

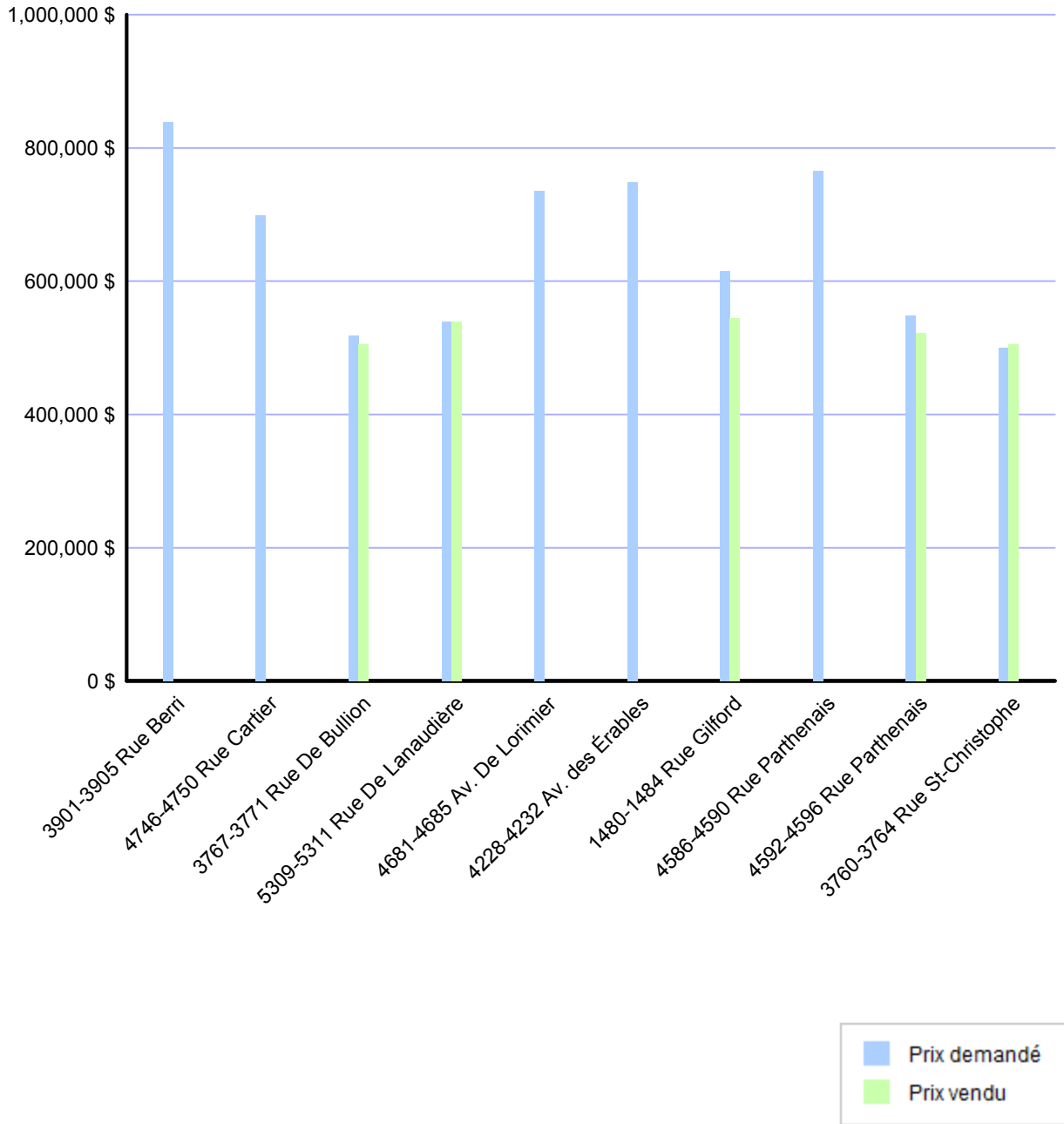
Mercredi 23 janvier 2013

## Analyse comparative de marché



**Propriété à l'étude :**  
1234-1235, Rue Principale  
Montréal HOH OHO

## Prix demandé vs prix vendu





# Analyse comparative de marché

1234-1235, Rue Principale  
Montréal HOH OHO



## Propriété à l'étude

No MLS®

Statut

NJSM

Région

Mun./Arr. Montréal

Quartier

Adresse 1234 Rue Principale

Éval. mun.

GTRBEA

GTRBPA

Prix vente dem.

Prix vendu

Date de la vente

Zonage

Genre de propriété Duplex

Utilis. prop. Résidentiel

Type de bâtiment

Année de const.

