



**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** 17724010 (Vendu nbre de jrs 16)



**419 999 \$**

**3982 Av. des Érables**  
**Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)**  
**H2K 3V8**

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

<b>Genre de propriété</b>	Appartement
<b>Style</b>	À étages
<b>Type de copropriété</b>	Divise
<b>Année de conversion</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)
<b>Nombre total d'étages</b>	4
<b>Nombre total d'unités</b>	6
<b>Dim. partie privative</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 115 pc
<b>Superficie du bâtiment</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	1423581
<b>Cadastre parties communes</b>	1423580
<b>Zonage</b>	Résidentiel

<b>Année de construction</b>	1998
<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Devis</b>	
<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Procès-verbal</b>	
<b>États financiers</b>	
<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2016)
<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Date ou délai d'occupation</b>	35 jours PA/PL acceptée
<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Date de vente</b>	2020-03-01

#### Évaluation (municipale)

<b>Année</b>	2020
<b>Terrain</b>	60 900 \$
<b>Bâtiment</b>	287 500 \$

#### Taxes (annuelles)

<b>Municipales</b>	2 837 \$ (2020)
<b>Scolaires</b>	467 \$ (2019)
<b>Secteur</b>	
<b>Eau</b>	

#### Dépenses/Énergie (annuelles)

<b>Frais de cop. (200 \$/mois)</b>	2 400 \$
<b>Frais communs</b>	
<b>Électricité</b>	
<b>Mazout</b>	
<b>Gaz</b>	

<b>Total</b>	348 400 \$	<b>Total</b>	3 304 \$	<b>Total</b>	2 400 \$
--------------	------------	--------------	----------	--------------	----------

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

<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Nbre chambres</b>	0+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>	
2	Cuisine	14 X 12 p	Bois		
2	Salon	15 X 11 p	Bois		
2	Salle à manger	15 X 11 p	Bois		
2	Salle d'eau	5 X 3,6 p	Céramique		

RDC	Chambre à coucher principale	15,6 X 13,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	13,6 X 9,6 p	Bois	
RDC	Salle de bains	10 X 6 p	Céramique	
Espace additionnel		Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Balcon		11 X 6 p		
Caractéristiques				
Système d'égouts		Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau		Municipalité	Rénovations	
Revêtement			Piscine	
Fenestration			Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration			Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage		Électricité	Stat. (total)	
Mode chauffage		Plinthes électriques	Allée (1)	
Sous-sol			Allée	
Salle de bains			Asphalte	
Inst. laveuse-sécheuse			Garage	
Foyer-Poêle			Abri d'auto	
Armoires cuisine			Terrain	
Restrictions/Permissions			Topographie	
Équipement/Services			Particularités du site	
Particularités du bâtiment			Eau (accès)	
Efficacité énergétique			Vue	
			Proximité	
			Revêtement de la toiture	
Inclusions				
climatiseur mural,Stores,poêle,frigo,Lave-vaisselle				
Exclusions				
laveuse sècheuse,réservoir d'eau chaude loué pour 11 \$ par mois				
Remarques - Courtier				
Condo parfaitement situé. Profitez de cette opportunité rare de posséder un condo sur deux étages avec stationnement. Les nouvelles familles ou en croissance peuvent avoir tout ce dont elles ont besoin tout en restant en ville.				
Vente avec garantie légale				
Déclaration du vendeur		Oui DV-58338		
Source				
RE/MAX ACTION, 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



Bureau



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Terrasse





**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** 13391452 (Vendu nbre de jrs 27)



**440 000 \$**

**7021 Av. De Chateaubriand**  
**Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)**  
**H2S 2P2**

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

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1995
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 33,5 %	<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 (1996-06-16)
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	3	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Dim. partie privative</b>	32,6 X 48,10 p irr	<b>États financiers</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 003,2 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 031,18 pc	<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 (2012)
<b>Cadastre partie privative</b>	2335788	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	2336070	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2020-05-02
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2020-05-01
		<b>Date de vente</b>	2020-02-18

