



**Marie-Sandrine Tremblay**  
**Raymond, Joyal, Cadieux, Paquette & Associés LTEE**

1100, boul. Crémazie E. #110  
 Montréal (QC) H2P 2X2

514-493-4422  
 Télécopieur : 514-493-4386  
 m-s.tremblay@raymondjoyal.ca

**No Centris** 25653682 (Vendu nbre de jrs 8)



**408 000 \$**

**1722 Rue Marie-Anne E.**  
**Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)**  
**H2J 2E1**

**Région** Montréal  
**Quartier** Le Plateau-Mont-Royal  
**Près de** Marquette  
**Plan d'eau**

**Genre de propriété** Appartement  
**Style** À un étage  
**Type de copropriété** Divise  
**Année de conversion**  
**Type de bâtiment** En rangée  
**Étage** Rez-de-jardin  
**Nombre total d'étages**  
**Nombre total d'unités**  
**Dim. partie privative**  
**Sup. partie priv. au plan** 1 002,12 pc  
**Superficie du bâtiment**  
**Dimensions du terrain**  
**Superficie du terrain**  
**Cadastre partie privative** 1883609  
**Cadastre parties communes** 1883591  
**Zonage**

**Année de construction** 2000  
**Date de livraison prévue**  
**Devis**  
**Déclaration de copropriété**  
**Cotisation spéciale**  
**Procès-verbal**  
**États financiers**  
**Règlements de l'immeuble**  
**Reprise/Contrôle de justice** Non  
**Possibilité d'échange**  
**Cert. de loc. (part. divise)** Oui (2000)  
**Numéro de matricule**  
**Date ou délai d'occupation** 2019-12-15  
**Signature de l'acte de vente** 2019-12-12  
**Date de vente** 2019-06-06

#### Évaluation (municipale)

**Année** 2019  
**Terrain** 53 200 \$  
**Bâtiment** 232 400 \$

#### Taxes (annuelles)

**Municipales** 2 491 \$ (2019)  
**Scolaires** 460 \$ (2019)  
**Secteur**  
**Eau**

#### Dépenses/Énergie (annuelles)

**Frais de cop. (132 \$/mois)** 1 584 \$  
**Frais communs**  
**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 285 600 \$ **Total** 2 951 \$ **Total** 1 584 \$

#### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Cuisine	9,10 X 8 p	Céramique		
RDC	Salon et Salle à manger	13,5 X 22,9 p	Bois	Aire Ouverte	
RDC	Chambre à coucher principale	10 X 13,6 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	10 X 11,7 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	13,6 X 8,2 p	Bois		

RDC	Salle de bains	6 X 8,6 p	Céramique
RDC	Salle de lavage	8,2 X 9 p	Céramique
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>
Terrasse Arrière	13 X 6,10 p		Partie commune à usage restreint

<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. (total)</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Allée</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Garage</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Système d'alarme, Thermopompe murale	<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	

<b>Inclusions</b>
Lave-vaisselle, plafonniers et luminaire de salle à manger, stores en bois et toiles sur mesure, rideaux et tringles

<b>Exclusions</b>
Les deux supports à linge dans la salle de lavage

<b>Remarques - Courtier</b>
Beau condo bien situé au coeur du Plateau Mont-Royal près du Parc Lafontaine, des pistes cyclables, CPE et écoles , 3 chambres, salon et salle à manger à aire ouverte, salle de lavage séparée et belle grande terrasse arrière. Vous serez charmé!

<b>Addenda</b>
(+)Plancher de bois franc. (+)Terrasse privée à l'arrière. (+)Salle de lavage spacieuse avec beaucoup d'espace de rangement. (+)Thermopompe (+)Pistes cyclables devant l'immeuble (+)À deux minutes à pied du Parc La Fontaine et de l'avenue Mont-Royal. (+)Près de tout... Restaurants, épicerie, pharmacie, cafés, bars, boutique, gyms, théâtres, banques etc. (+)Ligne d'autobus 97, 45 et 356 (rue Papineau), 29, 10, 11, 14, station BIXI de l'autre côté de la rue et Communauto toujours à proximité. (+)Près des stations de Métro: Mont-Royal et Papineau (+)Près des Garderies, CPE, École secondaire Jeanne-Mance et Centre Père Sablon. (+)Bien administré par les propriétaires occupants.