Revêtement

Rev. toit

Fenestration

Fondation

Syst. d'égouts

Approv. eau

Sup. terrain

Sup. habitable

Mode chauff.

Énergie chauff.

Nbre total étages

Rénovations

Eau (accès)

Stationnement

Garage

Salles de bain 3

Chambres 4

## Détails

10277583

En vigueur

100

Montréal

Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)

Le Plateau-Mont-Royal

3901-3905 Rue Berri

664 700 \$

839 000 \$

Résidentiel

Triplex

Résidentielle seulement

En rangée

1900

Brique

Bitume et gravier

Pierre

Municipalité

Municipalité

2 725,00 pc

2 336,00 pc

Plinthes électriques

Électricité

3

Garage

Attaché, Chauffé

## Détails

10638336

En vigueur

94

Montréal

Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)

Le Plateau-Mont-Royal

4746-4750 Rue Cartier

379 600 \$

699 000 \$

Résidentiel

Triplex

Résidentielle seulement

En rangée

1910

Brique

Bitume et gravier

PVC

Pierre

Municipalité

Municipalité

123,60 mc

2 336,00 pc

Plinthes à convection, Plinthes électriques

Électricité

# Analyse comparative de marché

1234-1235, Rue Principale  
Montréal HOH OHO



## Propriété à l'étude

No MLS®

Statut

NJSM

Région

Mun./Arr. Montréal

Quartier

Adresse 1234 Rue Principale

Éval. mun.

GTRBEA

GTRBPA

Prix vente dem.

Prix vendu

Date de la vente

Zonage

Genre de propriété Duplex

Utilis. prop. Résidentiel

Type de bâtiment

Année de const.

Revêtement

Rev. toit

Fenestration

Fondation

Syst. d'égouts

Approv. eau

Sup. terrain

Sup. habitable

Mode chauf.

Énergie chauf.

Nbre total étages

Rénovations

Eau (accès)

Stationnement

Garage

Salles de bain 3

Chambres 4

## Détails

9452495

Vendu

15

Montréal

Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)

Le Plateau-Mont-Royal

3767-3771 Rue De Bullion

361 600 \$

519 000 \$

505 000 \$

2012-07-11

Résidentiel

Triplex

Résidentielle seulement

Jumelé

1875

Municipalité

Municipalité

2 325,00 pc

900,00 pc

Plinthes électriques

Électricité

2

## Détails

9765366

Vendu

25

Montréal

Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)

Le Plateau-Mont-Royal

5309-5311 Rue De Lanaudière

423 500 \$

539 500 \$

539 000 \$

2012-08-12

Résidentiel

Triplex

Résidentielle seulement

En rangée

1910

Brique

Municipalité

Municipalité

2 325,00 pc

900,00 pc

Plinthes électriques

Électricité

2

Allée

# Analyse comparative de marché

1234-1235, Rue Principale  
Montréal HOH OHO



## Propriété à l'étude

No MLS®

Statut

NJSM

Région

Mun./Arr. Montréal

Quartier

Adresse 1234 Rue Principale

Éval. mun.

GTRBEA

GTRBPA

Prix vente dem.

Prix vendu

Date de la vente

Zonage

Genre de propriété Duplex

Utilis. prop. Résidentiel

Type de bâtiment

Année de const.

Revêtement

Rev. toit

Fenestration

Fondation

Syst. d'égouts

Approv. eau

Sup. terrain

Sup. habitable

Mode chauf.

Énergie chauf.

Nbre total étages

Rénovations

Eau (accès)

Stationnement

Garage

Salles de bain 3

Chambres 4

## Détails

9016402

En vigueur

82

Montréal

Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)

Le Plateau-Mont-Royal

4681-4685 Av. De Lorimier

490 000 \$

735 000 \$

Triplex

Résidentielle seulement

En rangée

1923

Brique

Bitume et gravier

Aluminium

Béton coulé

Municipalité

Municipalité

1 491,00 pc

1 049,00 pc

Plinthes électriques

Électricité

3

Couverture, Cuisine, Électricité, Plomberie, escalier

## Détails

10056118

En vigueur

9

Montréal

Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)

Le Plateau-Mont-Royal

4228-4232 Av. des Érables

511 700 \$

749 000 \$

Résidentiel

Triplex

Résidentielle seulement

En rangée

1900

Pierre

Bitume et gravier

PVC

Municipalité

Municipalité

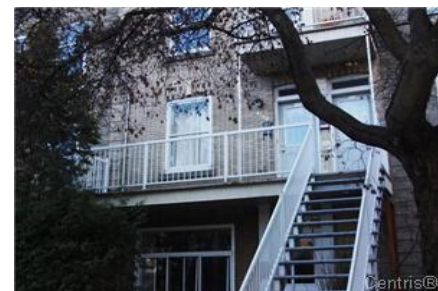
Plinthes électriques

Électricité

3

# Analyse comparative de marché

1234-1235, Rue Principale  
Montréal HOH OHO



## Propriété à l'étude

No MLS®

Statut

NJSM

Région

Mun./Arr. Montréal

Quartier

Adresse 1234 Rue Principale

Éval. mun.