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2019	<b>Municipales</b>	2 883 \$ (2019)	<b>Frais de cop. (252 \$/mois)</b>	3 024 \$
<b>Terrain</b>	107 000 \$	<b>Scolaires</b>	458 \$ (2019)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	259 400 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	820 \$
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	366 400 \$	<b>Total</b>	3 341 \$	<b>Total</b>	3 844 \$

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

Nbre pièces	8	Nbre chambres	2+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>	
2	Chambre à coucher	14,1 X 10,7 p irr	Parqueterie		
2	Chambre à coucher principale	14,1 X 11,8 p irr	Parqueterie		
2	Cuisine	9,1 X 8,8 p	Céramique		
2	Hall d'entrée	4,3 X 6,6 p	Parqueterie		
2	Salon	11,7 X 14,5 p irr	Plancher flottant		

2	Salle à manger	12,11 X 11,8 p	Parqueterie
2	Salle de lavage	9,4 X 4,8 p irr	Céramique
2	Salle de bains	9,5 X 9 p irr	Céramique
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Allée			
Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. (total)	Allée (1)
Mode chauffage	Plinthes électriques	Allée	
Sous-sol		Garage	
Salle de bains	Douche indépendante	Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse		Terrain	
Foyer-Poêle	Foyer - Autre: apparat seulement	Topographie	
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du site	
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise	Eau (accès)	
Equipement/Services		Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	Métro, Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	Membrane élastomère
Inclusions			
lave-vaisselle			
Exclusions			
Store, rideaux et tringles,			
Vente avec garantie légale			
Déclaration du vendeur		Oui DV-53860	
Source			
L'EXPERT IMMOBILIER P.M. 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



Façade



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine





Cuisine



Cuisine



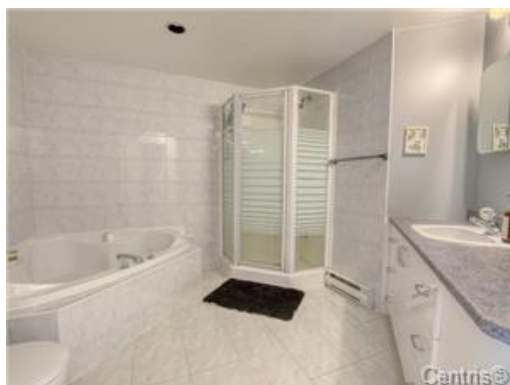
Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de lavage



Face arrière





**Autre**



**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** 10827813 (Vendu nbre de jrs 4)



**465 000 \$**

**1200 Rue Wolfe**  
**Montréal (Ville-Marie)**  
**H2L 3J3**

**Région** Montréal  
**Quartier** Village  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1999
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 16,8 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée		
<b>Étage</b>	2e étage		
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	6	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 139,9 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>	1979706	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	2855196, 2855197, 2855198	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2020-04-30
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2020-04-30
		<b>Date de vente</b>	2020-02-04

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2018	<b>Municipales</b>	2 465 \$ (2019)	<b>Frais de cop. (160 \$/mois)</b>	1 920 \$
<b>Terrain</b>	107 700 \$	<b>Scolaires</b>	417 \$ (2019)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	203 600 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	311 300 \$	<b>Total</b>	2 882 \$	<b>Total</b>	1 920 \$

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

Nbre pièces	2	Nbre chambres	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	LOFT	43,2 X 30,11 p	Bois		
2	Salle de bains	12,2 X 7,1 p irr	Céramique		
Espace additionnel		Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité		Description des droits
Allée			1979711		Partie privative
Espace de rangement		14 X 8 p			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>	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>	
<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>	Climatiseur mural	<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun, Université
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	

## Inclusions

Refrigerateur, poele, laveuse, secheuse, projecteur 1080 P (avec ampoule suppl.), bureau, luminaires (sauf au dessus de l'ilot et salle a manger), rideaux et rail a rideaux, console du salon, haut parleurs de systeme de son (sans l'amplificateur), foyer ecofeu (modele Brooklyn) a l'ethanol