<b>Vente avec garantie légale</b>
-----------------------------------

<b>Déclaration du vendeur</b>	Oui DV-34057
-------------------------------	--------------

**Source**

GROUPE SUTTON IMMOBILIA INC., 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.



Façade



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Autre



Cuisine



Cuisine



Autre





Terrasse



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de lavage



**Terrasse**



**Façade**



**Marie-Sandrine Tremblay**  
**Raymond, Joyal, Cadieux, Paquette & Associés LTEE**

1100, boul. Crémazie E. #110  
 Montréal (QC) H2P 2X2

514-493-4422  
 Télécopieur : 514-493-4386  
 m-s.tremblay@raymondjoyal.ca

**No Centris** 13654462 (Vendu nbre de jrs 46)



**445 000 \$**

**7532 Rue St-Gérard**  
**Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)**  
**H2R 2K1**

**Région** Montréal  
**Quartier** Villeray  
**Près de** Faillon  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1995
<b>Style</b>	À étages	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 28,2 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Émise</b>	Oui (1995)
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (1995-03-02)
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	4	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2019)
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	Oui (2019)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 032,26 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2019)
<b>Cadastre partie privative</b>	3459507	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	3459513	<b>Date ou délai d'occupation</b>	15 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	15 jours PA/PL acceptée
		<b>Date de vente</b>	2019-10-05

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2019	<b>Municipales</b>	2 712 \$ (2019)	<b>Frais de cop. (149 \$/mois)</b>	1 782 \$
<b>Terrain</b>	51 800 \$	<b>Scolaires</b>	432 \$ (2019)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	260 300 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	1 280 \$
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	312 100 \$	<b>Total</b>	3 144 \$	<b>Total</b>	3 062 \$

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Nbre chambres</b>	1+2	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Cuisine	11,1 X 8,1 p irr	Céramique		
RDC	Salle à manger	8 X 11 p irr	Bois		
RDC	Salon	11,9 X 9,4 p irr	Bois	Foyer-Poêle.	
RDC	Chambre à coucher	11,2 X 9,4 p irr	Bois		

RDC	Salle d'eau	5,1 X 3,7 p	Céramique
SS1	Chambre à coucher principale	10,8 X 14,3 p irr	
SS1	Chambre à coucher	9,11 X 10,6 p	
SS1	Salle de bains	7,10 X 9,9 p irr	Céramique
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>
Balcon		8,6 X 5,10 p irr	<b>Description des droits</b>
Allée		8,6 X 15,9 p irr	Partie commune à usage restreint
			Partie commune à usage restreint

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. (total)</b>	Allée (1)
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Allée</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Garage</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Terrain</b>	Cour arrière partagée
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Topographie</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du site</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Système d'alarme	<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	Membrane élastomère

## Inclusions

Climatisation murale, hotte de marque Nutone en acier inoxydable

## Exclusions

## Addenda

\*SUPERBE CONDO SUR 2 ÉTAGES\* EMPLACEMENT de CHOIX situé en plein coeur de Villeray. Condo divise de trois chambres à coucher, dans un quartier familial où il fait bon vivre!

