



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**199 800 \$**

2301 Rue Olivier-Robert, Montréal (Ville-Marie), H2K 3M5 (Fullum)

**No Centris**

**27988475 (En vigueur)**

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Appartement (Ind. 6,74 %)	<b>Occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Style</b>	À étages	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Étage</b>	RDC	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée sur coin	<b>Éval. terrain</b>	
<b>Année de construction</b>	1885	<b>Éval. bâtiment</b>	
<b>Sup. quote-part brute</b>	463 pc	<b>Évaluation totale</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	3 488,58 pc	<b>Taxes mun.</b>	911 \$ (2023)
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2021)	<b>Taxes scol.</b>	76 \$ (2023)
<b>Plan d'eau</b>		<b>Frais de copropriété</b>	0 \$ (0 \$/mois)



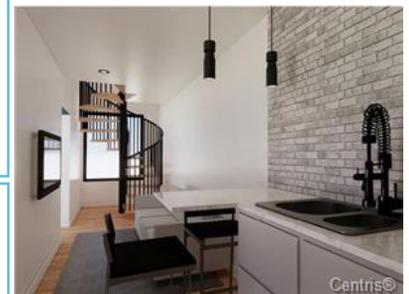
Pièces	4	Chambres	1+0	Salles de bains et salles d'eau	1+0
<b>Niveau</b>		<b>Pièce</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>
RDC		Salon		7,4 X 10,2 p	Bois
RDC		Cuisine		7,4 X 12,11 p	Céramique
2		Chambre à coucher		7,4 X 11,1 p	Bois
2		Salle de bains		7,4 X 5 p irr	Céramique



**Inclusions**

**Exclusions**

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes à convection, Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat cadas excl prix</b>				
<b>Stat. (total)</b>				



Source: ROYAL LEPAGE URBAIN, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



Dernière unité dans un projet de 7 unités. Copropriété indivise (frais mensuels et taxes minimes). Aéré et lumineux, tout est neuf. Plafonds 10' au RDC, chambre, sdb et balcon. En face du Parc Olivier-Robert. À 650m du métro Papineau et à 700m du métro Frontenac (ligne verte). Tous les services accessibles à pied ou en vélo.

- \*Nouvelle fondation
- \*Nouvelle structure
- \*Nouvelle charpente
- \*Nouvelle plomberie et électricité
- \*Nouvelles portes, portes patios et fenêtres
- \*Isolation et insonorisation supérieure
- \*Selon la Ville de Montréal, les fils électriques de cette partie de la rue seront enfouis en 2025.
- \*La quote-part ainsi que la superficie seront confirmées par le notaire lorsque la convention d'indivision sera signée par toutes les parties.



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



\* Basé sur la superficie habitable brute

**258 972 \$ + TPS/TVQ**

**No Centris**

**25401196 (En vigueur)**

1135 Rue du Square-Amherst, app. 001, Montréal (Ville-Marie), H2L 1N1 (Wolfe)

**Déclaration du vendeur**

Non

<b>Genre de propriété</b>	Appartement (Div.)	<b>Occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Étage</b>	TERR	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Quadrex	<b>Éval. terrain</b>	
<b>Année de construction</b>	2022	<b>Éval. bâtiment</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	500 pc	<b>Évaluation totale</b>	Non émises
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Taxes mun.</b>	Non émises
<b>Cert. localisation</b>	Non	<b>Taxes scol.</b>	Non émises
<b>Plan d'eau</b>		<b>Frais de copropriété</b>	2 412 \$ (201 \$/mois)



<b>Pièces</b>	4	<b>Chambres</b>	0+1	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>		<b>Pièce</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>
RJ		Cuisine		13 X 8,1 p	Bois
RJ		Salon		17,9 X 13,7 p	Bois
RJ		Chambre à coucher principale		9,11 X 9,2 p	Bois
RJ		Salle de bains		7,1 X 5,6 p	Céramique
RJ		Rangement		12 X 8 p	Bois



**Inclusions**

Réfrigérateur, Plaque chauffante, four, lave-vaisselle, micro-onde, laveuse et sècheuse

**Exclusions**



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Équip./Serv.</b>	Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Gicleurs
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		<b>Rénovations</b>	
<b>Piscine</b>					
<b>Stat cadas excl prix</b>	Garage (1 - 40 000 \$)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non		
<b>Stat. (total)</b>					

Source: ROYAL LEPAGE ALTITUDE, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



CARRÉ DES ARTS --- une adresse de prestige dans Ville-Marie. Soyez les premiers à habiter cette magnifique unité d'une chambre de 500 pi/ca. Superbe cuisine aux lignes épurées avec îlot de Quartz ouvert sur le salon. Chambre principale avec grand rangement et salle de bain haut de gamme. Situé à 2 pas du parc Lafontaine et de tous les services, profitez au maximum de la vie Urbaine que vous offre le quartier. Possible d'ajouter un stationnement intérieur pour petite voiture à 40,000\$ plus taxes

Infos sur la propriété

Condo neuf de 500 pi/ca au plan cadastral

Unité de demi sous-sol offrant des plafonds de 10 pieds d'hauteur

Cuisine contemporaine avec îlot de Quartz et table attachée

Source: ROYAL LEPAGE ALTITUDE, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**304 000 \$**

**No Centris**

**18618497 (En vigueur)**

10150 Place de l'Acadie, app. 1202, Montréal (Ahuntsic-Cartierville), H4N 0C5 (He **Déclaration du vendeur**

**Non**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement (Div.)	<b>Occupation</b>	45 jours PA/PL acceptée
<b>Style</b>	À étages	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Étage</b>	12	<b>Signat. acte de vente</b>	45 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Éval. terrain</b>	19 000 \$ (2023)
<b>Année de construction</b>	2014	<b>Éval. bâtiment</b>	228 400 \$ (2023)
<b>Sup. partie priv. brute</b>	545,73 pc	<b>Évaluation totale (2023)</b>	247 400 \$ (122,88%)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Taxes mun.</b>	1 485 \$ (2023)
<b>Cert. localisation</b>	Non	<b>Taxes scol.</b>	174 \$ (2023)
<b>Plan d'eau</b>		<b>Frais de copropriété</b>	2 376 \$ (198 \$/mois)



<b>Pièces</b>	5	<b>Chambres</b>	1+0	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>		<b>Pièce</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>
12e niveau		Salon		13,5 X 11 p irr	Plancher flottant
12e niveau		Salle à manger		10 X 11 p irr	Plancher flottant
12e niveau		Cuisine		9,8 X 8,9 p irr	Plancher flottant
12e niveau		Chambre à coucher principale		11 X 9,5 p irr	Plancher flottant
12e niveau		Salle de bains		8,5 X 7 p irr	Céramique



**Inclusions**

**Exclusions**

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>	Ascenseur(s)
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		<b>Rénovations</b>	
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non		
<b>Stat cadas excl prix</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)				



Source: RE/MAX ALLIANCE INC., Agence immobilière



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**! VENTE SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE !** Cité L'Acadie Phase 3. Resplendissante unité nichée au 12e étage. Faites place à la lumière, grâce à l'abondante fenestration. Le confort des espaces de vie décroissonnées est maximisé et convivial. Grande terrasse avec vue imprenable sur la ville. Garage & rangement. Une visite s'impose !

Incontestablement un endroit où il fait bon vivre, vie de quartier dynamique !

Garage #401

Rangement #401

Caractéristiques de l'immeuble:

Construction 2014

Accès par puce électronique et caméras de surveillance

Structure de béton offrant une insonorisation supérieure.



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



\* Basé sur la superficie habitable brute

**335 000 \$**

1122 Rue St-Timothée, Montréal (Ville-Marie), H2L 4Z4 (Rene Levesque)

**No Centris**

12172111 (En vigueur)

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Appartement (Div. 0,91 %)	<b>Occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Étage</b>	TERR	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée sur coin	<b>Éval. terrain</b>	
<b>Année de construction</b>	1991	<b>Éval. bâtiment</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	611,39 pc	<b>Évaluation totale (2023)</b>	245 233 \$ (136,60%)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Taxes mun.</b>	1 715 \$ (2023)
<b>Cert. localisation</b>	Non	<b>Taxes scol.</b>	194 \$ (2022)
<b>Plan d'eau</b>		<b>Frais de copropriété</b>	2 952 \$ (246 \$/mois)



Pièces	4	Chambres	0+1	Salles de bains et salles d'eau	1+0
<b>Niveau</b>		<b>Pièce</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>
RDC		Salon		14,7 X 15,6 p irr	Plancher flottant
RDC		Chambre à coucher		11 X 12,2 p	Parqueterie
RDC		Cuisine		7,4 X 7,3 p	Plancher flottant
RDC		Salle de bains		8,9 X 5,3 p	Tuiles
RDC		Salle à manger		8 X 7,5 p	Parqueterie
RDC		Patio		10 X 7 p	Béton



**Inclusions**

**Exclusions**

Effets Personnels du locataire



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>		<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat cadas excl prix</b>				
<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)			

Source: GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



L addendum devra être signé et retourner avec la Promesse D achat.