## Exclusions

Lave-vaisselle, luminaire ilot et salle a manger, amplificateur de systeme de son

## Remarques - Courtier

Coup de coeur assuré! Loft spectaculaire situé au coeur du village, à quelques pas des magasins et restaurants les plus tendances de Ste-Catherine! Cuisine rénovée avec comptoirs en granit, salle de bain spacieuse et moderne, AC murale et stationnement extérieur inclus! Plus de 1140 pi2 d'espace et une finition impeccable, une visite s'impose!

## Addenda

Ce loft moderne impeccablement entretenu est situé sur une rue calme à sens unique, à quelques pas de toute l'action sur la rue Ste-Catherine et de tout ce que le Village a à offrir!

Caractéristiques du condo:

- \* LOFT CONCEPT AIRE OUVERTE
- \* Près de 1140 pieds carrés de surface habitable nette
- \* Rénovations modernes de la cuisine et salle de bain, avec éclairage encastré
- \* Finitions de haute qualité, y compris les comptoirs en granit dans la cuisine et un comptoir en béton dans la salle de bain
- \* Plancher de bois franc à grandeur
- \* Rideaux sur rails pour un chambre intime
- \* Rideaux dans le salon sur rails
- \* Projecteur inclus
- \* Système de climatisation mural
- \* Stationnement extérieur et grand casier de rangement inclus

Avantages:

- \* Près des commerces, services, restaurants, épiceries, écoles et parcs!
- \* À distance de marche des stations de métro Berri-UQAM et Beaudry
- \* Quartier animé et branché!

Coup de coeur assuré! Une visite s'impose!

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-56459



**Source**

KELLER WILLIAMS PRESTIGE, 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.



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger





Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



**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** 22412826 (Vendu nbre de jrs 29)



**480 000 \$**

**4721 Rue Rivard**  
**Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)**  
**H2J 2N5**

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

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1998
<b>Style</b>	A paliers multiples	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 22,9 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Émise</b>	Oui (1998)
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	6	<b>États financiers</b>	
<b>Dim. partie privative</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 086,08 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2020)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	3619198	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre parties communes</b>	1444422	<b>Signature de l'acte de vente</b>	57 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Date de vente</b>	2020-09-02

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2020	<b>Municipales</b>	3 081 \$ (2020)	<b>Frais de cop. (208 \$/mois)</b>	2 496 \$
<b>Terrain</b>	75 700 \$	<b>Scolaires</b>	363 \$ (2020)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	330 300 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	406 000 \$	<b>Total</b>	3 444 \$	<b>Total</b>	2 496 \$

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

Nbre pièces	5	Nbre chambres	2+0	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	30,2 X 10,1 p irr	Bois	aire ouverte/salon	
RDC	Salle à manger	30,2 X 10,1 p			
RDC	Cuisine	12,3 X 13,5 p	Bois		
RDC	Salle d'eau	8 X 2,2 p	Céramique		

SS1	Chambre à coucher principale	15,2 X 13,2 p irr	Bois	
SS1	Chambre à coucher	13,2 X 10,1 p	Bois	
SS1	Salle de bains	10,2 X 6,5 p	Céramique	douche indépendante
SS1	Salle de lavage	5 X 3,1 p	Céramique	Format côte à côte garde-robe

## 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>		<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>		<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	

## Inclusions

Luminaire, lave-vaisselle, stores et rideaux.

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Enfin! Voici un magnifique condo réparti sur deux étages dont les aires de vie et de repos sont séparées . Idéalement situé, au coeur du Plateau, face à un jardin communautaire, à deux pas des rues St-Denis et Mont-Royal ainsi qu'à deux minutes des métros Laurier et Mont-Royal. Qualité de vie assurée, car vous pourrez tout faire à pieds!