### LE QUARTIER:

- Vie urbaine à son meilleur!
- Situé sur une rue unique et très en demande offrant la tranquillité de la campagne en ville .
- Paradis des marcheurs, près des transports en commun, le marché Jean Talon, le parc Jarry, les restaurants, les garderies et les écoles à proximité

### RDC:

- Espace ouvert pour l'aire de vie
- Cuisine rénovée avec comptoir de quartz. Nombreuses armoires de cuisine
- Chambre à coucher ensoleillée avec grandes portes-fenêtres donnant sur le petit balcon du jardin.
- Salle d'eau
- Bel escalier en bois menant au sous-sol



**SOUS-SOL:**

- Chambre des maîtres avec accès à la cour et grand walk-in
- Deuxième chambre de bonne dimension avec deux gardes-robes
- Salle de bain entièrement remis au goût du jour.
- Espace buanderie

**EXTÉRIEUR:**

- Cour à partager avec portion privée, orientation vers l'ouest, idéal pour les après-midis ensoleillés
- Stationnement possible dans la cour (non cadastré)
- Remise privée facilitant le rangement

**CÔTÉ TECHNIQUE:**

- Superbes planchers d'érable et cerisier, entièrement sablés et vernis
- Climatisation murale
- Aspirateur central
- Toit refait en 2015

\*\*\* LOCALISATION \*\*\* LOCALISATION \*\*\* LOCALISATION

À moins de 1 km :

- \* Marché Jean-Talon
- \* Métros Jarry et Jean-Talon
- \* École primaire
- \* École secondaire
- \* Parc Villeray et Centre sportif Jean-Rougeau
- \* Station bixi au coin de la rue
- \* Piste cyclable
- \* Restos, pharmacie, épicerie, garderie...
- \* Plaza St-Hubert
- \* Parc Jarry et stade Uniprix

À proximité :

- \* Accès autoroute 40
- \* Aéroport de Montréal

**Vente avec garantie légale****Déclaration du vendeur**

Oui DV-34080

**Source**

PROPRIO DIRECT, 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.



Façade



Entrée extérieure



Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



**Vue d'ensemble**



**Chambre à coucher**



**Salle d'eau**



**Escalier**



**Chambre à coucher principale**



**Chambre à coucher principale**



**Rangement**



**Salle de bains**



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Balcon



Cour



Cour





**Marie-Sandrine Tremblay**  
**Raymond, Joyal, Cadieux, Paquette & Associés LTEE**

1100, boul. Crémazie E. #110  
 Montréal (QC) H2P 2X2

514-493-4422  
 Télécopieur : 514-493-4386  
 m-s.tremblay@raymondjoyal.ca

**No Centris** 19148165 (Vendu nbre de jrs 4)



**451 000 \$**

**4759 Rue Rivard**  
**Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)**  
**H2J 2N5**

**Région** Montréal  
**Quartier** Le Plateau-Mont-Royal  
**Près de** De Bienville  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1999
<b>Style</b>	À étages	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Émise</b>	Oui (1999)
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)		
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>		<b>Procès-verbal</b>	
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 087 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Non
<b>Cadastre partie privative</b>	1619217	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>		<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
		<b>Date de vente</b>	2019-04-16

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2019	<b>Municipales</b>	2 999 \$ (2019)	<b>Frais de cop. (178 \$/mois)</b>	2 136 \$
<b>Terrain</b>	68 200 \$	<b>Scolaires</b>	588 \$ (2018)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	281 800 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	350 000 \$	<b>Total</b>	3 587 \$	<b>Total</b>	2 136 \$

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	4	Nbre chambres	0+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	10,3 X 18,4 p irr	Bois	Plancher de lattes	
RDC	Salle à manger	10,3 X 11,11 p	Bois	Plancher de lattes	
RDC	Cuisine	13,6 X 12,5 p	Céramique	Illet amovible/Porte-patio	
RDC	Salle d'eau	2,11 X 7,8 p	Céramique		



SS1	Chambre à coucher principale	13,5 X 15,11 p irr	Bois	3 fenêtres/Plancher de lattes
SS1	Salle de bains	6,5 X 10,4 p	Céramique	Bain podium/Douche séparée
SS1	Chambre à coucher	13,6 X 9,9 p	Bois	Plancher de lattes
<b>Espace additionnel</b> Allée	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>		<b>Description des droits</b> Partie commune à usage restreint

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Ch chauffe-eau - 1
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Guillotine	<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. (total)</b>	Allée (1)
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Garage</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Espace dans le couloir (Sous-sol 1)	<b>Terrain</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Système d'alarme	<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	

## Inclusions

Fixtures, stores, lave-vaisselle, système d'alarme. Le tout vendu tel quel sans garantie de qualité.

