



**Louis-Alain Robitaille**, Courtier immobilier

**L'EXPERT IMMOBILIER P.M.**

Agence immobilière

4280, Beaubien Est

Montréal (QC) H1T 1S6

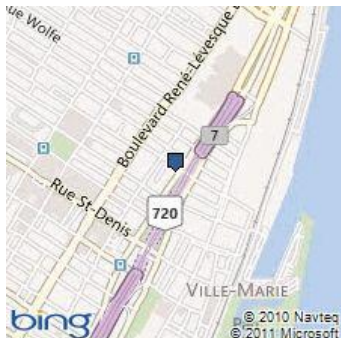
514-831-3150 / 514-274-7575

[louisalain007@videotron.ca](mailto:louisalain007@videotron.ca)

<http://www.Louis-Alain.com>



**No MLS® 8651358 (Vendu nbre de jrs 82)**



**295 000 \$**

**869 Av. Viger E., app. 404**

**Ville-Marie (Montréal)**

**H2L 2P5**

**Région** Montréal

**Quartier** Centre

**Près de** Saint-André

**Plan d'eau**

|                               |                           |                                     |                         |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| <b>Genre de propriété</b>     | Appartement               | <b>Année de construction</b>        | Inconnue                |
| <b>Style</b>                  | À un étage                | <b>Date de livraison prévue</b>     |                         |
| <b>Type de copropriété</b>    | Divise                    | <b>Devis</b>                        |                         |
| <b>Année de conversion</b>    |                           | <b>Déclaration cop. au dossier</b>  | Non                     |
| <b>Type de bâtiment</b>       | En rangée                 | <b>Cotisation spéciale</b>          | Oui                     |
| <b>Étage</b>                  | 4e étage                  | <b>Procès-verbal</b>                | Non                     |
| <b>Nombre total d'étages</b>  | 4                         | <b>États financiers</b>             | Non                     |
| <b>Nombre total d'unités</b>  | 49                        | <b>Règlements de l'immeuble</b>     | Oui                     |
| <b>Dimensions du bâtiment</b> |                           | <b>Reprise</b>                      | Non                     |
| <b>Sup. habitable Nette</b>   | 79,00 mc                  | <b>Possibilité d'échange</b>        |                         |
| <b>Superficie au sol</b>      |                           | <b>Cert. de loc. (part. divise)</b> | Oui (2005)              |
| <b>Dimensions du terrain</b>  |                           | <b>Numéro de matricule</b>          |                         |
| <b>Superficie du terrain</b>  |                           | <b>Prise de possession</b>          | 30 jours PA/PL acceptée |
| <b>Cadastre du Québec</b>     | 1182179, 1284849, 1284850 | <b>Signature de l'acte de vente</b> | 25 jours PA/PL acceptée |
| <b>Zonage</b>                 | Résidentiel               | <b>Date de vente</b>                | 2012-02-06              |

| <b>Évaluation (municipale)</b> |            | <b>Taxes (annuelles)</b> |                 | <b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b> |          |
|--------------------------------|------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|----------|
| <b>Année</b>                   | 2011       | <b>Municipales</b>       | 1 913 \$ (2011) | <b>Frais de cop. (187 \$/mois)</b>  | 2 244 \$ |
| <b>Terrain</b>                 | 51 900 \$  | <b>Scolaires</b>         | 420 \$ (2011)   | <b>Frais communs</b>                |          |
| <b>Bâtiment</b>                | 155 100 \$ | <b>Secteur</b>           |                 | <b>Electricité</b>                  |          |
|                                |            | <b>Eau</b>               |                 | <b>Mazout</b>                       |          |
|                                |            |                          |                 | <b>Gaz</b>                          |          |
| <b>Total</b>                   | 207 000 \$ | <b>Total</b>             | 2 333 \$        | <b>Total</b>                        | 2 244 \$ |

**Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)**

| Nbre pièces | 3                            | Nbre chambres   | 1+0               | Nbre salles de bains + salles d'eau | 1+0 |
|-------------|------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------------------|-----|
| Niveau      | Pièce                        | Dimensions      | Revêtement de sol | Information supplémentaire          |     |
| 4           | Salon                        | 19,8 X 16,10 p  | Bois              | incl SAM                            |     |
| 4           | Cuisine                      | 10,4 X 8,11 p   | Céramique         | ardoise                             |     |
| 4           | Chambre à coucher principale | 10,9 X 16,9 p   | Bois              |                                     |     |
| 4           | Salle de bains               | 5,10 X 8 p      | Céramique         | ardoise                             |     |
| 4           | Salle de lavage              | 6,8 X 7,6 p irr | Céramique         |                                     |     |
| 4           | Walk-In                      | 5,1 X 7,10 p    | Bois              |                                     |     |
| SS1         | Rangement                    | 4,6 X 10,5 p    |                   |                                     |     |

| Particularités extérieures | Dimensions   | Cadastre/Numéro de l'unité |
|----------------------------|--------------|----------------------------|
| Balcon                     | 6,10 X 6,8 p |                            |