## Addenda

Cette propriété est gérée à l'interne. Aucun procès verbaux ni bilans financiers ne sont disponibles. Voir Formulaire DRCOP auprès du courtier du vendeur pour informations additionnelles.

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-18012

## Source

KASAKONDO+ 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.





Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Hall d'entrée



Vue d'ensemble



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher





Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Terrasse



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** 24300676 (Vendu nbre de jrs 18)



**485 000 \$**

**3612 Av. de l'Hôtel-de-Ville, app. 2**  
**Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)**  
**H2X 3B6**

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

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1999
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 4,45 %	<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>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	17	<b>États financiers</b>	
<b>Dim. partie privative</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 099 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	2 258 115, 2 258 132	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2020-05-15
<b>Cadastre parties communes</b>	2 258 101	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Date de vente</b>	2020-03-08

#### Évaluation (municipale)

**Année** 2020  
**Terrain** 83 400 \$  
**Bâtiment** 365 500 \$

#### Taxes (annuelles)

**Municipales** 3 632 \$ (2020)  
**Scolaires** 569 \$ (2019)  
**Secteur**  
**Eau**

#### Dépenses/Énergie (annuelles)

**Frais de cop. (253 \$/mois)** 3 036 \$  
**Frais communs**  
**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 448 900 \$ **Total** 4 201 \$ **Total** 3 036 \$

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

Nbre pièces	5	Nbre chambres	1+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	Salon	16,6 X 24 p	Bois	Fenestration abondante	
RDC	Cuisine	10,8 X 8,7 p	Bois		
RDC	Salle à manger	13,7 X 10,3 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher principale	14,5 X 14,3 p	Bois		



RDC	Salle de bains	6,10 X 12,4 p	Céramique	Plancher chauffant
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Espace de rangement - Adjace		Cagibi # 11	Partie privative	
Garage		Intérieur, 1 place	Partie privative	
Caractéristiques				
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)		
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations		
Revêtement	Brique	Piscine		
Fenestration	Aluminium	Stat. cadastré (incl. prix)	Garage - 1	
Type de fenestration	Manivelle (battant), Porte-fenêtre	Stat. cadastré (excl. prix)		
Énergie/Chauffage	Électricité, Gaz	Stat. (total)	Garage (1)	
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Allée		
Sous-sol	Aucun	Garage	Intégré, Simple largeur	
Salle de bains	Douche indépendante	Abri d'auto		
Inst. laveuse-sécheuse	Couloir ente cuisine et salle à manger (1er niveau/RDC)	Terrain		
Foyer-Poêle	Foyer au gaz	Topographie		
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du site		
Restrictions/Permissions		Eau (accès)		
Équipement/Services	Climatiseur mural, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage), Système d'alarme	Vue		
Particularités du bâtiment		Proximité	École primaire, École secondaire, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université	
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture		
Inclusions				
Réfrigérateur, lave-vaisselle, cuisinière et stores de fenêtres				
Exclusions				
Remarques - Courtier				
*** LE PLATEAU : Spacieux condo lumineux situé près du Carré St-Louis. Plusieurs rénovations récentes, grandes pièces ouvertes, hauts plafonds, foyer au gaz, terrasse privé, garage intérieur et 1 cagibi. Multitude de commodités à distance de marche. Parfait pour ceux qui cherchent la vie urbaine !				
Addenda				
Condo classique et raffiné ayant subi plusieurs améliorations locatives intéressantes au fil du temps				
- Pièces communes à aires ouvertes				
- Hauts plafonds				
- Unité avec orientation ouest permettant une luminosité naturelle tout au long de la journée				
- Salon ouvert sur la salle à manger et équipé d'un foyer au gaz, portes-fenêtres donnant l'accès à la terrasse privée				
- Cuisine fonctionnelle : électroménagers haut-de-gamme, évier double, dossier de céramique, beaucoup de rangement				
- Salle de bain sur plancher de céramique chauffant : bain autoportant et douche indépendante				
*** AMÉLIORATIONS LOCATIVES PARTIE PRIVATIVE ***				
- Plancher 2017				
- Salle de bain 2019				