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**360 000 \$**

48 1re Avenue, app. A, Montréal (LaSalle), H8P 2E1

**No Centris**

**Déclaration du vendeur**

**11036196 (En vigueur)**

**Non**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement (Div.)	<b>Occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Étage</b>	TERR	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Éval. terrain</b>	63 000 \$ (2023)
<b>Année de construction</b>	2010	<b>Éval. bâtiment</b>	295 900 \$ (2023)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 045 pc	<b>Évaluation totale (2023)</b>	358 900 \$ (100,31%)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Taxes mun.</b>	2 107 \$ (2023)
<b>Cert. localisation</b>	Non	<b>Taxes scol.</b>	259 \$ (2023)
<b>Plan d'eau</b>	Lac St-Louis	<b>Frais de copropriété</b>	12 \$ (1 \$/mois)



Pièces	7	Chambres	0+2	Salles de bains et salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
SS1	Chambre à coucher principale		11,4 X 13,4 p irr	Bois	
SS1	Salle de bains		13,9 X 7,10 p irr	Céramique	
SS1	Salle de lavage		7,4 X 8,10 p irr	Céramique	
SS1	Chambre à coucher		9,8 X 14,5 p irr	Bois	
SS1	Cuisine		12 X 9,8 p irr	Céramique	
SS1	Salle à manger		11,9 X 11,2 p irr	Bois	
SS1	Salon		16,8 X 13 p irr	Bois	

**Inclusions**

Il n'y a aucune inclusions, ni intérieur, ni extérieur

**Exclusions**

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Équip./Serv.</b>	Climatiseur central, Échangeur d'air
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>	
<b>Stat cadas excl prix</b>					
<b>Stat. (total)</b>					

Source: LE GROUPE IMMOBILIER VANTAGE / VANTAGE REALTY GROUP, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



\*\*\*REPRISE DE FINANCE\*\*\* Superbe condo. Éclairé, spacieux, cuisine concept ouvert, 2 chambres a couché, salon et salle de lavages.

\*\*\*REPRISE DE FINANCE\*\*\*

Le Vendeur déclare que l'immeuble sera vendu sans garantie expresse ou implicite quant à sa condition, que la garantie légale contre les défauts cachés et plus spécialement les dispositions des articles 1726 et suivants du Code civil du Québec, ne seront pas applicables. De plus, il s'agira d'une vente effectuée conformément à l'article 1731 du Code civil du Québec et aux risques et périls de l'acquéreur.

\*\*\*\*DÉCLARATION DU VENDEUR\*\*\*\*

Le vendeur ne possède pas un certificat de localisation. Nouveau certificat est à la charge des acheteurs moins que l'acheteur obtient l'original.



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**379 000 \$**

526Z Ch. des Anglais, Mascouche, J7L 3R3

**No Centris**

**Déclaration du vendeur**

**16580586 (En vigueur)**

**Non**

<b>Genre de propriété</b>	Terrain	<b>Occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Dimensions du terrain</b>	344,2 X 294,1 p irr	<b>Éval. terrain</b>	151 700 \$ (2023)
<b>Superficie du terrain</b>	54 128,45 pc	<b>Éval. bâtiment</b>	101 400 \$ (2023)
<b>Cert. localisation</b>	Non	<b>Évaluation totale (2023)</b>	253 100 \$ (149,74%)
<b>Plan d'eau</b>		<b>Taxes mun.</b>	2 463 \$ (2023)
		<b>Taxes scol.</b>	1 \$ (2023)
		<b>Revenus suppl.</b>	Non



**Inclusions**

**Exclusions**

Selon l'annexe du vendeur.



<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique pour ce secteur
<b>Approv. eau</b>	Municipalité
<b>Terrain</b>	Boisé
<b>Particularités du site</b>	
<b>Eau (accès)</b>	
<b>Vue</b>	
<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital
<b>Étude environnementale</b>	



Maison à démolir. Annexe du vendeur doit être complété avec toute promesse d'achat sur la propriété. Une partie du terrain fait partie d'un avis d'expropriation publiée sous le numéro 27 995 533 (voir le plan). Une partie du terrain est situé en zone à risque de mouvement. Un dépôt de 2000\$ est requis avec toute promesse d'achat. Les promesses d'achat doivent être ouvertes 72hrs irrévocablement.

Opportunité incroyable au coeur de Mascouche!

Vous rêvez construire votre propriété de rêve et ce dans un secteur très recherché?

C'est maintenant votre chance avec ce très grand terrain de +- 55000 pieds carrés situé près de tous les services à Mascouche. À 5 minutes de l'autoroute 640, c'est l'emplacement de choix pour votre future propriété.

**\*\*\* NOTAIRE \*\*\***

Le notaire sera désigné par le vendeur et ce sans exception.

**\*\*\* ANNEXE DU VENDEUR \*\*\***

L'annexe du vendeur doit être soumis et signé avec toute promesse d'achat.

**\*\*\* DÉPÔT \*\*\***

Un dépôt de 2000\$ est requis avec toute promesse d'achat.

Source: ROYAL LEPAGE HABITATIONS, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**379 000 \$**

526 Ch. des Anglais, Mascouche, J7L 3R3 (Brompton)

**No Centris**

**Déclaration du vendeur**

11201764 (En vigueur)

Non

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Année de construction</b>	Inconnue	<b>Éval. terrain</b>	151 700 \$ (2023)
<b>Date de livraison prévue</b>		<b>Éval. bâtiment</b>	101 400 \$ (2023)
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Évaluation totale (2023)</b>	253 100 \$ (149,74%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Taxes mun.</b>	2 463 \$ (2023)
<b>Dimensions du terrain</b>	344,2 X 294,1 p irr	<b>Taxes scol.</b>	1 \$ (2023)
<b>Superficie du terrain</b>	54 128,45 pc	<b>Revenus suppl.</b>	Non
<b>Cert. localisation</b>	Non	<b>Intergénération</b>	
<b>Plan d'eau</b>		<b>Saisonnier</b>	



<b>Pièces</b>	1	<b>Chambres</b>	0+0	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	0+0
<b>Niveau</b>		<b>Pièce</b>		<b>Dimensions</b>	
<b>RDC</b>		<b>Terrain</b>		<b>Revêtement de sol</b>	
				5 X 5 p	



**Inclusions**

**Exclusions**

Selon l'annexe du vendeur.



<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique pour ce secteur	<b>Chauffage</b>		<b>Équip./Serv.</b>	
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>	
<b>Stat. (total)</b>					

Maison à démolir. Annexe du vendeur doit être complété avec toute promesse d'achat sur la propriété. Une partie du terrain fait partie d'un avis d'expropriation publiée sous le numéro 27 995 533 (voir le plan). Une partie du terrain est situé en zone à risque de mouvement. Un dépôt de 2000\$ est requis avec toute promesse d'achat. Les promesses d'achat doivent être ouvertes 72hrs irrévocablement.

Opportunité incroyable au coeur de Mascouche!

Vous rêvez construire votre propriété de rêve et ce dans un secteur très recherché?

C'est maintenant votre chance avec ce très grand terrain de +/- 55000 pieds carrés situé près de tous les services à Mascouche. À 5 minutes de l'autoroute 640, c'est l'emplacement de choix pour votre future propriété.

\*\*\* NOTAIRE \*\*\*

Le notaire sera désigné par le vendeur et ce sans exception.

Source: ROYAL LEPAGE HABITATIONS, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**352 380 \$ + TPS/TVQ**

1135 Rue du Square-Amherst, app. 203, Montréal (Ville-Marie), H2L 1N1

**No Centris**

**20355203 (En vigueur)**

**Déclaration du vendeur**

**Non**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement (Div.)	<b>Occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Étage</b>	2	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Quadrex	<b>Éval. terrain</b>	
<b>Année de construction</b>	2022	<b>Éval. bâtiment</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	589 pc	<b>Évaluation totale</b>	Non émises
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Taxes mun.</b>	Non émises
<b>Cert. localisation</b>	Non	<b>Taxes scol.</b>	Non émises
<b>Plan d'eau</b>		<b>Frais de copropriété</b>	2 964 \$ (247 \$/mois)



<b>Pièces</b>	5	<b>Chambres</b>	1+1	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>		<b>Pièce</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>
2		Cuisine		9,8 X 8,1 p	Bois
2		Salon		13,6 X 10,6 p	Bois
2		Chambre à coucher principale		12,1 X 9,2 p	Bois
2		Bureau		11,3 X 9 p	Bois
2		Salle de bains		6,2 X 6,1 p	Céramique



**Inclusions**

Réfrigérateur, Plaque chauffante, four, lave-vaisselle, micro-onde, laveuse et sècheuse

**Exclusions**



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>		<b>Équip./Serv.</b>	
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		<b>Rénovations</b>	
<b>Piscine</b>					
<b>Stat cadas excl prix</b>	Garage (1 - 40 000 \$)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non		
<b>Stat. (total)</b>					

