



Francois Bissonnette. Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA. pour :

REALTA
REALTA
 Agence immobilière
 1295, av. Van Horne
 Outremont (QC) H2V 1K5
<http://www.realta.ca>

514-789-2889
 Télécopieur : 514-789-2884
francois@realta.ca



No Centris 19255410 (En vigueur)



1 800 \$/mois X 12 mois

10 Rue Fleury O., app. 309
Montréal (Ahuntsic-Cartierville)
H3L 1S8

Région Montréal
Quartier Ahuntsic Ouest
Près de St-Laurent
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Cotisation spéciale	
Étage	3e étage	Procès-verbal	
Nombre total d'étages	3	États financiers	
Nombre total d'unités		Règlements de l'immeuble	Oui
Dim. partie privative		Reprise/Contrôle de justice	
Sup. partie priv. brute	842 pc	Possibilité d'échange	
Superficie du bâtiment		Cert. de loc. (part. divise)	Non
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain		Date ou délai d'occupation	2021-04-10
Cadastre partie privative	5 686 452, 5 579 185, 5 626 380 du Québec	Signature de l'acte de vente	2021-04-10
Cadastre parties communes			
Zonage			

Évaluation (municipale)	Taxes (annuelles)	Dépenses/Énergie (annuelles)
Année	Municipales	Frais de cop.
Terrain	Scolaires	Frais communs
Bâtiment	Secteur	Électricité
	Eau	Mazout
		Gaz
Total	Total	Total

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Salon	12,5 X 9 p	Bois	Ouvert sur la sam	
3	Salle à manger	14,9 X 6 p	Bois	Ouvert sur le salon	
3	Cuisine	14 X 8,9 p	Céramique		
3	Chambre à coucher principale	12,8 X 10 p	Bois		

3	Chambre à coucher	11,9 X 10 p	Bois
3	Salle de bains	7,9 X 5,5 p	Céramique
3	Salle de lavage	7,3 X 4 p	Céramique
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage		5 579 185 Numéro 15	Partie privative
Espace de rangement		5 626 380 Numéro 15	Partie privative

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	
Fenestration	PVC	Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. (total)	Garage (1)
Mode chauffage	Plinthes électriques	Allée	
Sous-sol		Garage	Chauffé, Intégré, Simple largeur
Salle de bains		Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse	Rangement (3e niveau)	Terrain	
Foyer-Poêle		Topographie	
Armoires cuisine		Particularités du site	
Restrictions/Permissions	Non-fumeurs, Location court terme non permise	Eau (accès)	
Équipement/Services	Climatiseur mural, Ouvre-porte électrique (garage)	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Métro, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, luminaires, bbq

Exclusions

Les coûts pour l'électricité, le chauffage et le système d'alarme

Remarques - Courtier

Le Laurent-Fleury, une immeuble impeccable situé au coeur du secteur dynamique de la rue Fleury ouest, la vie de quartier à votre porte. L'appartement est une unité de coin qui est situé à l'arrière de l'immeuble orienté sud ouest. Il se caractérise par une très belle luminosité et par sa tranquillité. Terrasse, garage, des atouts considérables.

Addenda

L'appartement

- Unité de coin au 3è étage orienté sud ouest à l'arrière de l'immeuble
- Tranquillité
- Bien configuré
- Très lumineux
- En parfait condition
- Immeuble avec ascenseur

La localisation

- Tous le commerces de la rue Fleury ouest (FLO), boulangerie, boucherie, fruiterie, etc
- 12 minutes à pied du métro Sauvé ou 7 minutes en bus
- Bus face à l'immeuble
- Épiceries et pharmacies tout près
- Piste cyclable dont le Rêve
- Nombreux parcs à proximité dont la parc Tolhurst et ses activités estivales .

LES PLUS

- La vie de quartier
- Le balcon - terrasse bien orienté
- Les commerces de Flo et de la promenade Fleury à proximité
- Le stationnement intérieur
- Le REV tout près
- Les nombreux parcs

Informations supplémentaires

- Les frais d'électricité, de chauffage, de câblodistribution et d'internet sont au frais du locataire.
- Le locataire devra se prévaloir d'une assurance bien personnelle et responsabilité civile d'une valeur de 2 millions de dollars à la signature du bail ou à la prise de possession et devra la maintenir toute la durée du bail.
- Le locataire devra se soumettre aux règlements de l'immeuble.
- Le locataire devra se soumettre à une enquête de crédit et une lettre attestant de ses revenus.

Les frais d'emménagement et déménagement dans l'immeuble sont à la charge du locataire.

-Un état des lieux sera réalisé lors de la prise de possession du logement. Un -représentant du locateur et du locataire devra être présent à cet état des lieux et devra signer le rapport complété. Un état des lieux similaire sera réalisé à l'issue du bail.

- La sous-location de type AirBnB est interdite.
- La culture de cannabis est interdite.
- Aucun animal permis.
- Appartement non-fumeur et vapotage interdit.

Déclaration du vendeur

Non

Source

REALTA, Agence immobilière