- Isolation de la chambre 2018
- Garde-robe sur mesure 2015
- Stores en bois sur mesure 2015

\*\*\* AMÉLIORATIONS LOCATIVES PARTIES COMMUNES \*\*\*

- Toit neuf en élastomère 2017
- Réfection du mur ouest (menuiserie et acrylique) 2017 & 2019
- Terrasse en bois 2014 (2e et 3e étage)
- Terrasse en bois 2019 (RDC)

\*\*\* À PROXIMITÉ \*\*\*

- Café, bistrots, restaurant et boutique
- Parc de Bullion
- Théâtre Quat'Sous
- Square St-Louis
- Cegep du Vieux Montréal, UQAM
- Plusieurs circuits d'autobus à distance de marche
- Métro St-Laurent

**Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-54626

**Source**

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC, 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



Façade



Hall d'entrée



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salon



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Vue d'ensemble



Chambre à coucher principale





Salle de bains



Salle de bains



Terrasse



Extérieur



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** 23434074 (Vendu nbre de jrs 66)



**557 500 \$**

**6596A Rue Boyer**  
**Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)**  
**H2S 2J3**

**Région** Montréal  
**Quartier** La Petite-Patrie  
**Près de** Beaubien  
**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>Quote-part</b> 18,32 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Émise</b>	Oui (1999)
<b>Étage</b>	2e étage	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (1999-06-29)
<b>Nombre total d'étages</b>	2	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	6	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2018)
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	Oui (2018)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 009,65 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	Oui
<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>	3 796 921 Cadastre du QUébec	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	3 796 914, 3 796 919, 3 796 920 et 3 976 022 Cadastres du Qc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2020-02-28
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signature de l'acte de vente</b>	2020-02-28
		<b>Date de vente</b>	2020-01-20

### Évaluation (municipale)

**Année** 2019  
**Terrain** 91 700 \$  
**Bâtiment** 397 100 \$

### Taxes (annuelles)

**Municipales** 3 745 \$ (2019)  
**Scolaires** 618 \$ (2019)  
**Secteur**  
**Eau**

### Dépenses/Énergie (annuelles)

**Frais de cop. (159 \$/mois)** 1 908 \$  
**Frais communs**  
**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 488 800 \$ **Total** 4 363 \$ **Total** 1 908 \$

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

Nbre pièces	5	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Salon	15,3 X 13,10 p irr	Bois	Foyer-Poêle. adjacent au balcon arrière	
2	Salle à manger	11,10 X 10 p	Bois	aire ouverte	
2	Cuisine	7,10 X 8,1 p irr	Céramique	comptoir Quartz	
2	Chambre à coucher	15,4 X 11,11 p irr	Bois	garde-robe double	
2	Coin lavage	4,11 X 3 p	Céramique	avec rangement	

Mezzanine 2	Chambre à coucher Salle de bains	16,7 X 11,4 p 7,7 X 7,9 p	Bois Céramique	walk-in douche indépendante
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>	
Terrasse	1 X 1 p	3 796 919	Partie commune à usage restreint	
Balcon	1 X 1 p	3 796 919	Partie commune à usage restreint	
Balcon	1 X 1 p	3 796 919	Partie commune à usage restreint	
Garage	11,10 X 19,8 p irr	3 796 919	Partie commune à usage restreint	
Espace de rangement	1 X 1 p	3 796 914	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>	Cuisine - 2013
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	Garage - 1
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Allée</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Garage</b>	Chauffé
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<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>	Climatiseur mural, Échangeur d'air	<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	Membrane élastomère

## Inclusions

Lave-vaisselle, réfrigérateur, cuisinière, hotte de cuisine avec micro-onde intégré, tous les stores, l'étagères dans l'espace de rangement au sous-sol, le coffre de rangement extérieur de la terrasse, le système d'alarme, l'auvent rétractable.