Source: ROYAL LEPAGE ALTITUDE, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**CARRÉ DES ARTS** --- une adresse de prestige dans Ville-Marie. Soyez les premiers à habiter cette magnifique unité d'une chambre + bureau de 589 pi/ca. Superbe cuisine aux lignes épurées avec îlot de Quartz ouvert sur le salon. Chambre principale avec grand rangement et salle de bain haut de gamme. Situé à 2 pas du parc Lafontaine et de tous les services, profitez au maximum de la vie Urbaine que vous offre le quartier. Possible d'ajouter un stationnement intérieur pour petite voiture à 40,000\$ plus taxes

Infos sur la propriété

Condo neuf de 589 pi/ca au plan cadastral

Unité d'une chambre plus bureau situé au 2e étage de la partie chapelle de l'immeuble

Cuisine contemporaine avec îlot de Quartz

Source: ROYAL LEPAGE ALTITUDE, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**430 000 \$**

590 Rue de Périgueux, app. 3, Laval (Chomedey), H7N 6K3

**No Centris**

**Déclaration du vendeur**

**19514350 (En vigueur)**

**Non**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement (Div.)	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Style</b>	À étages	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Étage</b>	RDC	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Éval. terrain</b>	86 400 \$ (2023)
<b>Année de construction</b>	2003	<b>Éval. bâtiment</b>	209 600 \$ (2023)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 281,98 pc	<b>Évaluation totale (2023)</b>	296 000 \$ (145,27%)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Taxes mun.</b>	2 424 \$ (2023)
<b>Cert. localisation</b>	Non	<b>Taxes scol.</b>	249 \$ (2023)
<b>Plan d'eau</b>		<b>Frais de copropriété</b>	12 \$ (1 \$/mois)



<b>Pièces</b>	7	<b>Chambres</b>	3+0	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>		<b>Pièce</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>
RDC		Salon		14,4 X 11,10 p irr	Bois
RDC		Salle à manger		7,8 X 8,4 p irr	Bois
RDC		Cuisine		8,10 X 12,3 p irr	Céramique
RDC		Salle de bains		9,10 X 10,8 p irr	Céramique
RDC		Chambre à coucher principale		14,9 X 11,10 p irr	Bois
RDC		Chambre à coucher		8,7 X 9 p irr	Bois
RDC		Chambre à coucher		9 X 15,9 p irr	Bois

**Inclusions**

**Exclusions**

Tous les effets personnels des locataires.

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>	Climatiseur mural, Interphone
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		<b>Rénovations</b>	
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Oui		
<b>Stat cadas excl prix</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Allée (1)				

Source: ROYAL LEPAGE HUMANIA CENTRE, Agence immobilière



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



Magnifique condo spacieux et chaleureux de 3 chambres à coucher idéalement situé dans un quartier paisible de Laval. Concept à air ouvert avec le salon/salle à manger et cuisine avec une grande fenestration qui laisse entrer une belle luminosité naturelle saura vous charmer. Facile d'accès et à proximité de tous les services. Une visite s'impose.

L'unité est présentement louée à 1445\$/mois.

Source: ROYAL LEPAGE HUMANIA CENTRE, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**499 000 \$**

**No Centris**

**15104674 (En vigueur)**

5694 Place De Jumonville, Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie), H1M 3W2 (Dick: **Déclaration du vendeur**)

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Appartement (Div.)	<b>Occupation</b>	32 jours PA/PL acceptée
<b>Style</b>	À un étage et demi	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Étage</b>	RDJ	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Éval. terrain</b>	191 100 \$ (2023)
<b>Année de construction</b>	1985	<b>Éval. bâtiment</b>	312 900 \$ (2023)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 471,43 pc	<b>Évaluation totale (2023)</b>	504 000 \$ (99,01%)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Taxes mun.</b>	2 967 \$ (2023)
<b>Cert. localisation</b>	Non	<b>Taxes scol.</b>	370 \$ (2023)
<b>Plan d'eau</b>		<b>Frais de copropriété</b>	5 412 \$ (451 \$/mois)



Centris®

Pièces	11	Chambres	2+1	Salles de bains et salles d'eau	2+0
<b>Niveau</b>		<b>Pièce</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>
RJ		Vestibule		5,9 X 5,2 p	Céramique
RJ		Salon		15,6 X 11 p irr	Bois
RJ		Salle à manger		9,2 X 13,6 p irr	Bois
RJ		Cuisine		10,9 X 8,8 p	Céramique
RDC		Chambre à coucher principale		15,5 X 11,9 p	Bois
RDC		Salle de bains		5 X 12,6 p	Céramique
RDC		Chambre à coucher		11,10 X 9,4 p	Bois
SS1		Salle de jeux		14,4 X 11,4 p	Bois
SS1		Chambre à coucher		10,7 X 12,4 p	Plancher flottant
SS1		Salle de bains		5,6 X 7,11 p	Céramique



Centris®



Centris®

**Inclusions**  
 Les stores et luminaires tels que présentement installés

**Exclusions**

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>		<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Oui	<b>Rénovations</b>
<b>Stat cadas excl prix</b>				
<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)			

Source: RE/MAX ROYAL (JORDAN) INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



COMPLEXE LE MERITAS , Condo 3chambres à coucher, 2 salle de bain complètes, Salle de jeux au sous-sol, Belle terrasse avant, Balcon à l'arrière, Garage et rangement, SOUS l'évaluation municipale... Occupation Immédiate ... A qui la chance!!

Bienvenu au 5694 Place Jumonville .... Voici quelques caractéristiques intéressantes :

- \*Condo avec beaucoup de luminosité
- \*Situé au rez de jardin et sur trois niveaux , ce condo offre une très belle superficie habitable
- \*3 grandes chambres à coucher avec beaucoup de rangement dans chacune.
- \*la chambre principale a un walk-in et un accès direct à la salle de bain.
- \*Salon/ salle à manger/ cuisine à aire ouverte
- \*Vestibule fermé à l'entrée
- \*Sous-sol avec 1chambre à coucher, salle de jeux , salle de bain complète et rangement
- \*plancher de bois, plancher flottant(une chambre), céramique ou linoléum partout.

Source: RE/MAX ROYAL (JORDAN) INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**499 900 \$**

**No Centris**

**17581096 (En vigueur)**

2052 Rue St-Antoine O., Montréal (Le Sud-Ouest), H3J 1A6 (Boul. Georges-Vanier) **Déclaration du vendeur**

**Non**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement (Div.)	<b>Occupation</b>	2023-10-31
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Étage</b>	3	<b>Signat. acte de vente</b>	2023-10-31
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Éval. terrain</b>	79 400 \$ (2023)
<b>Année de construction</b>	2006	<b>Éval. bâtiment</b>	528 500 \$ (2023)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	995,66 pc	<b>Évaluation totale (2023)</b>	607 900 \$ (82,23%)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Taxes mun.</b>	3 633 \$ (2023)
<b>Cert. localisation</b>	Non	<b>Taxes scol.</b>	454 \$ (2023)
<b>Plan d'eau</b>		<b>Frais de copropriété</b>	4 704 \$ (392 \$/mois)



Pièces	8	Chambres	3+0	Salles de bains et salles d'eau	2+0
<b>Niveau</b>		<b>Pièce</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>
3		Salon		12 X 10,3 p	Bois
3		Cuisine		11,3 X 8 p	Céramique
3		Chambre à coucher principale		14,9 X 12,6 p	Bois
3		Salle de bains		7,8 X 5,2 p	Céramique
3		Chambre à coucher		17,3 X 12,6 p	Bois
3		Chambre à coucher		12,4 X 9,1 p	Bois
3		Salle de bains		9 X 5 p	Céramique
3		Rangement		13,11 X 12 p	Béton



Inclusions

Exclusions



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat cadas excl prix</b>				
<b>Stat. (total)</b>	Allée (1)			

Source: RE/MAX D'ICI, Agence immobilière



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**REPRISE REPRISE REPRISE !!! Libre immédiat !!!** Opportunité de reprise à ne pas manquer ! Ce magnifique condo est idéalement situé, à seulement quelques pas de la station de métro Georges-Vanier. Vous découvrirez une spacieuse unité comprenant trois grandes chambres à coucher, un élégant plancher en lattes de bois, une cuisine équipée d'un îlot central, un espace de stationnement extérieur, un espace de rangement intérieur, et bien d'autres avantages encore ! Ne tardez pas à saisir cette occasion exceptionnelle !

L'acheteur achète à ses risques et périls et s'oblige à prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir examiné et en être satisfait, et déclarant renoncer expressément à toute garantie légale, tant la garantie du droit de propriété, la garantie de qualité (contre les vices cachés) que toute garantie contre tout autre défaut.

Le certificat de localisation sera celui au dossier, tout nouveau certificat sera à la charge de l'ACHETEUR.

