



Mark Broady, Courtier immobilier résidentiel et commercial
 MARK BROADY INC.
ROYAL LEPAGE VILLAGE, Agence immobilière
 263-C, boul. St-Jean
 Pointe-Claire (QC) H9R 3J1
 http://www.teambroady.ca

514-991-3937 / 514-694-2121
 Télécopieur : 1-855-947-4757
 mbroady@royallepage.ca



No Centris 17325181 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



799 000 \$

**5560-5570 Rue Sir-George-Simpson
 Montréal (Lachine)**

H8T 1G2

Région Montréal

Quartier Ouest

Près de 56e Av.

Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1967
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	237 600 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	442 100 \$
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	679 700 \$ (117,55%)
Dimensions du bâtiment	31 X 42 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	2 600 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 302 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	41 X 79 p	Certificat de localisation	Oui (2026)
Superficie du terrain	3 247 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1524648	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	5560	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	12	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor4)	4	Valeur locative	3 100 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	2+1	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	11 X 8,4 p	Bois	
RDC	Salle à manger	11,4 X 10,7 p	Bois	
RDC	Cuisine	9,11 X 9 p	Tuiles	laveuse/sécheuse
RDC	Coin-repas	11 X 6,10 p	Tuiles	
RDC	Chambre à coucher principale	10,5 X 18,2 p	Bois	
RDC	salle de bains attenante	4,6 X 7,10 p	Céramique	
RDC	Chambre à coucher	10,5 X 16 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	8,3 X 13 p	Bois	
RDC	Salle de bains	7,9 X 4,7 p	Bois	
SS1	Salon	18 X 10,10 p	Parqueterie	
SS1	Salle à manger	18 X 10,8 p	Parqueterie	
SS1	Cuisine	9,11 X 8 p	Tuiles	
SS1	Chambre à coucher	8,9 X 14,4 p	Parqueterie	
SS1	Salle d'eau	5,5 X 5,5 p	Tuiles	
Espace additionnel			Dimensions	
Garage			10,9 X 40,3 p	

Numéro log.	5570	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	8	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor	3	Valeur locative	2 300 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	2+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	11 X 18,9 p	Bois	
2	Cuisine	12 X 16,2 p	Tuiles	laveuse/sécheuse
2	Chambre à coucher principale	10,3 X 17,10 p	Bois	
2	salle de bains attenante	4,5 X 7,4 p	Céramique	
2	Chambre à coucher	10,3 X 17,2 p	Bois	
2	Chambre à coucher	8,3 X 13,8 p	Bois	
2	Bureau	7,9 X 10,8 p	Bois	
2	Salle de bains	8,2 X 4,10 p	Céramique	
Espace additionnel			Dimensions	
Balcon			7,9 X 3,11 p	
Revenus bruts potentiels annuels			64 800 \$ (2026-05-01)	

Caractéristiques				
Système d'égouts	Municipalité	Chargement		
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)		
Fondation	Béton coulé	Rénovations		
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Piscine		
Revêtement		Stat. (total)	Allée (1), Garage (2)	
Plancher séparateur		Allée	Pavé uni	
Fenestration		Garage	Attaché, Intégré, Simple largeur, Tandem	
Type de fenestration		Abri d'auto		
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain		
Mode chauffage	Eau chaude	Topographie		
Recouvrement de plancher		Particularités du site		
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Eau (accès)		
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Vue		
Inst. laveuse-sécheuse	cuisine (Autre)	Proximité		
Foyer-Poêle		Étude environnementale		
Armoires cuisine		Efficacité énergétique		
Commodités - Unité/propriété	Thermopompe murale	Occupation		
Commodités – Bâtiment				
Adapté pers. mobilité réduite				

Inclusions
Tous les luminaires, tous les habillages de fenêtres, tous les miroirs et accessoires de salle de bain, tous les appareils électroménagers, ainsi que tout meuble laissé dans les unités, y compris le mobilier d'extérieur.

Exclusions

Remarques
Une opportunité à saisir ! Ce vaste duplex construit en 1967 offre une rare possibilité d'occupation double et un incroyable potentiel de valeur ajoutée. L'unité principale comprend 3 chambres, 2 salles de bains (dont une salle de bains attenante à la chambre principale), ainsi qu'un immense sous-sol aménagé avec une deuxième cuisine et une quatrième chambre. L'unité supérieure offre le même espace avec 3 chambres, 2 salles de bains et un espace bureau donnant sur un balcon à l'avant. Avec des planchers en bois franc partout, un garage double, et une toiture en membrane (2021), il s'agit d'un investissement solide.

Addenda

Ce vaste duplex à Lachine (1967) est idéal pour une famille multigénérationnelle ou un investisseur souhaitant rénover et profiter de la forte demande du marché. Offrant la possibilité d'une double occupation, vous pouvez emménager directement ou réaliser des rénovations afin de maximiser immédiatement vos revenus locatifs.

Unité principale (rez-de-chaussée et sous-sol)

Salon et salle à manger : Salon et salle à manger formels pour recevoir.

Cuisine : Cuisine fonctionnelle comprenant un coin repas pratique et un espace buanderie.

Chambres : Trois chambres spacieuses, dont une suite principale avec walk-in et salle de bains privative.

Sous-sol aménagé : Un immense espace secondaire comprenant un grand salon/salle à manger, un bar, une salle d'eau, une deuxième cuisine et une quatrième chambre.

Garage : Accès intérieur direct à un garage double (en tandem).

Appartement du haut

Agencement : comprend un grand salon et une cuisine avec un coin repas et un espace buanderie.

Chambres : trois chambres, dont une suite parentale avec walk-in et salle de bains attenante.

Espace bureau : un bureau dédié donnant directement sur un balcon privé à l'avant.

Extérieur et installations techniques

Toiture : Toiture en membrane refaite en 2021.

CVC : Chauffage électrique à eau chaude avec des thermopompes murales dans les deux unités .

État : Bien que les cuisines et les salles de bains soient plus vieilles, elles sont parfaitement fonctionnelles et offrent une toile vierge à ceux qui souhaitent moderniser et augmenter la valeur de la propriété.

Emplacement

Écoles prestigieuses : À quelques pas de l'Académie Sainte-Anne et du Collège Sainte-Anne, campus Dorval.

Le rêve des travailleurs : Accès immédiat à l'autoroute 20 via la 55e Avenue, facilitant les trajets vers le centre-ville ou l'aéroport.

Le style de vie de Lachine : À quelques minutes du canal de Lachine, des parcs au bord de l'eau et des boutiques, restaurants et services animés du quartier.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-89510

Source

ROYAL LEPAGE VILLAGE, 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

5560-5570 Rue Sir-George-Simpson Montréal (Lachine) H8T 1G2

Revenus bruts potentiels (2026-05-01)		Résidentiel	
Résidentiel	64 800 \$	Type	Nombre
Commercial		8 ½	1
Stationnements/Garages		Autre	1
Autres		Total	2
Total	64 800 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	12,33 ²
Autres		Prix par porte	399 500 \$
Total		Prix par pièce	39 950 \$
Revenus bruts effectifs	64 800 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	10,00
Dépenses d'exploitation		Nombre total de pièces	20
Taxe municipale (2026)	4 170 \$		
Taxe scolaire (2026)	504 \$		
Taxe de secteur			
Taxe d'affaires			
Taxe d'eau			
Énergie - Électricité	2 016 \$		
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	6 690 \$		
Revenus nets d'exploitation	58 110 \$		



Façade



Intérieur



Salon



Salle à manger



Coin-repas



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Terrasse



Salon



Cuisine