## Exclusions

## Remarques - Courtier

**\*\*Superbe condo au coeur du Plateau\*\***Cette unité lumineuse de 1 187 pc sur 2 étages comprend un stationnement extérieur, un atout rare dans le secteur! Elle offre de plus deux belles grandes chambres à coucher, de magnifiques planchers de bois et une grande cuisine fonctionnelle. Le tout à deux pas des stations de métro Laurier et Mont-Royal.

## Addenda

**\*\*Venez profiter pleinement d'un mode de vie urbain!!\*\***

Ce charmant condo sur deux étages offre un spacieux rez-de-chaussée à aire ouverte où salon et salle à manger se partagent un vaste espace commun. Dotée de magnifiques planchers de bois, la pièce est lumineuse et parfaite pour y recevoir vos invités.

De jolies portes françaises séparent cette dernière de la cuisine laquelle est parfaitement fonctionnelle avec ses nombreuses armoires ainsi que son îlot amovible muni d'un comptoir lunch. Elle comprend de plus une porte-patio vous donnant accès au balcon arrière.

Au sous-sol vous retrouvez deux chambres à coucher de bonnes dimensions avec planchers de bois, celle des maîtres avec 3 fenêtres créant une belle luminosité.

Vous profitez dans la salle de bains d'un bain podium propice à la détente ainsi que d'une douche indépendante.

Bien qu'il comprenne un espace de stationnement qui saura vous simplifier la vie, vous pourrez aisément vous déplacer sans auto puisque vous êtes à seulement quelques pas de deux stations de métro.

Restaurants, cafés, commerces, théâtre sont à proximité, sans oublier le Mont-Royal à quelques minutes de marche.

**\*\*Soyez au coeur de l'action tout en profitant d'un espace de vie confortable et paisible\*\***

Venez vite visiter et tombez sous le charme!

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-01848

#### **Source**

RE/MAX SOLUTIONS, 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.



Façade



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Balcon



Extérieur





**Marie-Sandrine Tremblay**  
**Raymond, Joyal, Cadieux, Paquette & Associés LTEE**

1100, boul. Crémazie E. #110  
 Montréal (QC) H2P 2X2

514-493-4422  
 Télécopieur : 514-493-4386  
 m-s.tremblay@raymondjoyal.ca

**No Centris** 22688488 (Vendu nbre de jrs 10)



**491 194 \$**

**5290 Rue Berri, app. 101**  
**Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)**  
**H2J 2S8**

**Région** Montréal  
**Quartier** Le Plateau-Mont-Royal  
**Près de** Lagarde  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1991
<b>Style</b>	À étages	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 21,8 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Émise</b>	Oui (1991)
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (1991-08-06)
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	6	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2019)
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	Oui (2019)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 146,36 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2011)
<b>Cadastre partie privative</b>	1445912, 1445909	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	1445907, 1445908	<b>Date ou délai d'occupation</b>	35 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
		<b>Date de vente</b>	2019-06-25

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2019	<b>Municipales</b>	2 408 \$ (2019)	<b>Frais de cop. (296 \$/mois)</b>	3 552 \$
<b>Terrain</b>	74 100 \$	<b>Scolaires</b>	455 \$ (2018)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	206 900 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	281 000 \$	<b>Total</b>	2 863 \$	<b>Total</b>	3 552 \$

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	5	Nbre chambres	0+2	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Cuisine	10,8 X 7,6 p irr	Céramique		
RDC	salle à manger/salon	29 X 13,5 p irr	Bois		
SS1	Chambre à coucher principale	15,6 X 10 p irr	Plancher flottant		