Source: RE/MAX D'ICI, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**528 900 \$**

9091 Boul. des Galeries-d'Anjou, Montréal (Anjou), H1J 2B2 (Av. de l'Alsace)

**No Centris**

**Déclaration du vendeur**

24358351 (En vigueur)

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Maison de plain-pied	<b>Occupation</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Signat. acte de vente</b>	90 jours PA/PL acceptée
<b>Année de construction</b>	1976	<b>Éval. terrain</b>	310 200 \$ (2023)
<b>Date de livraison prévue</b>		<b>Éval. bâtiment</b>	310 800 \$ (2023)
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Évaluation totale (2023)</b>	621 000 \$ (85,17%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Taxes mun.</b>	4 037 \$ (2023)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Taxes scol.</b>	404 \$ (2023)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Revenus suppl.</b>	Non
<b>Cert. localisation</b>	Non	<b>Intergénération</b>	
<b>Plan d'eau</b>		<b>Saisonnier</b>	



Pièces	12	Chambres	3+0	Salles de bains et salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule		6,8 X 3,7 p	Céramique	
RDC	Salon		13 X 11,1 p	Parqueterie	
RDC	Cuisine		13 X 9 p irr	Tuiles	
RDC	Salle à manger		13 X 10,1 p irr	Tuiles	
RDC	Salle de bains		12,10 X 6,10 p irr	Céramique	
RDC	Chambre à coucher principale		13 X 13 p	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher		13,1 X 9,3 p	Parqueterie	
RDC	Chambre à coucher		9,7 X 9,1 p	Parqueterie	
SS1	Cave/Chambre froide		9,7 X 8 p irr	Céramique	
SS1	Salle familiale		25,7 X 20,5 p irr	Tuiles	



**Inclusions**

**Exclusions**

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>		<b>Équip./Serv.</b>	
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Allée (1), Garage (1)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>	

Bungalow idéal à proximité des écoles, parcs, garderies, commerces et accès facile à l'autoroute 25 & 40. Le premier étage comprend un salon lumineux avec de grandes fenêtres, une cuisine avec armoires en bois, une salle à manger avec porte patio donnant sur la cour arrière, trois chambres à coucher et une salle de bain complète avec douche/baignoire. Le sous-sol fini se compose d'une très grande salle familiale, ou de deux chambres à coucher, d'une salle d'eau, d'un atelier, d'un espace de rangement supplémentaire et d'un garage. Excellente opportunité pour mettre à votre goût!

Mise-à-jour du 30 août 2023: L'échéance du jugement nous autorisant la vente de la propriété vient à échéance le 8 septembre 2023. Des nouvelles démarches judiciaires sont en cours et si une offre est reçue dans l'intervalle, elle devra être conditionnelle à l'obtention de ce nouveau jugement. Veuillez prévoir 1 à 3 mois pour l'obtention du jugement.

\*\*\*Vente par le Curateur public, certaines conditions applicables aux offres. Veuillez vérifier avec un courtier immobilier pour les

Source: GROUPE SUTTON SYNERGIE INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**595 000 \$**

5816 Rue des Roses, Montréal (Montréal-Nord), H1G 1W5 (Lacordaire)

**No Centris**

**Déclaration du vendeur**

**18191758 (En vigueur)**

**Non**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à paliers multiples	<b>Occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Signat. acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Année de construction</b>	1964	<b>Éval. terrain</b>	316 100 \$ (2023)
<b>Date de livraison prévue</b>		<b>Éval. bâtiment</b>	238 700 \$ (2023)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	39 X 30 p irr	<b>Évaluation totale (2023)</b>	554 800 \$ (107,25%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Taxes mun.</b>	3 898 \$ (2023)
<b>Dimensions du terrain</b>	56,4 X 105 p	<b>Taxes scol.</b>	408 \$ (2023)
<b>Superficie du terrain</b>	6 185,59 pc	<b>Revenus suppl.</b>	Non
<b>Cert. localisation</b>	Non	<b>Intergénération</b>	
<b>Plan d'eau</b>		<b>Saisonnier</b>	



Pièces	10	Chambres	3+1	Salles de bains et salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Salon		10,6 X 9,6 p	Bois	
RDC	Salle à manger		11 X 9,6 p	Bois	
RDC	Cuisine		15,6 X 10 p	Céramique	
2	Chambre à coucher		9,9 X 8,6 p	Bois	
2	Chambre à coucher		10 X 14 p	Bois	
2	Chambre à coucher principale		10 X 13 p	Bois	
RJ	Salle familiale		10 X 10 p	Bois	
RJ	Chambre à coucher		9 X 8 p	Bois	
RJ	Salle de lavage		6 X 10 p irr	Tuiles	
SS1	Salle de jeux		14,6 X 20 p	Bois	



**Inclusions**

**Exclusions**

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>	Creusée	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>	Allée (1), Garage (1)			

Split-Level de bonne taille sur un grand terrain avec piscine creusée. Cette propriété peut nécessiter quelques rénovations mais elle offre un immense potentiel et un emplacement idéal. \*\*\*A ne pas manquer\*\*\*

Source: RE/MAX ALLIANCE INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**680 000 \$**

**No Centris**

**24860015 (En vigueur)**

4379 Av. Rosedale, Montréal (Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce), H2Y 3P8

**Déclaration du vendeur**

**Non**

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Année de construction</b>	1978	<b>Éval. terrain</b>	291 300 \$ (2021)
<b>Date de livraison prévue</b>		<b>Éval. bâtiment</b>	786 300 \$ (2021)
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Évaluation totale (2021)</b>	1 077 600 \$ (63,10%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Taxes mun.</b>	6 079 \$ (2023)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Taxes scol.</b>	797 \$ (2023)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Revenus suppl.</b>	Non
<b>Cert. localisation</b>	Non	<b>Intergénération</b>	
<b>Plan d'eau</b>		<b>Saisonnier</b>	



Pièces	Chambres	Salles de bains et salles d'eau	
6	4+0		1+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>
RDC	Cuisine	7,4 X 12 p	
RDC	Salon	14,7 X 16,4 p	
RDC	Salle à manger	10,2 X 7,5 p	
2	Chambre à coucher principale	15 X 10,8 p	
2	Chambre à coucher	14,4 X 8,3 p	
2	Chambre à coucher	8,2 X 11,8 p	
2	Bureau	5,7 X 7,3 p	



**Inclusions**

**Exclusions**



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>	Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (non relié)
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2)	<b>Foyer-Poêle</b>	Oui	<b>Rénovations</b>	

Belle maison détachée située à NDG dans un secteur résidentiel calme et sécuritaire. Les aires communes se partagent le rez-de-chaussée, les 4 chambres et la salle de bain sont à l'étage supérieur. Très grand salon à aire ouverte avec foyer au bois et immense fenêtre qui offre une grande entrée de lumière naturelle. Le salon permet également l'accès à la grande cour gazonnée. 2 places de stationnements sont disponibles dans l'allée.

À proximité:

- Hôpital Catherine Booth
- Écoles de tout niveaux
- Garderies
- Club de golf Meadowbrook
- Aréna Doug-Harvey
- Métro Villa-Maria et plusieurs lignes d'autobus
- Parc Benny et Trenholme qui offrent des terrains de soccer,

Source: BARNES-QUÉBEC INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**699 000 \$**

3940 Ch. de la Côte-des-Neiges, app. A03, Montréal (Ville-Marie), H3H 1W2

**No Centris**

**Déclaration du vendeur**

**15176379 (En vigueur)**

**Non**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement (Ind. 1,46 %)	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Étage</b>	RDJ	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Éval. terrain</b>	
<b>Année de construction</b>	1929	<b>Éval. bâtiment</b>	
<b>Sup. quote-part brute</b>	1 800 pc	<b>Évaluation totale</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Taxes mun.</b>	Non émises
<b>Cert. localisation</b>	Non	<b>Taxes scol.</b>	Non émises
<b>Plan d'eau</b>		<b>Frais de copropriété</b>	27 408 \$ (2 284 \$/mois)



<b>Pièces</b>	7	<b>Chambres</b>	4+0	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+1
<b>Niveau</b>		<b>Pièce</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>
RJ		Cuisine		5 X 5 p	Céramique
RJ		Salon		5 X 5 p	Parqueterie
RJ		Salle à manger		5 X 5 p	Parqueterie
RJ		Chambre à coucher principale		5 X 5 p	Parqueterie
RJ		Chambre à coucher		5 X 5 p	Parqueterie
RJ		Chambre à coucher		5 X 5 p	Parqueterie
RJ		Chambre à coucher		5 X 5 p	Parqueterie



**Inclusions**

**Exclusions**



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>		<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat cadas excl prix</b>				
<b>Stat. (total)</b>				

Source: RE/MAX ACTION, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



Cette magnifique résidence dans le développement de Gleneagles se dresse au sommet du mont Royal surplombant le centre-ville de Montréal et Westmount. Une excellente occasion d'acheter une propriété rare de 4 chambres à coucher à moins de 400 \$ le pied carré. Actuellement loué pour 798 par mois.

