



420 000 \$

14360 Rue Notre-Dame E., app. 107
 Montréal (Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles)
 H1A 1V4

Région Montréal
 Quartier Pointe-aux-Trembles
 Près de 56e
 Plan d'eau Saint Laurent

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1991
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 1,27 %	Devis	Non
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (2024)
Étage	1er étage (RDC)	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2024-03-07)
Nombre total d'étages	5	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	36	Procès-verbal	Oui (2024)
Dim. partie privative		États financiers	Oui (2024)
Sup. partie priv. au plan	1 120,52 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Prix au pied carré	375 \$/pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Assurance de l'immeuble	Oui (2024)
Dimensions du terrain		Carnet d'entretien	Oui (2024)
Superficie du terrain		Assurance du syndicat	Oui (2024)
Cadastre partie privative	1455019 1455104	Études de fonds de prévoyance	Oui (2024)
Cadastre parties communes	1455029, 1455030, 1457122	Cert. de loc. (part. divise)	Non
Possibilité d'échange		Numéro de matricule	05593 1804 24 0010 001 0007
Zonage	Résidentiel	Date ou délai d'occupation	31 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2025	Municipale	2 417 \$ (2025)	Frais de cop. (438 \$/mois)	5 256 \$
Terrain	86 500 \$	Scolaire	269 \$ (2025)	Frais communs	
Bâtiment	251 800 \$	Secteur		Électricité	703 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	338 300 \$ (124,15%)	Total	2 686 \$	Total	5 959 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	5	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	4,7 X 11 p irr	Céramique		
RDC	Salon	19 X 18 p irr	Bois		
RDC	Coin-repas	7,5 X 9 p irr	Bois		
RDC	Véranda	15 X 9 p irr	Bois		
RDC	Cuisine	16 X 6 p irr	Céramique		
RDC	Salle d'eau	6 X 6 p irr	Céramique		
RDC	Chambre à coucher	11 X 10 p irr	Bois		

RDC	Chambre à coucher principale	14 X 22 p irr	Bois
RDC	Salle de bains	8 X 9 p irr	Céramique
RDC	Penderie (Walk-in)	8 X 4 p irr	Bois
RDC	Salle de lavage	5 X 7 p irr	Céramique
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage	19 X 9 p irr	1455104 - A018	Partie privative
Patio	14 X 14 p irr	couvre-sol en bloc de béton	Partie commune à usage restreint
Espace de rangement	5 X 5 p irr	nr 14	Partie commune à usage restreint

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Cuisine - 2014, Plancher - 2014, Thermo-pompe centrale - 2022
Revêtement	Acier, Aluminium, Béton, Brique, Stucco	Piscine	
Fenestration	Aluminium, PVC	Stat. cadastré (incl. prix)	Garage - 1
Type de fenestration	Coulissante, Porte-fenêtre	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Stat. (total)	Garage (1)
Sous-sol		Allée	Asphalte
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Garage	Chauffé, Intégré, Simple largeur, Ouverture porte de garage automatique
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	Bordé par des haies, Clôturé, Paysage
Armoires cuisine	Mélamine	Topographie	Plat
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise	Particularités du site	Cul-de-sac
Animaux	Chats permis, Chiens permis, Animaux permis sous conditions	Eau (accès)	Accès (Fleuve), Bordé par l'eau (Fleuve), Navigable
Commodités - Unité/propriété	Détecteur d'incendie (non relié), Installation aspirateur central, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage), Espace de rangement intérieur, Thermopompe centrale, Terrasse, Parc, Quai	Vue	Panoramique, Sur l'eau
Commodités – Bâtiment	Espace de stationnement pour visiteur, Cour, Chute à déchets, Espace de rangement intérieur, Ascenseur	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, Maison de culture
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	Toiture inversée à Membrane protégée
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Luminaires, stores, armoire salle de bain. Aspirateur centrale. Les électro-ménagers: réfrigérateur, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse sont vieux . Le tout sans garantie de qualité.

Exclusions

Tout qui n'est pas inclus

Remarques

À saisir, condo unique à aire ouverte au rez-de-chaussée, avec grande terrasse privée, accès directe sur le fleuve, le parc et le quai privé. Opportunité rare dans le marché immobilier : accéder au charme apaisant des rives du St-Laurent avec sa nature sublime tout en étant sur l'île de Montréal. Facilité d'accès au transport public, autobus et train de banlieue, A 40, centres d'achat, écoles, garderies, pharmacies, bibliothèque et maison de culture Serge Bouchard, Hôpital et CLSC. Terrains de sport. Accès aux Parcs naturels et pistes cyclables. Ski de fonds et plus.

Addenda

Construction de qualité supérieure en béton, avec des planchers de 9 pouces; Rénovation de l'unité en 2014; armoires de cuisine, plancher céramique, plancher en bois dans les autres pièces

Copropriété très bien administrée selon les exigences d'entre autre, les lois 122, 141 et 16.

Amarrez votre bateau sur le quai privé devant votre unité;

Observez des oiseaux, outardes, hérons, etc. dans les arbres naturels du parc; Faire une partie de pêche.

Boire votre apéro au coucher du soleil, ou votre café à l'aube, sur le mobilier de jardin, installé sur le quai et/ou sur la berge avec vue sur l'île Saint Thérèse (construction non permise)

En hiver, en sortant de votre unité vous arrivez directement sur le fleuve gelé pour prendre une marche ou faire la raquette du ski-de fonds ou encore la pêche blanche.

Sont permis:

Animaux (certaines conditions s'appliquent);

BBQ sur gaz;

Feu de joie sur gaz;

Terrain pétanque installé;

Tranquille, en recul de la rue Notre Dame;

Au Havre Liberté vous êtes en vacances chez vous toute l'année longue. Une visite s'impose !

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-51784

Conforme à la protection de l'environnement, Le vendeur a en sa possession des actes depuis 1997, Certificat de conformité d'incendie 2025

Propriétaire

Frances Henry (F)

14360 Notre-Dame E., Rue, app. 107 C.P. H1A1V4

Montréal (Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles) H1A 1V4

Représentant

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.

Courtier(s) inscripteur(s)

IMM AGENCE IMMOBILIÈRE

Agence immobilière

514-246-5653

info@agenceimm.ca

http://www.agenceimm.ca

Pascalline Quaedvlieg

Courtier immobilier résidentiel

514-909-5378, 514-246-5653

pascalline.quaedvlieg@gmail.com

https://www.agenceimm.ca

Partage de rétribution

Vente

2 %

Location

Rétrib. au renouv. bail

Autre information

Date de signature du contrat

2025-03-17

Date d'expiration

2025-12-31

Déclaration du courtier

Non

Contrat-Vente

50355

Contrat-Location

Inscription sur Internet

Oui

Dernier prix

420 000 \$

Info Rendez-vous	Avis de 24 heures minimum	Prix précédent	
Nom de la personne à contacter		Prix original	420 000 \$
Tél. rendez-vous			
Info courtier collaborateur	Facile à visiter. Sur rendez-vous uniquement. Avisez 24 H 00 avant. Entre 9 h 00 et 19 h 00. Laissez SVP votre PAD ouvert minimum 72 h 00. Faites la parvenir à: pascalline.quaedvlieg@gmail.ca . Collègue, si vous ne détenez pas de CCA avec votre acheteur, merci de bien vouloir insérer la clause suivante en 12.1 de toute PA: le COURTIER identifié en 2.1 de la présente promesse d'achat confirme avoir procédé à la vérification de l'ACHETEUR par la VI # XXXXX. Merci !		