## Caractéristiques

|                                   |                                 |                               |  |
|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--|
| <b>Système d'égouts</b>           | Municipalité                    | <b>Appareils loc. (mens.)</b> | Chauffe-eau - 1                                      |
| <b>Approvisionnement eau</b>      | Municipalité                    | <b>Rénovations</b>            |  |
| <b>Revêtement</b>                 |                                 | <b>Piscine</b>                |  |
| <b>Fenestration</b>               |                                 | <b>Stationnement cadastré</b> |  |
| <b>Type de fenestration</b>       |                                 | <b>Stationnement</b>          | Allée (1)  |
| <b>Énergie/Chauffage</b>          | Électricité                     | <b>Allée</b>                  | Asphalte   |
| <b>Mode chauffage</b>             | Plinthes électriques            | <b>Garage</b>                 |  |
| <b>Sous-sol</b>                   |                                 | <b>Abri d'auto</b>            |  |
| <b>Salle de bains</b>             |                                 | <b>Terrain</b>                |  |
| <b>Inst. laveuse-sécheuse</b>     | dans l'unité (Autre)            | <b>Topographie</b>            |  |
| <b>Foyer-Poêle</b>                |                                 | <b>Particularités du site</b> |  |
| <b>Armoires cuisine</b>           |                                 | <b>Eau (accès)</b>            |  |
| <b>Équipement/Services</b>        | Ascenseur(s), Climatiseur mural | <b>Vue</b>                    | Panoramique  |
| <b>Particularités du bâtiment</b> |                                 | <b>Proximité</b>              | Autoroute, Hôpital, Métro, Parc, Transport en commun |
| <b>Efficacité énergétique</b>     |                                 |                               |  |

## Inclusions

Stores, tringles à rideaux, cuisinière, réfrigérateur, micro-ondes, laveuse-sécheuse (le tout vendu sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur)

## Exclusions

## Remarques MLS®

Condo neuf, lumineux et "clé-en-main" à tendance urbaine, dernier étage; pied-à-terre design idéal pour professionnels, avec vue imprenable sur la ville. Près du Vieux-Montréal et du Centre-Ville. Avec rangement et stationnement.

## Addenda

Copropriété "Le Parc Viger"

Édifice bien administré, propre et sécuritaire

Construction industrielle: ancienne manufacture (confiserie), donc insonorisation exceptionnelle

Rénovations (50 000\$) en 2005-2006:

Salle de bain  
Cuisine  
Climatisation  
Planchers  
Luminaires

Empiètements:

- servitude d'empiètement: 3928016
- 6 balcons surplombent du lot 1284386 (rue Saint-André)
- Une partie des 4 balcons surplombent le lot 1 284 385 (avenue Viger)

## Déclaration du vendeur

Oui DV-74017

## Source

FONCIA, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à

soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



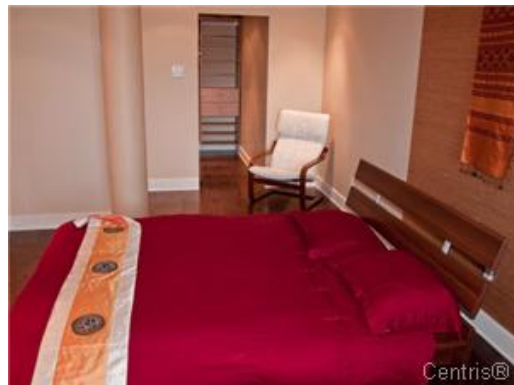
Cuisine



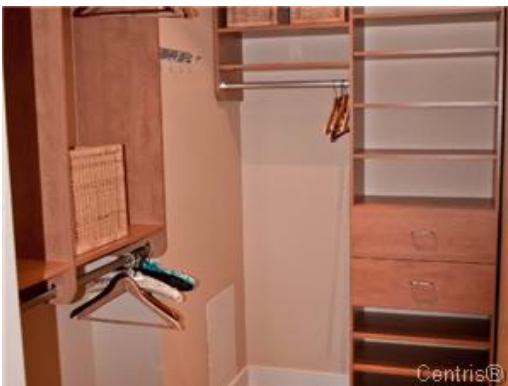
Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Autre



Salle de bains



Extérieur



Extérieur