Source: RE/MAX ACTION, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



\* Basé sur la superficie habitable brute

**729 000 \$ + TPS/TVQ**

3912-3916 Rue Masson, Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie), H1X 1T1

No Centris

26056123 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Non

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle et commerci	<b>Évaluation du terrain</b>	277 300 \$
<b>Année de construction</b>	1950	<b>Évaluation du bâtiment</b>	323 200 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	29,7 X 84 p irr	<b>Évaluation totale (2023)</b>	600 500 \$ (121,40%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel, Commercial
<b>Dimensions du terrain</b>	29,7 X 8,6 p		
<b>Superficie du terrain</b>	2 487,54 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2006)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	3	<b>Chambres</b>	1	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



**Revenus bruts potentiels (2023-08-10)**

Résidentiel	16 380 \$
Commercial	28 836 \$
Stationnements/Garages	3 600 \$
Autres	
<b>Total</b>	<b>48 816 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 2**

Type	Nombre
3 ½	2

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2023)	7 739 \$
Taxe scolaire (2023)	471 \$
Autres	-4 643 \$
<b>Total</b>	<b>3 567 \$</b>

**Nombre d'unités commerciales: 1**

Type	Nombre
Bureau	1

**Unités autres**

Type	Nombre
Stationnements/Garages	1

Multiplicateur de revenu	15 <sup>3</sup>
Prix par porte	100 \$ <sup>1</sup>
Prix par pièce	100 \$ <sup>1</sup>
Coefficient de comparai	3 <sup>1</sup>
Nombre total de pièces	6 <sup>1</sup>



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>	Garage (2)			

Source: RE/MAX EXCELLENCE INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



Bienvenue au 3912-3916 rue Masson.

Cette propriété semi-commerciale est située dans un excellent secteur de Rosemont et offre (2) unités résidentielles, (1) unité commerciale et un garage double à l'arrière de la propriété.

Cette propriété a été bien entretenue au fil des ans avec plusieurs améliorations majeures et constitue une excellente occasion d'investissement.

Prenez note qu'il y a une taxe de vente - TPS + TVQ qui s'applique à la portion commerciale de l'immeuble au moment de la vente.

Toute promesse d'achat présentée au vendeur doit être accompagnée d'une preuve de la disponibilité de la mise de fonds et de la capacité financière de l'acheteur.

Source: RE/MAX EXCELLENCE INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>1</sup> Contient une ou plusieurs unités commerciales

<sup>3</sup> Contient une ou plusieurs unités commerciales et les revenus ne sont pas 100% effectifs

**750 000 \$**

**No Centris**

**13090056 (En vigueur)**

5130 Av. Westmore, Montréal (Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce), H4V 1Z5 **Déclaration du vendeur**

Non

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Année de construction</b>	1950	<b>Éval. terrain</b>	563 200 \$ (2023)
<b>Date de livraison prévue</b>		<b>Éval. bâtiment</b>	130 300 \$ (2023)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	25 X 30 p	<b>Évaluation totale (2023)</b>	693 500 \$ (108,15%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Taxes mun.</b>	3 943 \$ (2023)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Taxes scol.</b>	509 \$ (2023)
<b>Superficie du terrain</b>	6 062,23 pc	<b>Revenus suppl.</b>	Non
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2010)	<b>Intergénération</b>	
<b>Plan d'eau</b>		<b>Saisonnier</b>	



Centris®

Pièces	11	Chambres	2+2	Salles de bains et salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Salon		23 X 10 p	Plancher flottant	
RDC	Salle à manger		12 X 12 p	Plancher flottant	
RDC	Cuisine		13 X 11 p irr	Plancher flottant	
RDC	Salle de bains		5,6 X 4,6 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale		12 X 10 p	Plancher flottant	
2	Chambre à coucher		12 X 9 p	Plancher flottant	
2	Salle de bains		7,6 X 5 p	Céramique	
SS1	Chambre à coucher		12 X 8 p	Béton	
SS1	Bureau		11 X 6 p	Béton	
SS1	Salle de lavage		5,6 X 5,2 p	Céramique	



Centris®

**Inclusions**

Réf. Annexe vendeur

**Exclusions**



Centris®

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>		<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2)			

Source: ROYAL LEPAGE HUMANIA, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



Belle propriété de 4 chambres à coucher très bien situer. Secteur tranquille et sécuritaire, près du train de banlieue.

Source: ROYAL LEPAGE HUMANIA, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

crichard@royallepage.ca



**750 000 \$**

3940 Ch. de la Côte-des-Neiges, app. D12, Montréal (Ville-Marie), H3H 1W2

**No Centris**

9696112 (En vigueur)

**Déclaration du vendeur**

Non

<b>Genre de propriété</b>	Appartement (Ind. 1,68 %)	<b>Occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Étage</b>	RDC	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Éval. terrain</b>	
<b>Année de construction</b>	1929	<b>Éval. bâtiment</b>	
<b>Sup. quote-part au plan</b>	2 255,04 pc	<b>Évaluation totale</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Taxes mun.</b>	1 \$ (2022)
<b>Cert. localisation</b>	Non	<b>Taxes scol.</b>	1 \$ (2022)
<b>Plan d'eau</b>		<b>Frais de copropriété</b>	33 816 \$ (2 818 \$/mois)



Pièces	12	Chambres	3+0	Salles de bains et salles d'eau	2+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule		19 X 13,1 p irr	Marbre	
RDC	Cuisine		14,1 X 7,1 p irr	Bois	
RDC	Salle à manger		17,1 X 13 p irr	Bois	
RDC	Salon		24 X 20,1 p irr	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale		21,11 X 15,7 p	Bois	
RDC	Salle de bains		7,6 X 4,4 p irr	Marbre	
RDC	Chambre à coucher		17,1 X 12,8 p	Bois	
RDC	Salle de bains		8,11 X 6,4 p	Marbre	
RDC	Chambre à coucher		15 X 8,1 p irr	Tapis	
RDC	Salle d'eau		6,5 X 5,8 p	Marbre	



**Inclusions**

**Exclusions**

Tous les biens personnels des locataires actuels

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Eau chaude	<b>Équip./Serv.</b>	Ascenseur(s), Buanderie, Climatiseur central
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		<b>Rénovations</b>	
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Oui		
<b>Stat cadas excl prix</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)				

Source: RE/MAX DU CARTIER INC., Agence immobilière, ROYAL LEPAGE HABITATIONS, Agence immobilière



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



Magnifique appartement de luxe dans le prestigieux immeuble Gleneagles, avec vue sur le centre-ville de Montréal. Ce spacieux condo de 3 chambres à coucher est à quelques minutes du Mont-Royal - Ladite offre devra être accompagnée d'un chèque visé représentant 5% de l'offre émis à l'ordre de l'Étude Paquette et Associés, huissiers de justice en fidéicommis - Tous les acheteurs devront signer les documents en annexes fournis par Paquette Huissiers de justice. **TOUS LES DOCUMENTS REQUIS PAR L'ACHETEUR SONT AUX FRAIS DE L'ACHETEUR**

Située dans un superbe bâtiment historique, cette propriété offre un charme unique comme nulle part ailleurs dans la ville ! La beauté et l'atmosphère unique de ce grand condo de 4 chambres à coucher lui confèrent le sens de l'histoire ancienne, mais aussi le sentiment de luxe moderne qui en fait une maison parfaite. Des salles de bains en marbre avec une exquise salle de bains attenante, de magnifiques parquets et une superbe cuisine ouverte ne sont que quelques-unes des nombreuses caractéristiques de l'appartement.

Que vous souhaitiez faire une promenade sur la montagne ou vous rendre au centre-ville pour déjeuner, faire des affaires ou du shopping, vous n'êtes qu'à quelques minutes de l'activité que vous avez choisie pour la journée ! L'accès au Mont-Royal n'est qu'à quelques pas. De

Source: RE/MAX DU CARTIER INC., Agence immobilière, ROYAL LEPAGE HABITATIONS, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**950 000 \$**

7513-7515 Ch. Baily, Côte-Saint-Luc, H4W 1M5 (ASHDALE)

**No Centris**

**Déclaration du vendeur**

**25108241 (En vigueur)**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	60 jours PA acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	45 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	327 800 \$
<b>Année de construction</b>	1959	<b>Évaluation du bâtiment</b>	420 600 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	33 X 1 p irr	<b>Évaluation totale (2023)</b>	748 400 \$ (126,94%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	42 X 118 p		
<b>Superficie du terrain</b>	5 039 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Non		
<b>Plan d'eau</b>	ville		



<b>Pièces</b>	5	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	2+0
RDC		Salon		15,10 X 12,2 p	Bois
RDC		Cuisine		8,8 X 15,8 p	Tuiles
RDC		Chambre à coucher principale		10,6 X 14 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		9,2 X 10,6 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		7,11 X 12,4 p	
RDC		Salle de bains		5 X 5 p	Céramique
SS1		Salle de jeux		10 X 30,9 p	Tuiles
SS1		Salle de bains		5 X 5 p	Céramique
SS1		Salle de lavage		5 X 5 p	Béton
SS1		Rangement		5 X 5 p	Béton



<b>Revenus bruts potentiels (2023-09-21)</b>			<b>Nombre d'unités résidentielles: 2</b>	
Résidentiel		10 800 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial			5 ½	2
Stationnements/Garages				
Autres				
<b>Total</b>		<b>10 800 \$</b>	<b>Multiplicateur de revenu</b>	88
<b>Dépenses d'exploitation</b>			<b>Prix par porte</b>	000 \$
Taxes municipales (2023)		3 048 \$	<b>Prix par pièce</b>	000 \$
Taxe scolaire (2023)		547 \$	<b>Coefficient de comparai</b>	5
Autres		0 \$	<b>Nombre total de pièces</b>	10
<b>Total</b>		<b>3 595 \$</b>		



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>		<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>				

Vente SOUS CONTRÔLE De JUSTICE- \*\*\* Apres toute acceptation d'offre elle sera CONDITIONNELLE A LA VÉRIFICATION PAR LE DCPC(Directeur des poursuites criminelles et penales pendant 21 jours . SVP remplir et faire signer TOUS les ANNEXES . Le rez de chaussé sera libre a lacheteur.\*\*\*Toute offre devra etre accompagnée (sans exceptions ) dun cheque de depot de minimum 5% payable a lordre l'Etude Paquette et Associés . Prendre note Le haut actuellement loué 900\$ par mois . Bienvenue a tous . Voir Addenda

Les installations pour la laveuse et secheuse sis dans le garage et sont communes pour les logis.

