



**Jocelyn Vaillant**, Courtier immobilier

**VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL**

Agence immobilière

1152, MONT-ROYAL EST  
MONTREAL (QC) H2J 1X8

514-597-2121 / 514-597-2121

jocelyn@equipevaillant.com

http://www.jocelynvailant.com

viacapitale

No MLS® 8597792 (En vigueur)



209 000 \$

**5231 Av. De Lorimier**  
**Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)**  
**H2H 2C1**

**Région** Montréal  
**Quartier** Le Plateau-Mont-Royal  
**Près de** Masson  
**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>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Étage</b>	3e étage	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	5	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Reprise</b>	Non
<b>Sup. habitable Nette</b>	517,00 pc	<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</b>	3 797 634	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2009	<b>Municipales</b>	1 540 \$ (2011)	<b>Frais de cop. (100 \$/mois)</b>	1 200 \$
<b>Terrain</b>	20 500 \$	<b>Scolaires</b>	335 \$ (2011)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	116 100 \$	<b>Secteur</b>		<b>Electricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	136 600 \$	<b>Total</b>	1 875 \$	<b>Total</b>	1 200 \$

### Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
3	Salon	9,10 X 15 p	Bois	
3	Coin-repas	5 X 8 p	Bois	
3	Salle à manger	7 X 6 p	Bois	
3	Cuisine	5,7 X 11 p irr	Bois	
3	Salle de bains	5 X 9 p irr	Céramique	
3	Chambre à coucher principale	11,7 X 10 p	Bois	

Particularités extérieures	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité
Balcon-Terrasse	8 X 7,6 p	
Balcon avant	6 X 6 p	
<b>Caractéristiques</b>		
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Piscine</b>
<b>Fenestration</b>		<b>Stationnement cadastré</b>
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Manivelle (battant)	<b>Stationnement</b>
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>
<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>		<b>Topographie</b>
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>
<b>Équipement/Services</b>		<b>Vue</b>
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>
		École primaire, École secondaire, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
<b>Efficacité énergétique</b>		
<b>Inclusions</b>		
Électroménagers (réfrigérateur, cuisinière, laveuse, sécheuse), le tout laissé sans garantie légale; les rideaux et ses tringles. Luminaires, tablettes et accessoires vissés sur place.		
<b>Exclusions</b>		
<b>Remarques MLS®</b>		
Joli condo au dernier étage d'un bel immeuble de l'avenue de Lorimier. Intimité assurée grâce aux arbres matures et du retrait de l'immeuble par rapport à la rue. Espaces de vie lumineux et à aire ouverte, bien aménagés avec aucune perte d'espace, une chambre fermée, jolie salle de bains, puits de lumière, grand balcon-terrasse arrière et avant.		
<b>Addenda</b>		
***Informations complémentaires***		
Immeuble converti en condominiums depuis 1994.		
Entièrement rénové et bien entretenu par les copropriétaires. Rien n'est laissé au hasard. Plusieurs autres améliorations effectuées depuis la conversion de l'immeuble en condominiums.		
Un espace de qualité à bon prix sur le Plateau et à proximité des services et de la nouvelle voie réservée au autobus sur le boulevard St-Joseph.		
<b>Déclaration du vendeur</b>	Non	
<b>Source</b>		
VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL, 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



Salon



Autre



Salle à manger



Cuisine



Salle à manger



Autre



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Autre



Extérieur



Extérieur



Rue