1979
		Aire d'étages :	1 379,6 m <sup>2</sup>
		Genre de construction :	
		Lien physique :	
		Nombre de logements :	12
		Nombre de locaux non résidentiels :	3
		Nombre de chambres locatives :	

#### 4. Valeurs au rôle d'évaluation

Rôle courant	Rôle antérieur
Date de référence au marché :	2021-07-01
Valeur du terrain :	877 900 \$
Valeur du bâtiment :	2 425 300 \$
Valeur de l'immeuble :	3 303 200 \$
	Date de référence au marché :
	Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :

#### 5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation :	Non résidentielle classe 5, Six logements et plus
Valeur imposable de l'immeuble :	3 303 200 \$

### Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS		ZONE : C02-200				
<b>Catégories d'usages autorisées</b>		<b>Principal</b>				
Habitation		H.3 H.4 H.4 H.4				
Commerce		C.2				
Industrie						
Équipements collectifs et institutionnels						
<b>Niveaux de bâtiment autorisés</b>						
Rez-de-chaussée (RDC)		X				
Inférieurs au RDC		X				
Immédiatement supérieur au RDC (2 <sup>e</sup> étage)						
Tous sauf le RDC						
Tous les niveaux		X X X X				
<b>Autres exigences particulières</b>						
Usages uniquement autorisés						
Usages exclus						
Nombre de logements maximal		4 6 8				
Superficie des usages spécifiques		max (m <sup>2</sup> ) 200				
Distance entre deux restaurants		min (m) 25				
Catégorie de débit de boissons alcooliques (A-B-C-D-E)						
Café-terrasse autorisé		X				
<b>CADRE BÂTI</b>						
<b>Hauteur</b>						
En mètre		min/max (m) 0/12,5 0/12,5 0/12,5 0/12,5 0/12,5				
En étage		min/max 3/3 3/3 3/3 3/3 3/3				
<b>Implantation et densité</b>						
Largeur du terrain		min (m) - - - 9 11				
Mode d'implantation (I-J-C)		C C C C C				
Taux d'implantation au sol		min/max (%) 35/65 35/65 35/65 35/65 35/65				
Densité		min/max - - - -				
<b>Marges</b>						
Avant principale		min/max (m) 3/54 3/4 3/4 3/4 3/4				
Avant secondaire		min/max (m) - - - -				
Latérale		min (m) 1,5 1,5 1,5 1,5 1,5				
Arrière		min (m) 3 3 3 3 3				
<b>Apparence d'un bâtiment</b>						
Pourcentage d'ouvertures		min/max (%) 10/40(i) 10/40(i) 10/40(i) 10/40(i) 10/40(i)				
Pourcentage de maçonnerie		min (%) 80 (i) 80 (i) 80 (i) 80 (i) 80 (i)				
<b>Patrimoine</b>		Secteur d'intérêt patrimonial (A, AA, B, F) AA				
<b>AUTRES DISPOSITIONS</b>						
<b>Dispositions particulières</b>						
Articles visés		-				
Autres dispositions particulières						
(i) Ces normes peuvent être plus restrictives pour les interventions assujetties au Chapitre VIII du Titre II intitulé « Secteurs et immeubles d'intérêt patrimonial et bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur ».						
<b>Enseignes</b>						
Catégorie d'affichage		A-1				
<b>Règlements discrétionnaires</b>						
PIIA (secteur)		1				
PAE		-				
<b>MISES À JOUR</b>						
01-283-108 (2021-01-19), 01-283-113 (2022-05-18)						
01-283-116 (2023-04-04), 01-283-119 (2024-09-03)						