Source: RE/MAX ALLIANCE INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**950 000 \$**

1611 Ch. du Bord-du-Lac, Montréal (L'Île-Bizard/Sainte-Genève), H9E 1K2

**No Centris**

**Déclaration du vendeur**

20333351 (En vigueur)

Non

<b>Genre de propriété</b>	Terrain	<b>Occupation</b>	35 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Agricole	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Dimensions du terrain</b>	206 X p irr	<b>Éval. terrain</b>	1 298 100 \$ (2023)
<b>Superficie du terrain</b>	193 987 pc	<b>Éval. bâtiment</b>	
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2013)	<b>Évaluation totale (2023)</b>	1 298 100 \$ (73,18%)
<b>Plan d'eau</b>	Lac des deux Montagnes	<b>Taxes mun.</b>	12 706 \$ (2022)
		<b>Taxes scol.</b>	971 \$ (2022)
		<b>Revenus suppl.</b>	Non



**Inclusions**

**Exclusions**

<b>Système d'égouts</b>	Aucun
<b>Approv. eau</b>	Aucun
<b>Terrain</b>	Boisé
<b>Particularités du site</b>	
<b>Eau (accès)</b>	Accès (Lac), Bordé par l'eau (Lac)
<b>Vue</b>	
<b>Proximité</b>	
<b>Étude environnementale</b>	



Terrain boisé unique de 4.5 acres au bord du Lac des deux Montagnes, du côté Nord-Ouest de l'île Bizard sur le prestigieux Chemin du Bord-du-lac à proximité des Clubs de golf Royal Montreal, Elmridge et St-Raphael, du Parc Nature de l'île Bizard avec ses belles pistes de randonnée pédestre, bicyclette et ski de fond. Oasis privé et à Montréal avec tous les services.

Vente sous control de justice faite sans garantie légale aux risques et péril de l'acheteur. Des conditions particulières s'appliquent à la Vente du terrain et sont détaillées dans une Annexe qui devra être signée par l'Acheteur et accompagnée la Promesse d'achat. L'acheteur aura l'entière responsabilité d'effectuer à ses frais les vérifications nécessaires (vérification diligente) auprès de la Ville, des autorités compétentes et professionnels afin de s'assurer de la faisabilité de son projet et aura également la responsabilité d'obtenir un certificat de localisation à jour, à ses frais.

Source: RE/MAX ROYAL (JORDAN) INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**969 000 \$**

2080-2082 Rue St-Germain, Montréal (Saint-Laurent), H4L 3T3 (Rue Cléroux)

**No Centris**

**Déclaration du vendeur**

28492640 (En vigueur)

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Duplex	<b>Occupation</b>	15 jours PA acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	15 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	163 800 \$
<b>Année de construction</b>	1988	<b>Évaluation du bâtiment</b>	619 600 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Évaluation totale (2023)</b>	783 400 \$ (123,69%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>			
<b>Superficie du terrain</b>	2 518,75 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Non		
<b>Plan d'eau</b>			



Pièces	5	Chambres	3	Salles de bains et salles d'eau	2+0
RDC		Salon		15,11 X 12,10 p	Bois
RDC		Cuisine		9,10 X 9 p	Bois
RDC		Coin-repas		8,3 X 8 p	Bois
RDC		Chambre à coucher principale		12,6 X 12,2 p	Bois
RDC		Chambre à coucher		11,3 X 11 p	Bois
RDC		Salle de bains		7,1 X 5,3 p	Céramique
RDC		Salle de lavage		5,2 X 5,2 p	Céramique
SS1		Chambre à coucher		13,4 X 9,4 p	Céramique
SS1		Salon		13,4 X 13,1 p	Céramique
SS1		Salle de bains		7,8 X 4,10 p	Céramique



Revenus bruts potentiels (2023-09-13)		Nombre d'unités résidentielles: 2	
Type	Montant	Type	Nombre
Résidentiel	56 400 \$	4 ½	1
Commercial		5 ½	1
Stationnements/Garages			
Autres			
<b>Total</b>	<b>56 400 \$</b>		
Dépenses d'exploitation		Multiplicateur de revenu	17 <sup>2</sup>
Taxes municipales (2023)	4 659 \$	Prix par porte	500 \$
Taxe scolaire (2023)	588 \$	Prix par pièce	667 \$
Autres	0 \$	Coefficient de comparai	5
<b>Total</b>	<b>5 247 \$</b>	Nombre total de pièces	9



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>				
<b>Stat. (total)</b>	Allée (2), Garage (2)	<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>

Duplex rénové dans un emplacement central de Ville-Saint-Laurent à moins d'un Kilomètres de la nouvelle station REM. Beaucoup de rénovations et d'améliorations apportées à l'immeuble (voir déclaration du vendeur). Une opportunité unique d'acquérir un duplex clé en main avec potentiel de revenus supplémentaires de l'unité du sous-sol.

Les travaux suivants ont été exécutés au 2080-82 rue St-Germain :

- Les portes d'entrée de l'unité ont été remplacées.
- les portes de passage ont été remplacées.
- Les cuisines ont été complètement vidées et rénovées avec des comptoirs en granite noir.
- Les ventilations pour les hottes de cuisine ont été faites.
- Les salles de bains ont été complètement vidées et ont été rénovées.
- Les ventilations pour ventilateurs de salles de bains ont été faites.
- Le rez-de-chaussée, le deuxième et le sous-sol ont été entièrement repeints.

Source: GROUPE SUTTON-CLODEM INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>2</sup> Les revenus ne sont pas 100% effectifs

**1 050 000 \$ + TPS/TVQ**

**No Centris**

**23964006 (En vigueur)**

217-219A Rue Prince-Arthur E., Montréal (Le Plateau-Mont-Royal), H2X 1C1 (Lav: **Déclaration du vendeur**

Non

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Occupation</b>	30 jours PA acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle et commerci	<b>Évaluation du terrain</b>	295 000 \$
<b>Année de construction</b>	1901	<b>Évaluation du bâtiment</b>	386 700 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	18 X 50 p	<b>Évaluation totale (2021)</b>	681 700 \$ (154,03%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel, Commercial
<b>Dimensions du terrain</b>			
<b>Superficie du terrain</b>	904,17 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2005)		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	4	<b>Chambres</b>	2	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



<b>Revenus bruts potentiels (2023-09-18)</b>			<b>Nombre d'unités résidentielles: 2</b>	
Résidentiel	16 200 \$		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial	26 400 \$		4 ½	2
Stationnements/Garages				
Autres			<b>Nombre d'unités commerciales: 1</b>	
<b>Total</b>	<b>42 600 \$</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
<b>Dépenses d'exploitation</b>			Commercial	1
Taxes municipales (2022)	11 247 \$		Multiplicateur de revenu	25 <sup>1</sup>
Taxe scolaire (2022)	551 \$		Prix par porte	100 \$ <sup>1</sup>
Autres	-2 400 \$		Prix par pièce	250 \$ <sup>1</sup>
<b>Total</b>	<b>9 398 \$</b>		Coefficient de comparai	4 <sup>1</sup>
			Nombre total de pièces	8 <sup>1</sup>



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>		<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>				

Source: CENTURY 21 VISION, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



La superficie du lot est approximative selon l'évaluation municipale  
Photos a suivre

Source: CENTURY 21 VISION, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>1</sup> Contient une ou plusieurs unités commerciales

**1 054 800 \$**

1021-1025 Rue Stephens, Montréal (Verdun/Île-des-Soeurs), H4H 2H1

**No Centris**

24325782 (En vigueur)