## Exclusions

Le buffet de la salle à manger, les luminaires du salon, de la salle à manger et de la chambre à coucher, le ventilateur au plafond de la mezzanine, les draperies et les tringles.

## Remarques - Courtier

Emplacement idéal!!!! En plein coeur de La Petite-Patrie, deux chambres à coucher de bonnes dimensions dont une est l'espace mezzanine, endroit calme et paisible, voisins tranquilles, proximités de tous les services, station de métro Beaubien à 5 minutes de marche. Avec garage chauffé et très grand espace de rangement.

## Addenda

L'ENDROIT IDÉAL!

Une vie de quartier sans précédent, en plein coeur de La Petite-Patrie, à 5 minutes de marche du métro Beaubien, de la SAQ rue Beaubien, du Jean-Coutu, de l'épicerie et bien plus encore...

Unité offrant une belle lumière naturelle, occupant les 2 derniers étages de la copropriété et offrant la possibilité de profiter de 2 grandes chambres à coucher (une au 2e niveau, avec petit balcon privé et la deuxième, dans l'espace de la mezzanine, adjacente à une très grande terrasse privée).

À ne pas négliger: l'unité possède aussi un espace de stationnement chauffé ainsi qu'un très grand espace de rangement situé au sous-sol.

L'espace de vie est à aire ouverte et donne accès à un balcon de bonnes dimensions, assez grand pour y installer table et chaises, la cuisine a été rénovée avec goût voilà 6 ans afin de maximiser le rangement.

Les planchers sont de bois francs dans le salon, la salle à manger, la chambre à coucher, le corridor et la mezzanine; et de céramique dans la cuisine, la salle de bain et l'espace de lavage.

Les unités ont été construites avec insonorisation entre les unités (barres résilientes et maçonnerie) et entre les étages (dalle de béton de 1.5 pouce et laine insonorisant Benacoustic).

À noter, les dimensions de la terrasse et des balcons sont approximatives:

-Terrasse au niveau mezzanine: environ 15 X 15 pieds

-Balcon arrière au 2e étage: environ 9 X 7 pieds

-Balcon avant : environ 6 X 4 pieds

Propriété bien gérée (gestion interne), possède un fonds de prévoyance, belle entente entre les copropriétaires.

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-49337

Conforme à la protection de l'environnement, Le vendeur a en sa possession des actes depuis 1999

#### **Source**

VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL, 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



Mezzanine



Salon



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Mezzanine



Mezzanine

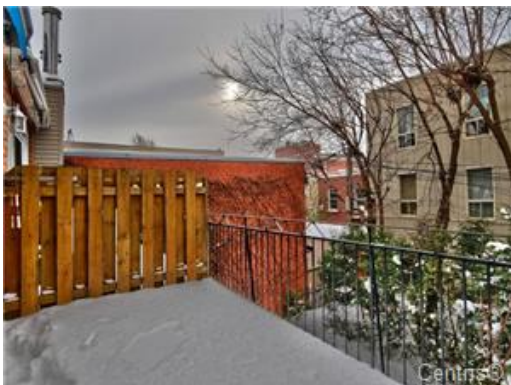




**Terrasse**



**Balcon**



**Balcon**



**Cour**



**Rangement**



**Garage**



**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** 14658473 (Vendu nbre de jrs 21)



**560 300 \$**

**3848A Av. du Parc-La Fontaine**  
**Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)**  
**H2L 3M6**

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

**Genre de propriété** Appartement  
**Style** À étages  
**Type de copropriété** Divise  
**Année de conversion**  
**Type de bâtiment** En rangée  
**Étage** 1er étage (RDC)  
**Nombre total d'étages**  
**Nombre total d'unités**  
**Dim. partie privative**  
**Sup. partie priv. au plan** 1 121,6 pc  
**Superficie du bâtiment**  
**Dimensions du terrain**  
**Superficie du terrain**  
**Cadastre partie privative** 1884188  
**Cadastre parties communes** 1884186, 1884189  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 1990  
**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)** Non  
**Numéro de matricule**  
**Date ou délai d'occupation** 30 jours PA/PL acceptée  
**Signature de l'acte de vente** 30 jours PA/PL acceptée  
**Date de vente** 2020-02-18