**\*\*Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.**

# PHOTOS

7211-7219 ST-DENIS



St-Denis 7211 - 01



St-Denis 7211 - 02



St-Denis 7211 - 03



St-Denis 7211 - 04



St-Denis 7211 - 05



St-Denis 7211 - 06



St-Denis 7211 - 07



St-Denis 7211 - 08



St-Denis 7211 - 09



St-Denis 7211 - 10



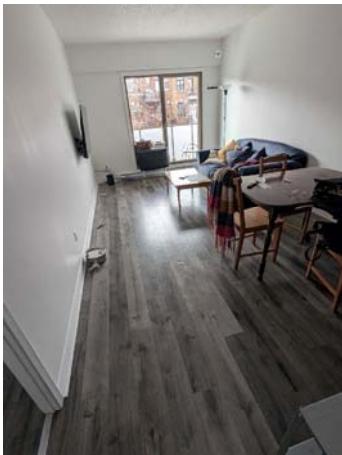
St-Denis 7211 - 11



St-Denis 7211 - 12



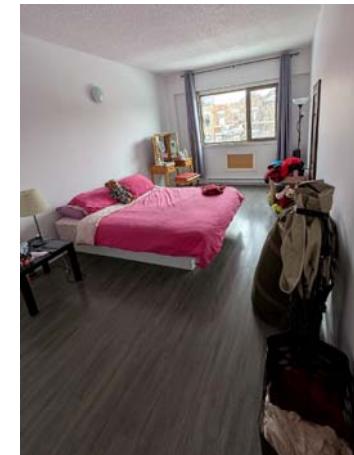
St-Denis 7211 - 13



St-Denis 7211 - 14



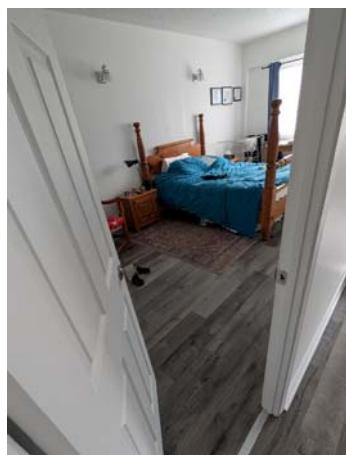
St-Denis 7211 - 15



St-Denis 7211 - 16



St-Denis 7211 - 17



St-Denis 7211 - 18



# DÉCLARATIONS

## DÉCLARATIONS

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat.

Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables, mais non vérifiées. Aucune garantie ou représentation, explicite ou implicite, n'est faite à l'exactitude des informations contenues dans la présente et va de même concernant les erreurs, les omissions, les changements de prix, la location ou d'autres conditions, un retrait sans préavis et toute condition d'inscription spéciales imposées par le Vendeur. Dans le cas échéant, nous ne faisons aucune représentation quant à l'état de la Propriété (ou des Propriétés) en question.

## COURTIER EXCLUSIF

Les services de IMMEUBLES GLORIA COMMERCIAL INC. (l' « Agence ») ont été retenus en exclusivité par le Vendeur en vue de la mise en vente de la Propriété. L'Agence étant liée par contrat de courtage avec le Vendeur ne représente pas et ne défend pas les intérêts de l'acheteur. Le promettant acheteur reconnaît avoir été avisé que l'Agence représente uniquement les intérêts du Vendeur, mais doit accorder un traitement équitable au promettant acheteur, c'est-à-dire qu'il communiquera de manière objective l'information pertinente à la transaction, notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties à la transaction. Le promettant acheteur reconnaît également avoir été informé de son droit de se faire représenter par un autre courtier immobilier par voie de contrat de courtage achat. L'Agence du Vendeur ne pourra exiger aucune rétribution ni frais de l'acheteur. La rétribution de l'Agence du Vendeur est établie conformément au contrat de courtage signé par le Vendeur.

**CONTACTEZ-NOUS POUR  
PLUS D'INFORMATION SUR  
CETTE PROPRIÉTÉ.**



**Marc-André Knot, CPA**

Courtier Immobilier Commercial  
Agréé DA  
514.683.6666 x102  
[marc.andre@immeublesgloria.com](mailto:marc.andre@immeublesgloria.com)



**Michel Knot**

Courtier Immobilier  
Agréé DA  
514.683.6666 x101  
[michel@immeublesgloria.com](mailto:michel@immeublesgloria.com)



**IMMEUBLES GLORIA**  
Agence Immobilière