SS1	Chambre à coucher	11 X 9,7 p irr	Plancher flottant	
SS1	Salle de bains	8 X 7,7 p irr	Céramique	plancher chauffé
RDC	Bureau	13 X 10 p irr	Bois	
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>
Allée		18 X 9,6 p	1445909	Partie privative
Espace de rangement		13 X 9,4 p irr		Partie privative

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Fenestration - 2011, Plancher - 2016, Revêtement de la toiture - 2018, Salle de bains - 2017
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	Allée - 1
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. (total)</b>	Allée (1)
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	<b>Garage</b>	
<b>Salle de bains</b>	plancher chauffé	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (Sous-sol 1)	<b>Terrain</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	Membrane élastomère

## Inclusions

Frigidaire, poêle, hotte, lave-vaisselle, chauffe-eau, stores, garde-robe IKEA PAX (dans la chambre à coucher), tout les lustres excluant le luminaire dans la salle à manger, ventilateur de plafond dans le palier d'entrée, unité d'air climatisée portatif. Tout inclus sans garantie.

## Exclusions

Luminaire dans la salle à manger, étagères dans le mur au bout des escaliers dans le salon, télévision, tous effets personnels.

## Remarques - Courtier

Situé dans une petite co-propriété, ce condo bien entretenue sur deux étages, avec stationnement privé, "WALK SCORE" de 96, et bonne dimensions (1146 pieds carrés) représente une excellente valeur \$/pc! À 5 minutes à pieds du Metro Laurier, du Parc Laurier, et autres aménités. Beaucoup d'améliorations effectuées au fil des années. Voir addenda.

## Addenda

- Magnifique condo sur deux étages, avec stationnement privé extérieur, actuellement utilisé comme terrasse.
- Beaucoup de luminosité grâce à sa généreuse fenestration orienté du côté sud-ouest.
- Le palier d'entrée arrière, avec son immense porte patio donnant directement sur la terrasse cloturée, offre également un espace ensoleillé pouvant être désigné comme bureau.
- La cuisine contemporaine offre des comptoirs en bois franc style " bloc de charcuterie" , avec un grand comptoir parfait pour y recevoir famille et amis.
- Un mur de briques exposé ajoute au charme et caractère chaleureux de cette propriété.
- Espace de rangement sous le palier d'entrée vous donne un accès pratique et direct à vos effets rangés .

Travaux effectués au fil des années;

- 2018; Toiture, TPO, membrane blanche, garantie 20 ans.
- 2017; Salle de bains complètement rénovée avec plancher chauffé.
- 2017; Terrasse; cloture en bois remplacée.

-2016; Planchers en bois sablés et vernis.  
 -2011-2013; Fenêtres remplacées.  
 -2019; Cheminée, solin remplacé.  
 -2016 Plinthes électriques, presque toutes changées.  
 -Foyer non conforme enlevé et couvert par un mur pour rendre l'aire du salon plus fonctionnelle. Fait par professionnel.  
 -Limiteur de surtension installée pour la partie privée.  
 -Nettoyage de tous les conduits de la co-propriété.  
 \*CO-PROPRIÉTÉ BIEN GESTIONNÉE, BIEN ENTRETENUE, AVEC UN BON FOND DE RÉSERVE\* PAS DE TRAVAUX MAJEURS PREVUS.  
 \*WALK SCORE 96\*  
 -Pas besoin d'auto pour vos courses quotidiennes. Pres des stations Metro Laurier et Rosemont, autobus, Parc Laurier, épiceries, écoles, garderies, restaurants, cafés, pistes cyclables, station Bixi, et beaucoup plus.

## Vente avec garantie légale

### Déclaration du vendeur

Oui DV-11969

### Institution financière auprès de laquelle l'acheteur s'engage à obtenir un emprunt

TD

### Source

### Avis de divulgation

Oui

RE/MAX ALLIANCE INC., Agence immobilière (Intérêt : Indirect)

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.



