



**Luc Fournier, DA, Courtier immobilier agréé**  
**GROUPE SUTTON - EXPERT**  
 Agence immobilière  
 225, 25e Avenue  
 Lachine (QC) H8S 3X2  
<http://www.blog-montreal-immobilier.com>

514-999-3570 / 514-637-9755  
 Télécopieur : 514-637-8583  
[lfournier@sutton.com](mailto:lfournier@sutton.com)



**No Centris® 21850725 (En vigueur)**



**494 000 \$**

**4060 Av. du Parc-La Fontaine**  
**Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)**  
**H2L 3M8**

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

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1993
<b>Style</b>	A paliers multiples	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 22,6 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Cotisation spéciale</b>	Oui
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2016)
<b>Nombre total d'étages</b>	4	<b>États financiers</b>	Oui (2016)
<b>Nombre total d'unités</b>	5	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dim. partie privative</b>		<b>Reprise</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 327,19 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (1993)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre partie privative</b>	1883257,1883252	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre parties communes</b>	1883251, 2889853		
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2016	<b>Municipales</b>	4 605 \$ (2016)	<b>Frais de cop. (155 \$/mois)</b>	1 860 \$
<b>Terrain</b>	110 200 \$	<b>Scolaires</b>	960 \$ (2015)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	435 000 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	545 200 \$	<b>Total</b>	5 565 \$	<b>Total</b>	1 860 \$

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Nbre chambres</b>	1+1	<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	Salon	11,5 X 16 p	Bois		
RDC	Salle à manger	11,5 X 8 p	Bois		
RDC	Cuisine	11,5 X 10 p	Tuiles		
RDC	Salle d'eau	6,8 X 5 p	Tuiles		

RDC	Chambre à coucher	11,5 X 11 p	Bois
Terrasse	Salle familiale	11,5 X 25 p	Bois
Terrasse	Salle de bains	12,7 X 7 p	Tuiles
Terrasse	Chambre à coucher principale	13,4 X 11 p	Bois
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>
Patio	10 X 7 p		Partie commune à usage restreint
Patio	9 X 8,2 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>	Brique	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Stationnement cadastré</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Stationnement</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Garage</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</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, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	Membrane élastomère

## Inclusions

Penderie, rangement intégré, frigo, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse-sécheuse, fixtures, stores, système alarme.

## Exclusions

Fixture salle à manger, bibliothèque 1er étage

## Remarques - Courtier

Site exceptionnel face au Parc Lafontaine. Architecture victorienne. Rare sur le marché ; 1ere revente en 20 ans. Condo sur 2 niveaux, 2 chambres, construction de 1993 2 terrasses privées à l'arrière de l'immeuble. Peinture intérieur complète ( 2016 ) Comptoir cuisine quartz ( 2016 )

## Addenda

Situé à 15 mins. du metro Sherbrooke et du metro Mont-Royal

À quelques pas des commerces la rue Rachel et de la rue Duluth.

Immeuble bien entretenu.

Solidification des fondations ( pieutage ) et paysagement juin 2016.

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-8246

## Source

GROUPE SUTTON - EXPERT, 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



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Salle d'eau



Chambre à coucher



Balcon



Autre



Salle familiale



Salle familiale



Salle de bains



Chambre à coucher



Autre



Façade



Face arrière