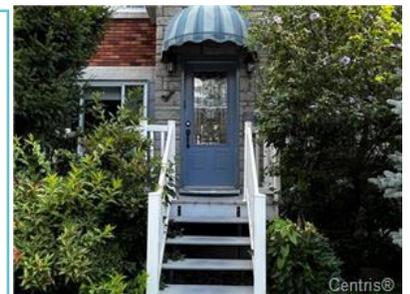
**Déclaration du vendeur**

Non

<b>Genre de propriété</b>	Triplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	15 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	431 000 \$
<b>Année de construction</b>	1956	<b>Évaluation du bâtiment</b>	631 600 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>	30,6 X 44 p irr	<b>Évaluation totale (2023)</b>	1 062 600 \$ (99,27%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel
<b>Dimensions du terrain</b>	35,6 X 99 p		
<b>Superficie du terrain</b>	3 514,42 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Non		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	12	<b>Chambres</b>	4	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	2+0
---------------	----	-----------------	---	--	-----



**Revenus bruts potentiels (2023-03-01)**

Résidentiel	48 900 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>48 900 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 3**

Type	Nombre
3 ½	2
Autre	1

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2022)	6 294 \$
Taxe scolaire (2022)	799 \$
Autres	0 \$
<b>Total</b>	<b>7 093 \$</b>

Multiplicateur de revenu	22 <sup>2</sup>
Prix par porte	600 \$
Prix par pièce	600 \$
Coefficient de comparai	6
Nombre total de pièces	18



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Eau chaude, Plinthes électriques	<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>	Allée (1), Garage (1)			

Source: RE/MAX ACCÈS INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



Reprise de finance, ce superbe triplex, situé à deux pas des commerces et du Fleuve St-Laurent, est doté d'un garage détaché pour stationner votre véhicule. La propriété se compose de trois unités distinctes, chacune avec une entrée séparée, soit 1X 7 1/2 et 2X 3 1/2 ! Cette propriété offre une variété d'utilisations possibles : propriété à revenus, habitation familiale ou propriété d'investissement. Ne manquez pas l'occasion de devenir propriétaire de ce trésor d'opportunité!

La propriété est située sur la rue Stephens, à l'extrémité sud de l'arrondissement Verdun, tout juste à l'ouest de l'avenue Bannantyne et du boulevard Lasalle à 2 pas du fleuve.

Améliorations effectuées selon l'ancien propriétaire (information à valider par l'acheteur):

Toiture (2017), rénovations du logement principal (cuisine, planchers, portes intérieures, connexion au gaz, sous-sol...)(2005), entrée électrique + panneaux et plomberie (2005), garage (2007), spa et gazebo (2010), terrassement (2015).

-Nombreuses boiseries en bois dur au rez-de-chaussée (portes, cadrages, moulures..).



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>2</sup> Les revenus ne sont pas 100% effectifs

**1 200 000 \$**

1675 Ch. du Bord-du-Lac, Montréal (L'Île-Bizard/Sainte-Genève), H9A 1A2

**No Centris**

22196335 (En vigueur)

**Déclaration du vendeur**

Non

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Année de construction</b>	1988	<b>Éval. terrain</b>	901 000 \$ (2023)
<b>Date de livraison prévue</b>		<b>Éval. bâtiment</b>	296 900 \$ (2023)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	55,1 X 58,2 p irr	<b>Évaluation totale (2023)</b>	1 197 900 \$ (100,18%)
<b>Superficie habitable</b>	5 517,58 pc	<b>Taxes mun.</b>	7 511 \$ (2023)
<b>Dimensions du terrain</b>	141,11 X 363,10 p irr	<b>Taxes scol.</b>	1 017 \$ (2023)
<b>Superficie du terrain</b>	42 549,72 pc	<b>Revenus suppl.</b>	Non
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2008)	<b>Intergénération</b>	
<b>Plan d'eau</b>	Lac des deux montagnes	<b>Saisonnier</b>	



Pièces	Chambres	Salles de bains et salles d'eau	
13	6+0		2+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	10,7 X 10,8 p irr	Céramique
RDC	Salon	15 X 15 p irr	Bois
RDC	Salle à manger	15 X 18,6 p	Bois
RDC	Cuisine	16 X 24 p	Céramique
RDC	Salle familiale	17 X 20,3 p	Bois
RDC	Salle de bains	5 X 8,4 p	Céramique
RDC	Salle de lavage	7 X 8,10 p	Céramique
RDC	Bureau	29,6 X 21,8 p	Bois
2	Chambre à coucher	15 X 15,6 p	Bois
2	Chambre à coucher	14 X 15 p	Bois



**Inclusions**

**Exclusions**

<b>Système d'égouts</b>	Inconnu	<b>Chauffage</b>		<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Puits artésien	<b>Eau (accès)</b>	Accès (Lac), Bordé par l'eau (Lac), Navigable,	
<b>Piscine</b>	Creusée	<b>Foyer-Poêle</b>	Oui	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>	Allée (6), Garage (2)			

Source: RE/MAX 1ER CHOIX INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



VENTE SOUS CONTROLE DE JUSTICE. Location exceptionnelle directement sur le Lac des deux montagnes . Il ne reste que peu de terrain de ce genre à l'île Blizzard. projet de rénovation complète sur 1 acre de terrain situé sur le bord de l'eau de l'Île-Bizard, offre une plage privée, une piscine creusée en béton, un garage double et de l'espace pour bien plus. La Distance imposante avec les voisins permettant une intimité presque complète. Terrain près de 43 milles pieds carrés presque impossible à trouver sur le territoire de Montréal. 3 golfs, parc régional, piste cyclable, faites vite !!!!!

\*\*\*\*\* VENTE SOUS CONTROLE DE JUSTICE effectué par huissier \*\*\*\*\*

Location exceptionnelle directement sur le Lac des deux montagnes . Il ne reste que peu de terrain de ce genre à l'île Blizzard. projet de rénovation complète sur 1 acre de terrain situé sur le bord de l'eau de l'Île-Bizard, offre une plage privée, une piscine creusée en béton, un garage double et de l'espace pour bien plus. Un rêve de rénovateurs ! La Distance imposante avec les voisins permettant une intimité presque complète. La cour arrière permettant l'accès à l'eau avec rampe pour débarcadère pour embarcation de tout genre rends cet endroit un choix de luxe et de confort et tranquillité. Terrain près de 43 milles pieds carrés presque impossible à trouver sur le territoire de

Source: RE/MAX 1ER CHOIX INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**1 475 000 \$**

**No Centris**

**26126514 (En vigueur)**

453-459 Boul. Henri-Bourassa O., Montréal (Ahuntsic-Cartierville), H3L 1P3 (Rue

**Déclaration du vendeur**

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Quadruplex	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Signat. acte de vente</b>	30 jours PA acceptée
<b>Utilisation propriété</b>	Résidentielle seulement	<b>Évaluation du terrain</b>	449 700 \$
<b>Année de construction</b>	1950	<b>Évaluation du bâtiment</b>	1 190 800 \$
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Évaluation totale (2023)</b>	1 640 500 \$ (89,91%)
<b>Superficie habitable</b>		<b>Zonage</b>	Résidentiel, Commercial
<b>Dimensions du terrain</b>			
<b>Superficie du terrain</b>	8 000,81 pc		
<b>Cert. localisation</b>	Non		
<b>Plan d'eau</b>			



<b>Pièces</b>	5	<b>Chambres</b>	3	<b>Salles de bains et salles d'eau</b>	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



**Revenus bruts potentiels (2023-09-09)**

Résidentiel	69 600 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
<b>Total</b>	<b>69 600 \$</b>

**Nombre d'unités résidentielles: 4**

Type	Nombre
4 ½	2
5 ½	2

**Dépenses d'exploitation**

Taxes municipales (2023)	9 133 \$
Taxe scolaire (2023)	1 190 \$
Autres	0 \$
<b>Total</b>	<b>10 323 \$</b>

Multiplicateur de revenu	21 <sup>2</sup>
Prix par porte	750 \$
Prix par pièce	944 \$
Coefficient de comparai	5
Nombre total de pièces	18



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>		<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>	Allée (4)			

4 Plex à vendre près de 200k sous l'évaluation de la ville. Très bien situé avec beaucoup de potentiel. 2x 51/2 et 2x 41/2. Proche de toutes commodités et transports en commun.