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Coin-repas



Coin-repas



Cuisine



Cuisine



Cuisine





Salon



Bureau



Escalier



Corridor



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains





Salle de bains



Terrasse



Terrasse



Extérieur



Marie-Sandrine Tremblay  
Raymond, Joyal, Cadieux, Paquette & Associés LTEE

1100, boul. Crémazie E. #110  
Montréal (QC) H2P 2X2

514-493-4422  
Télécopieur : 514-493-4386  
m-s.tremblay@raymondjoyal.ca

No Centris 14211513 (Vendu nbre de jrs 12)



550 000 \$

2445 Boul. Rosemont, app. 1  
Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)  
H2G 1V3

Région Montréal  
Quartier La Petite-Patrie  
Près de Louis-Hébert  
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement
Style	À étages
Type de copropriété	Divise <b>Quote-part</b> 48,98 %
Année de conversion	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Étage	1er étage (RDC)
Nombre total d'étages	3
Nombre total d'unités	3
Dim. partie privative	
Sup. partie priv. au plan	2 000 pc
Superficie du bâtiment	
Dimensions du terrain	
Superficie du terrain	
Cadastre partie privative	2331028
Cadastre parties communes	2168138
Zonage	Résidentiel

Année de construction	1997
Date de livraison prévue	2019-05-15
Devis	
Déclaration de copropriété	
Émise	Oui (2013)
Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2013-03-17)
Cotisation spéciale	
Procès-verbal	
États financiers	
Règlements de l'immeuble	Oui
Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange	
Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2017)
Numéro de matricule	
Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Date de vente	2019-03-25

#### Évaluation (municipale)

Année	2019
Terrain	71 400 \$
Bâtiment	504 000 \$

#### Taxes (annuelles)

Municipales	5 768 \$ (2019)
Scolaires	960 \$ (2018)
Secteur	
Eau	

#### Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais de cop. (200 \$/mois)	2 400 \$
Frais communs (130 \$/mois)	1 560 \$
Électricité	
Mazout	
Gaz	

<b>Total</b>	575 400 \$	<b>Total</b>	6 728 \$	<b>Total</b>	3 960 \$
--------------	------------	--------------	----------	--------------	----------

#### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	13	Nbre chambres	3+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée	6,10 X 7,4 p	Céramique		
RDC	Salon	12,6 X 16,2 p	Bois	Aire ouverte	
RDC	Salle à manger	10,3 X 10,7 p	Bois	Aire ouverte	
RDC	Cuisine	9,4 X 10,6 p	Céramique	Aire ouverte	

RDC	Chambre à coucher principale	11,7 X 13,10 p irr	Bois	
RDC	Chambre à coucher	9,6 X 12,6 p irr	Bois	
RDC	Chambre à coucher	8,2 X 9,2 p irr	Bois	
RDC	Salle de bains	10,2 X 11,9 p	Céramique	Bain/Douche
RDC	Salle de lavage	5,1 X 7,8 p	Céramique	Avec toilette
SS1	Salle familiale	16,11 X 38,11 p irr	Bois	Aire ouverte
SS1	Chambre à coucher	9,10 X 12,6 p	Bois	
SS1	Atelier	9,10 X 14,9 p	Bois	
SS1	Salle de bains	5,10 X 6,10 p	Céramique	Douche

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>	Aluminium	<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. (total)</b>	Allée (1)
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemant aménagé	<b>Garage</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de lavage (1er niveau/RDC)	<b>Terrain</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Particularités du site</b>	Coin de rue
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Equipement/Services</b>	Climatiseur central, Installation aspirateur central, Interphone, Thermopompe centrale	<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	

## Inclusions

Micro-onde hotte, réservoir a eau chaude, fournaise et thermopompe, foyer et cheminée, luminaires et fixtures, rideaux et pôles, aspirateur central et accessoires.

## Exclusions

Voiles par dessus les rideaux, lave-vaisselle.