GTRBEA

GTRBPA

Prix vente dem.

Prix vendu

Date de la vente

Zonage

Genre de propriété Duplex

Utilis. prop. Résidentiel

Type de bâtiment

Année de const.

Revêtement

Rev. toit

Fenestration

Fondation

Syst. d'égouts

Approv. eau

Sup. terrain

Sup. habitable

Mode chauff.

Énergie chauff.

Nbre total étages

Rénovations

Eau (accès)

Stationnement

Garage

Salles de bain 3

Chambres 4

## Détails

8684331

Vendu

27

Montréal

Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)

Le Plateau-Mont-Royal

1480-1484 Rue Gilford

450 400 \$

615 000 \$

545 000 \$

2012-02-21

Résidentiel

Triplex

Résidentielle seulement

En rangée

1910

Brique

Bitume et gravier

Aluminium

Municipalité

Municipalité

232,00 mc

Plinthes à convection, Plinthes électriques

Électricité

2

## Détails

10451460

En vigueur

58

Montréal

Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)

Le Plateau-Mont-Royal

4586-4590 Rue Parthenais

476 400 \$

765 000 \$

Résidentiel

Triplex

Résidentielle seulement

En rangée

1910

Brique

Bitume et gravier

PVC

Béton coulé

Municipalité

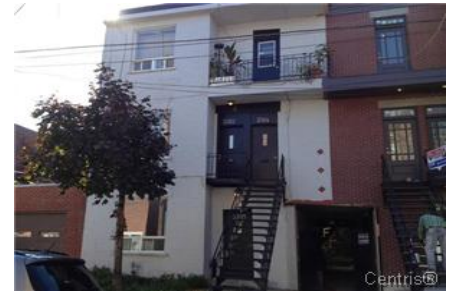
Municipalité

162,50 mc

Plinthes électriques

Électricité

3



### Propriété à l'étude

**No MLS®**  
**Statut**  
**NJSM**  
**Région**  
**Mun./Arr.** Montréal  
**Quartier**  
**Adresse** 1234 Rue Principale

### Détails

10928795  
 Vendu  
 93  
 Montréal  
 Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)  
 Le Plateau-Mont-Royal  
 4592-4596 Rue Parthenais  
 454 700 \$

### Détails

10261989  
 Vendu  
 7  
 Montréal  
 Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)  
 Le Plateau-Mont-Royal  
 3760-3764 Rue St-Christophe  
 934 300 \$

#### GTRBEA

#### GTRBPA

**Prix vente dem.**  
**Prix vendu**  
**Date de la vente**  
**Zonage**  
**Genre de propriété** Duplex  
**Utilis. prop.** Résidentiel  
**Type de bâtiment**  
**Année de const.**

549 000 \$  
 523 000 \$  
 2012-12-10  
 Résidentiel  
 Triplex  
 Résidentielle seulement  
 En rangée  
 1910

499 999 \$  
 505 000 \$  
 2012-10-25  
 Résidentiel  
 Triplex  
 Résidentielle seulement  
 Isolé

#### Revêtement

#### Rev. toit

#### Fenestration

#### Fondation

#### Syst. d'égouts

#### Approv. eau

#### Sup. terrain

#### Sup. habitable

#### Mode chauf.

#### Énergie chauf.

#### Nbre total étages

#### Rénovations

#### Eau (accès)

#### Stationnement

#### Garage

#### Revêtement

#### Rev. toit

#### Fenestration

#### Fondation

#### Syst. d'égouts

#### Approv. eau

#### Sup. terrain

#### Sup. habitable

#### Mode chauf.

#### Énergie chauf.

#### Nbre total étages

#### Rénovations

#### Eau (accès)

#### Stationnement

#### Garage

**Salles de bain** 3  
**Chambres** 4

#### Revêtement

#### Rev. toit

#### Fenestration

#### Fondation

#### Syst. d'égouts

#### Approv. eau

#### Sup. terrain

#### Sup. habitable

#### Mode chauf.

#### Énergie chauf.

#### Nbre total étages

#### Rénovations

#### Eau (accès)

#### Stationnement

#### Garage

Brique  
 Bitume et gravier  
 Aluminium  
 Pierre  
 Municipalité  
 Municipalité  
 1 625,00 pc  
 Plinthes électriques  
 Électricité  
 3