#### Évaluation (municipale)

**Année** 2019  
**Terrain** 90 000 \$  
**Bâtiment** 341 800 \$

#### Taxes (annuelles)

**Municipales** 3 426 \$ (2019)  
**Scolaires** 564 \$ (2019)  
**Secteur**  
**Eau**

#### Dépenses/Énergie (annuelles)

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

**Total** 431 800 \$ **Total** 3 990 \$ **Total** 2 400 \$

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

Nbre pièces	5	Nbre chambres	1+1	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Cuisine	12,9 X 11,6 p	Bois		
RDC	Salon	24 X 11,6 p	Bois		
RDC	Salle à manger	24 X 11,6 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	13,2 X 11,6 p	Bois		



RDC	Salle de bains	8 X 7,10 p	Céramique
SS1	Chambre à coucher principale	22,3 X 11 p	Bois
SS1	Salle de bains	7,8 X 5 p	Céramique
SS1	Salle de lavage	11 X 9 p	Béton
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>
espace de stationnement ext.			<b>Description des droits</b>

## 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>	
<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>	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>	

## Inclusions

Stores et luminaires

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Directement en face du Parc-Lafontaine, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de 4 étages, ce condo saura vous charmer à plus d'un titre. Un appartement de 6 pièces et de deux salles de bains complètes.

## Addenda

\*\*\*\*\*

À proximité:

+On trouve la piste cyclable,  
+le parc Lafontaine,  
+l'arrêt du bus,  
+le métro à 09 min de marche,  
+de nombreux restaurants,  
+les écoles,  
+les soins de santé;

Tout ça à quelques pieds de tout ce que le Plateau a à vous offrir (restaurants haute cuisine, épiceries spécialisées, cafés, etc.)

Le Parc Lafontaine a beaucoup à vous offrir, peu importe la saison: courts de tennis, piste de pétanque, parc pour chiens, sentiers pédestres, patin à glace, un restaurant, et d'autres trésors à découvrir!

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

Oui DV-55786

**Source**

GROUPE SUTTON SUR L'ÎLE 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



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Chambre à coucher



Salle de bains



Escalier



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de lavage



Façade



Cour





Vue



**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** 23245768 (Vendu nbre de jrs 9)



**570 000 \$**

**3608 Av. de l'Hôtel-de-Ville, app. 4**  
**Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)**  
**H2X 3B6**

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

<b>Genre de propriété</b>	Appartement
<b>Style</b>	À un étage
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 6,2 %
<b>Année de conversion</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé
<b>Étage</b>	2e étage
<b>Nombre total d'étages</b>	3
<b>Nombre total d'unités</b>	17
<b>Dim. partie privative</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 286 pc
<b>Superficie du bâtiment</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	2258119 (condo) 2258106(garage)
<b>Cadastre parties communes</b>	2258101
<b>Zonage</b>	Résidentiel

<b>Année de construction</b>	1999
<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Devis</b>	
<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Procès-verbal</b>	
<b>États financiers</b>	
<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (1999)
<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Date ou délai d'occupation</b>	2020-03-14
<b>Signature de l'acte de vente</b>	2020-03-10
<b>Date de vente</b>	2020-02-18

#### Évaluation (municipale)

<b>Année</b>	2020
<b>Terrain</b>	124 600 \$
<b>Bâtiment</b>	361 600 \$

#### Taxes (annuelles)

<b>Municipales</b>	3 934 \$ (2020)
<b>Scolaires</b>	622 \$ (2019)
<b>Secteur</b>	
<b>Eau</b>	

