



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



199 800 \$

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

No Centris

27988475 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

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



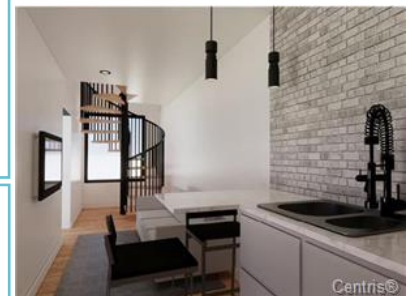
Pièces	4	Chambres	1+0	Salles de bains et salles d'eau	1+0
Niveau		Pièce		Dimensions	Revêtement de sol
RDC		Salon		7,4 X 10,2 p	Bois
RDC		Cuisine		7,4 X 12,11 p	Céramique
2		Chambre à coucher		7,4 X 11,1 p	Bois
2		Salle de bains		7,4 X 5 p irr	Céramique



Inclusions

Exclusions

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



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



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



* 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

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



Pièces	4	Chambres	0+1	Salles de bains et salles d'eau	1+0
Niveau		Pièce		Dimensions	Revêtement de sol
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



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

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



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



304 000 \$

No Centris

18618497 (En vigueur)

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

Non

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



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



Inclusions

Exclusions

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



! 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



* 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

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



Pièces	4	Chambres	0+1	Salles de bains et salles d'eau	1+0
Niveau		Pièce		Dimensions	Revêtement de sol
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



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



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



360 000 \$

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

No Centris

Déclaration du vendeur

11036196 (En vigueur)

Non

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

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

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



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



379 000 \$

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

No Centris

Déclaration du vendeur

16580586 (En vigueur)

Non

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



Inclusions

Exclusions

Selon l'annexe du vendeur.



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



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



379 000 \$

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

No Centris

Déclaration du vendeur

11201764 (En vigueur)

Non

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



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



Inclusions

Exclusions

Selon l'annexe du vendeur.



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

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



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

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



Pièces	5	Chambres	1+1	Salles de bains et salles d'eau	1+0
Niveau		Pièce		Dimensions	Revêtement de sol
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



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

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



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



430 000 \$

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

No Centris

19514350 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Non

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



Pièces	7	Chambres	3+0	Salles de bains et salles d'eau	1+0
Niveau		Pièce		Dimensions	Revêtement de sol
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.

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



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



499 000 \$

No Centris

15104674 (En vigueur)

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

Oui

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



Centris®

Pièces	11	Chambres	2+1	Salles de bains et salles d'eau	2+0
Niveau		Pièce		Dimensions	Revêtement de sol
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

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



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



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

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



Pièces	8	Chambres	3+0	Salles de bains et salles d'eau	2+0
Niveau		Pièce		Dimensions	Revêtement de sol
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

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



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



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

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



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

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

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



595 000 \$

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

No Centris

Déclaration du vendeur

18191758 (En vigueur)

Non

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



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

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



680 000 \$

No Centris

24860015 (En vigueur)

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

Déclaration du vendeur

Non

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



Pièces	Chambres	Salles de bains et salles d'eau	
6	4+0		1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol
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



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

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



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

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



Pièces	7	Chambres	4+0	Salles de bains et salles d'eau	1+1
Niveau		Pièce		Dimensions	Revêtement de sol
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



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

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



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



* 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

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



Pièces	3	Chambres	1	Salles de bains et salles d'eau	1+0
---------------	---	-----------------	---	--	-----



Revenus bruts potentiels (2023-08-10)

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

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 \$
Total	3 567 \$

Nombre d'unités commerciales: 1

Type	Nombre
Bureau	1

Unités autres

Type	Nombre
Stationnements/Garages	1

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



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

Source: RE/MAX EXCELLENCE 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



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



¹ Contient une ou plusieurs unités commerciales

³ 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

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



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®

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



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

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

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



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



950 000 \$

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

No Centris

Déclaration du vendeur

25108241 (En vigueur)

Oui

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



Pièces	5	Chambres	3	Salles de bains et salles d'eau	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



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



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

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



950 000 \$

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

No Centris

Déclaration du vendeur

20333351 (En vigueur)

Non

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



Inclusions

Exclusions

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



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



969 000 \$

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

No Centris

28492640 (En vigueur)

Déclaration du vendeur

Oui

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



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)

Résidentiel	56 400 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	56 400 \$

Nombre d'unités résidentielles: 2

Type	Nombre
4 ½	1
5 ½	1

Dépenses d'exploitation

Taxes municipales (2023)	4 659 \$
Taxe scolaire (2023)	588 \$
Autres	0 \$
Total	5 247 \$

Multiplicateur de revenu	17 ²
Prix par porte	500 \$
Prix par pièce	667 \$
Coefficient de comparai	5
Nombre total de pièces	9



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

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



² 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

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



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



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



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

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



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



¹ 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)

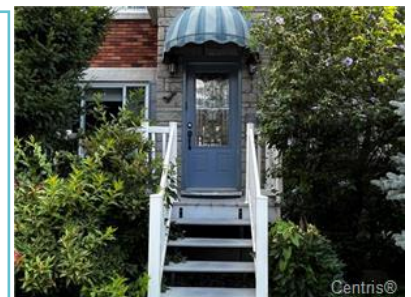
Déclaration du vendeur

Non

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



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



Revenus bruts potentiels (2023-03-01)

Résidentiel	48 900 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	48 900 \$

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 \$
Total	7 093 \$

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



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

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



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



² 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

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



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



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



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



1 475 000 \$

No Centris

26126514 (En vigueur)

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

Déclaration du vendeur

Oui

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



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



Revenus bruts potentiels (2023-09-09)

Résidentiel	69 600 \$
Commercial	
Stationnements/Garages	
Autres	
Total	69 600 \$

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 \$
Total	10 323 \$

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



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



² 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

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



Inclusions

Exclusions

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



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.



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



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

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



Pièces	Chambres	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

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



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



3 800 000 \$

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

No Centris

Déclaration du vendeur

16128399 (En vigueur)

Oui

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



Pièces	Chambres	Salles de bains et salles d'eau	
17	4+1		4+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol
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



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

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