## Remarques - Courtier

Magnifique condo de 2000 p.c. construit sur deux étages, emplacement stratégique a proximité de parc, piste cyclable et tout les autres services, grande pièce a aire ouverte, condo très lumineux, balcon, espace de stationnement, 4 chambres a coucher, possède deux entrées, le 2445 blvd Rosemont, app 1 et le 5905 Louis-Hébert, deux adresses a retenir

## Addenda

Propreté, espace et ensoleillement sont au rendez-vous.

En entrant dans le condo vous serez aussitôt charmer par la grandeur des pièces et son ensoleillement.

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Un beau Hall d'entrée vous permettant de voir les deux niveaux.

Vous trouverez un immense salon à aire ouverte avec la salle à manger et cuisine et de magnifique plancher de bois franc et une belle fenestration, foyer, porte-patio et balcon.

Une cuisine très fonctionnelle avec comptoir de granite et armoires de bois qui donne sur la spacieuse salle a manger vous

permettant de garder le contact avec vos invités ou votre famille.

Une très grande chambre à coucher principale avec de magnifiques portes vitraux.

Une grande salle de bain avec bain et douche en céramique indépendante.

Deux autres chambres à coucher dont une dispose d'une sortie extérieure.

Une salle de lavage équipée d'une toilette.

#### SOUS-SOL :

Vous n'aurez pas l'impression d'être au sous-sol.

Vous trouverez une grande salle familiale qui sert actuellement de deuxième salon et d'un espace bureau. beaucoup de possibilités.

Une quatrième chambres a coucher de très bonne dimension.

Une deuxième salle de bain complète.

Un atelier avec sortie extérieure qui pourrait aussi servir de bureau ou cinquième chambres à coucher.

Espaces de rangement et salle mécanique.

Le condo est équipé d'une fournaise à air pulsé avec thermopompe. Aussi équipé d'un thermostat intelligent que vous pouvez contrôler a partir de votre cellulaire.

Le condo possède deux adresses et trois entrées, une a l'arrière et le 2445 Blvd Rosemont, app 1, ainsi que le 5905 Louis-Hébert, donc possibilités d'entrer a trois endroits.

Propriété qui dispose de beaucoup d'espaces de rangement.

#### EXTÉRIEUR :

Un espace de stationnement ainsi qu'un espace de rangement supplémentaire.

Sur louis-Hébert il serait aussi possible d'aménager un petit jardin communautaire grâce à la petite bande de terrain.

#### **Vente avec garantie légale**

##### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-25795

Conforme à la protection de l'environnement

##### **Source**

ROYAL LEPAGE TRIOMPHE, 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.





Façade



Vue d'ensemble



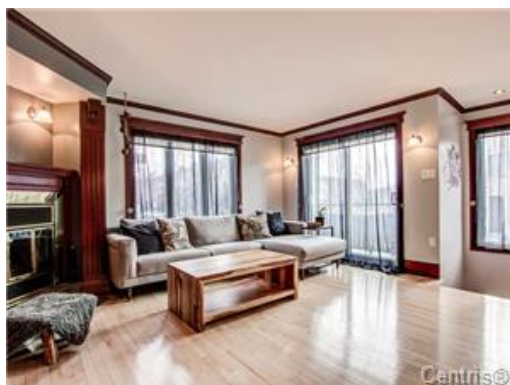
Vue d'ensemble



Salle à manger



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon





Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



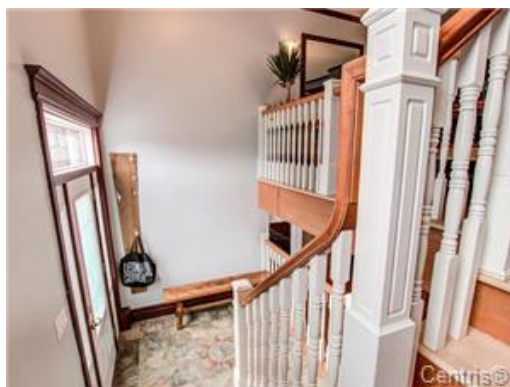
Salle de bains



Salle de lavage



Vue d'ensemble



Hall d'entrée



Escalier



Salle familiale