#### Dépenses/Énergie (annuelles)

<b>Frais de cop. (360 \$/mois)</b>	4 320 \$
<b>Frais communs (39 \$/mois)</b>	468 \$
10 propriétaires qui ont des foyers partagent les coûts de gaz(39\$/mois pour 2020)	

**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

<b>Total</b>	486 200 \$	<b>Total</b>	4 556 \$	<b>Total</b>	4 788 \$
--------------	------------	--------------	----------	--------------	----------

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

<b>Nbre pièces</b>	4	<b>Nbre chambres</b>	1+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
2	Salon	25 X 17,5 p	Bois	Foyer-Poêle. foyer au gaz	
2	Salle à manger	17 X 11,5 p	Bois	ou bureau	
2	Cuisine	11 X 8,3 p	Céramique		

2	Chambre à coucher principale	14 X 10,7 p	Bois	
2	Salle de bains	12 X 7 p	Céramique	douche séparée
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>	
terrasse	20 X 7 p		Partie commune à usage restreint	
Espace de rangement - Adjac	5 X 5 p		Partie commune à usage restreint	
Garage	18 X 9 p	cadastre 2258106	Partie commune à usage restreint	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (16 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	Garage - 1
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Allée</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Garage</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	espace buanderie (2e niveau)	<b>Terrain</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Topographie</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage)	<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	Membrane élastomère

## Inclusions

-cuisinière, réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, luminaires, 2 bibliothèques

## Exclusions

## Remarques - Courtier

-Beau condo spacieux (1400 pc brut) baigné de lumière dans un immeuble architectural vraiment intéressant, planchers en bois franc, plafonds de 10 pieds de hauteur, poss. 2 chambres, terrasse côté soleil, garage, localisation géniale à 2 pas des rues St-Denis/St-Laurent, près métro Sherbrooke

## Addenda

-Construction de qualité (1999) et qualités architecturales uniques pour cet immeuble élégant

-Localisation géniale au coeur du Plateau, près du métro Sherbrooke, des rues St-Denis, St-Laurent et Sherbrooke, à 2 pas du centre-ville

-Condo de type loft qui offre beaucoup de possibilités d'aménagement: immense salon avec foyer au gaz à l'ambiance magique qui peut avoir plusieurs fonctions: salon/salle à manger à l'avant, salon et bureau (utilisé comme tel en ce moment), salon et 2e chambre (si vous y mettez une cloison)

-Sur plan le condo devait être un 2 chambres donc ça serait facile de fermer une pièce pour répondre à vos besoins

-La salle à manger à l'arrière peut servir également de chambre d'amis ou d'espace bureau

-Terrasse spacieuse très agréable lors de la belle saison

-Espace de garage et rangement attenant au sous-sol

-La façade arrière vient d'être refaite au complet: 2018-2019

-le toit a été changé en 2017 (membrane blanche élastomère)

Quote-part condo: 6.2%  
Quote-part du garage: 0.45%

Un nouveau certificat de localisation a été commandé et sera prêt début mars

Vente sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur (héritage)

### **Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-18528

#### **Source**

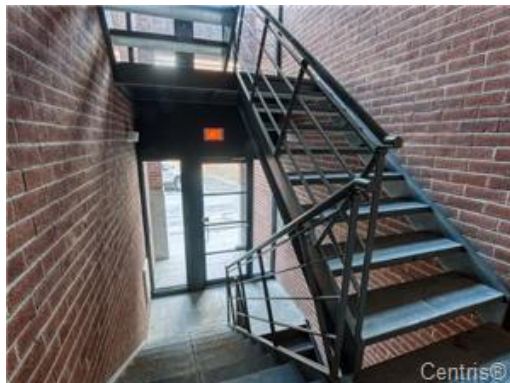
RE/MAX DU CARTIER INC., Agence immobilière

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



Escalier



Hall d'entrée



Salon



Salon



Salon



Salon



Bureau



Bureau



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale





Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Terrasse



Façade



Façade