



**Annelie Tourville**, Courtier immobilier  
**GROUPE MACKAY**  
 Agence immobilière  
 5700, rue Garnier #102  
 Montréal (QC) H2G 0A1  
<http://www.groupemackay.com>

514-267-8466 / 514-690-3384

[annelie@groupemackay.com](mailto:annelie@groupemackay.com)

**No Centris® 23499785 (En vigueur)**



**459 000 \$**

**3734 Av. du Parc-La Fontaine**  
**Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)**  
**H2L 3M4**

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

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1896, Centenaire
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Indivise <b>Quote-part</b> 31 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Étage</b>	2e étage	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>États financiers</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	3	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dim. du bâtiment</b>	20 X 54 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Sup. quote-part au plan</b>	1 023 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2014)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	2 954 pc	<b>Date ou délai d'occupation</b>	45 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre de l'immeuble</b>	5133985,5133986,5133987,5133988	<b>Signature de l'acte de vente</b>	45 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre parties communes</b>			
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>		<b>Municipales</b>	2 626 \$ (2018)	<b>Frais de cop. (1 \$/mois)</b>	1 \$
<b>Terrain</b>		<b>Scolaires</b>	532 \$ (2018)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>		<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	750 \$
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
				<b>Assurance</b>	502 \$
<b>Total</b>		<b>Total</b>	3 158 \$	<b>Total</b>	1 253 \$

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

<b>Nbre pièces</b>	11	<b>Nbre chambres</b>	2+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
2	Salon	12,8 X 10,2 p	Bois	Vue sur l'Eau	
2	Salle à manger	14,5 X 9,9 p	Bois	Aire Ouverte	
2	Cuisine	13 X 11,10 p	Bois	Vue Parc et Eau	
2	Bureau	11,10 X 10,5 p	Bois		

2	Chambre à coucher principale	11,1 X 10,5 p	Bois	Salle de bain privée CAP
2	Salle de bains	9,1 X 5 p	Céramique	
2	Chambre à coucher	14,6 X 10,1 p	Bois	
2	Salle de bains	9,4 X 4,7 p	Céramique	Douche Vitrée
2	Terrasse Ouest	10,10 X 8,9 p	Bois	Côté Ouest
2	Grand Balcon Ouest	10,7 X 8 p	inconnu	
2	Balcon commun Est	12 X 6,7 p	Bois	Vue sur l'Eau et Parc

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	Revêtement de la toiture - 2013 (11 727 \$)
<b>Revêtement</b>	Brique, Pierre	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Stationnement cadastré</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stationnement</b>	Allée (1)
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes à convection, Plinthes électriques	<b>Garage</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<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>	Thermopompe murale	<b>Vue</b>	Sur l'eau, sur le Parc La Fontaine
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Transport en commun, Université
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	

## Inclusions

Lumières - Thermopompe murale - Laveuse - Sécheuse - Réfrigérateur - Lave-Vaisselle - Pax chambre arrière - Armoire d'entrée - 8 tabourets

## Exclusions

Cuisinière et cellier

## Remarques - Courtier

\*\*\* Magnifique Condo Unique avec Vue sur l'Eau \*\*\* Splendide - Face au Parc - Stationnement - Rangement Ext - Terrasse Privée + deux balcons - Orientation recherchée Ouest - 2 Salles de bain complètes - Planchers Bois - Grande cuisine - Aire Ouverte - Entrée Privée - Au coeur du Plateau près des services, restos et boutiques - Vue Exceptionnelle

## Addenda

Condo Exceptionnelle avec une vue imprenable sur le Parc La Fontaine et sur l'eau - Plus de 1000 PC - à aire ouverte- lumières encastrées - Planchers de bois

Grande Terrasse Privée Côté Ouest 10.10 pieds X 8.9 Pieds. couverte avec vue dégagée - endroit idéal pour recevoir parents et amis

Grand Balcon côté Ouest 10.7 Pieds X 8 Pieds.

Grand Balcon côté Est avec vue sur le Parc et sur l'eau 12 Pieds X 6.7 Pieds.

Très grande cuisine pour les amants de l'art culinaire  
Deux grands comptoirs dont:

Îlot carré 4.1 Pieds X 4.1 Pieds accueillant actuellement 4 tabourets - Espace idéal pour cuisiner

Grand comptoir Bar longueur de 9 pieds 5" Accueillant actuellement 4 tabourets

Beaucoup d'armoires et Évier double

Thermopompe pour chauffage et climatisation 2015

Toiture 2013

Deux salles de bains complètes dont une salle de bain privée dans la chambre des maîtres

Douche vitrée

Stationnement privé et rangement privé extérieur

Copropriété Indivise 20% de mise de fonds minimum - Financement auprès de Nancy Brochu de la Caisse Desjardins (voir courtier inscripteur)

Quote-Part de 31%

Thermopompe 2015: 4 536\$ Garantie 10 ans (voir facture)

Toiture 2013: 11 727\$

Note de la convention:

- Droit de préemption de 48h envers les autres copropriétaires

Les propriétaires et/ou les occupants des étages supérieurs auront un droit de passage dans ladite cour arrière pour accéder à leur espace pouvant servir à des fins de stationnement, tant et aussi longtemps que la municipalité le tolérera, à leur espace de rangement, le tout pour la période courant du 1er novembre jusqu'au trente avril de chaque année et pour fins de sortie d'urgence pour la période courant du 1er mai jusqu'au trente et un (31) octobre de chaque année. - Convention d'indivision disponible sur demande

### **Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-80477

### **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



Salon



Salle à manger



Cuisine



Salon



Salon



Salle à manger



Hall d'entrée





Salle à manger



Hall d'entrée



Cuisine



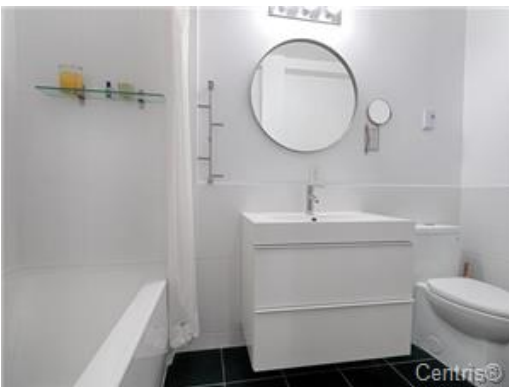
Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Salle de bains attenante à la CCP



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de lavage



Chambre à coucher



Balcon



Façade



Façade



Vue



Extérieur