Source: ROYAL LEPAGE DU QUARTIER, Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



<sup>2</sup> Les revenus ne sont pas 100% effectifs

**1 698 000 \$**

**No Centris**

**19311412 (En vigueur)**

3940 Ch. de la Côte-des-Neiges, app. B71, Montréal (Ville-Marie), H3H 1W2 (The

**Déclaration du vendeur**

Non

<b>Genre de propriété</b>	Appartement (Ind. 3,15 %)	<b>Occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Style</b>	À étages	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Étage</b>	7	<b>Signat. acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>		<b>Éval. terrain</b>	
<b>Année de construction</b>	1929	<b>Éval. bâtiment</b>	
<b>Sup. quote-part au plan</b>	4 239 pc	<b>Évaluation totale</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Taxes mun.</b>	
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2010)	<b>Taxes scol.</b>	
<b>Plan d'eau</b>		<b>Frais de copropriété</b>	61 536 \$ (5 128 \$/mois)



Pièces	22	Chambres	6+0	Salles de bains et salles d'eau	5+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
7 ième étage	Salon		27,9 X 19,10 p	Bois	
7 ième étage	Salle à manger		20,11 X 15,5 p	Bois	
7 ième étage	Solarium/Verrière		21,1 X 7,9 p	Céramique	
7 ième étage	Cuisine		15,11 X 15,8 p	Céramique	
7 ième étage	Chambre à coucher		11,10 X 11,10 p	Bois	
7 ième étage	Chambre à coucher		12,3 X 11,4 p irr	Bois	
7 ième étage	salle de bain salle de bain attenante		5,7 X 7,4 p	Céramique	
7 ième étage	Salle d'eau		8,3 X 6,7 p irr	Céramique	
7 ième étage	Hall d'entrée/Vestibule		19,2 X 9 p	Marbre	
7 ième étage	Entrée		5,6 X 5,6 p	Marbre	



<b>Inclusions</b>
-------------------

<b>Exclusions</b>
-------------------

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Eau chaude	<b>Équip./Serv.</b>	Ascenseur(s), Climatiseur mural
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>	
<b>Stat cadas excl prix</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)				

Source: RE/MAX ROYAL (JORDAN) INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



Une vue absolument splendide de la ville entière et la montagne Mont-Royal. Adjacentes a Westmount a 2 minutes du centre-ville et les magasins, restaurants est situé un très grand penthouse de 2 étages dans le prestigieux immeuble Gleneagles. Il y'a 4239 pc habitable et 6 chambres à coucher, 4 salle de bains attenante et une véranda panoramique face au sud. Les plafonds sont hauts et seulement 2 unités par étages avec sécurité 24 heures et valet. Il y'a aussi une chambre d'exercice commun, une chambre de jeu et salon commun au rez de chaussée. Traverser la rue et vous êtes au Mont-Royal avec toutes les pistes de nature. Appeler pour une visite.

- 20% d'acompte minimum
- Institution financière de l'acheteur : Caisse Desjardins
- Il existe un droit de préemption auprès du ministère de la Culture
- Frais communs inclus les taxes municipal et scolaire, chauffage, eau chaude, assurance de l'immeuble et sécurité.
- Le notaire instrumente sera choisi par le vendeur.

La vente est faite sans garantie légale, aux risques et peril de l'acheteur.

Source: RE/MAX ROYAL (JORDAN) INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**1 698 000 \$**

**No Centris**

**22087796 (En vigueur)**

3940 Ch. de la Côte-des-Neiges, app. B92, Montréal (Ville-Marie), H3H 1W2 (The

**Déclaration du vendeur**

**Non**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement (Ind. 2,71 %)	<b>Occupation</b>	Selon les baux
<b>Style</b>	À étages	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Étage</b>	9	<b>Signat. acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>		<b>Éval. terrain</b>	
<b>Année de construction</b>	1929	<b>Éval. bâtiment</b>	
<b>Sup. quote-part au plan</b>	3 642 pc	<b>Évaluation totale</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Taxes mun.</b>	
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2010)	<b>Taxes scol.</b>	
<b>Plan d'eau</b>		<b>Frais de copropriété</b>	53 268 \$ (4 439 \$/mois)



Pièces	14	Chambres	2+0	Salles de bains et salles d'eau	3+1
Niveau	Pièce		Dimensions	Revêtement de sol	
9 ième étage	Salon		24,11 X 16,7 p	Bois	
9 ième étage	Salle familiale		24,4 X 21,10 p	Bois	
9 ième étage	Salle à manger		19,1 X 13,1 p	Bois	
9 ième étage	Cuisine		13,2 X 18,6 p irr	Céramique	
9 ième étage	Solarium/Verrière		17,6 X 18,10 p	Céramique	
9 ième étage	Vestibule		10,11 X 6,2 p	Granite	
9 ième étage	Chambre à coucher principale		19,5 X 19,5 p irr	Tapis	
9 ième étage	Salle de bain ensuite pour elle		13 X 9,9 p irr	Marbre	
9 ième étage	Walk-in pour elle		18,11 X 4,2 p irr	Tapis	
9 ième étage	Salle de bain ensuite pour elle		9,1 X 7,7 p irr	Marbre	



**Inclusions**

**Exclusions**

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>	Eau chaude	<b>Équip./Serv.</b>	Ascenseur(s), Climatiseur mural
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>			
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>	
<b>Stat cadas excl prix</b>					
<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)				

Source: RE/MAX ROYAL (JORDAN) INC., Agence immobilière

2023-09-27 à 17h59



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
Agence immobilière  
1565, boul. de l'Avenir #120  
Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



Une vue absolument splendide de la ville entière et la montagne Mont-Royal. Adjacentes a Westmount a 2 minutes du centre-ville et les magasins, restaurants est situé un très grand penthouse dans le prestigieux immeuble Gleneagles. Il y'a 3642 pc espace habitable et 2 chambres à coucher, 3 salle de bains attenante et une véranda panoramique face au sud. Les plafonds sont hauts et fenêtres grands pour plein de soleil. Sécurité 24 heures et valet. Il y'a aussi une chambre d'exercice commun, une chambre de jeu et salon commun au rez de chaussée. Traverser la rue et vous êtes au Mont-Royal avec toutes les pistes de nature. Appeler pour une visite.

**Information importante:**

- Le loyer payé est présentement \$5534.49 et le renouvellement est le 30 Juin, 2024.
- 20% d'acompte minimum
- Institution financière de l'acheteur : Caisse Desjardins
- Il existe un droit de préemption auprès du ministère de la Culture
- Frais communs inclus les taxes municipal et scolaire, chauffage, eau chaude, assurance de l'immeuble et sécurité.



**Christian Richard**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA C.R.C.L., AGENCE IMMOBILIÈRE**  
 Agence immobilière  
 1565, boul. de l'Avenir #120  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.christianrichard.com>

514-836-3632

[crichard@royallepage.ca](mailto:crichard@royallepage.ca)



**3 800 000 \$**

1500 Av. du Docteur-Penfield, Montréal (Ville-Marie), H3G 1B9

**No Centris**

**Déclaration du vendeur**

16128399 (En vigueur)

Oui

<b>Genre de propriété</b>	Maison à étages	<b>Occupation</b>	15 jours PA/PL acceptée
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Signat. acte de vente</b>	15 jours PA/PL acceptée
<b>Année de construction</b>	1929	<b>Éval. terrain</b>	663 300 \$ (2021)
<b>Date de livraison prévue</b>		<b>Éval. bâtiment</b>	2 295 700 \$ (2021)
<b>Dimensions du bâtiment</b>	39,1 X 59,4 p	<b>Évaluation totale (2021)</b>	2 959 000 \$ (128,42%)
<b>Superficie habitable</b>	4 065,53 pc	<b>Taxes mun.</b>	17 941 \$ (2023)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Taxes scol.</b>	2 470 \$ (2023)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Revenus suppl.</b>	Non
<b>Cert. localisation</b>	Oui (2018)	<b>Intergénération</b>	
<b>Plan d'eau</b>		<b>Saisonnier</b>	



Pièces	Chambres	Salles de bains et salles d'eau	
17	4+1		4+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	12,6 X 7,1 p	Porcelaine
RDC	Salon	21,2 X 15,1 p	Bois
RDC	Salle à manger	13,6 X 15,1 p	Bois
RDC	Salle familiale	34,2 X 12,2 p	Bois
RDC	Cuisine	15,1 X 18,9 p	Bois
RDC	Salle de bains	7,8 X 6,1 p	Céramique
2	Chambre à coucher	11,5 X 12,7 p	Bois
2	Chambre à coucher	11,5 X 11,7 p	Bois
2	Salle de bains	8,8 X 6,4 p	Porcelaine
2	Chambre à coucher	15,2 X 10,4 p	Bois



**Inclusions**

Rideaux et stores, luminaires, réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, cafetière (toutes de marque wolf), micro-ondes

**Exclusions**

Effect Personnelle



<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Chauffage</b>		<b>Équip./Serv.</b>
<b>Approv. eau</b>	Municipalité	<b>Eau (accès)</b>		
<b>Piscine</b>		<b>Foyer-Poêle</b>	Non	<b>Rénovations</b>
<b>Stat. (total)</b>				

Vente sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur

Cette luxueuse propriété vous offre la vie de vos rêves;

- Situé directement au centre-ville de Montréal.
- Luminosité abondante et toujours bien entretenue par les propriétaires.
- Configuration parfaite des pièces et construction de qualité supérieure.
- Terrasse sur le toit avec vue panoramique
- Hauts plafonds et 2 somptueuses salles familiales.
- Installation laveuse/sécheuse au 2e étage.
- Immense Walk-in dans la chambre des maîtres.
- Terrasse sur le côté droit de la propriété.
- Cuisine avec comptoirs en quartz, et de qualité supérieure. Immense îlot traversant la pièce
- Maison clé en main.

Source: ENGEL & VÖLKERS MONTRÉAL, Agence immobilière