



**Lyne Bessette**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**ROYAL LEPAGE TRIOMPHE**  
 Agence immobilière  
 7503, boul. Taschereau  
 Brossard (QC) J4Y 1A2  
<http://www.lbessette.com>

514-895-4902 / 450-462-4414  
 Télécopieur : 450-462-1509  
[lynebessette@videotron.ca](mailto:lynebessette@videotron.ca)



**No Centris** 22485929 (En vigueur)



**439 000 \$**

**8935 Boul. Marie-Victorin, app. 101**

**Brossard**

**J4X 1A2**

**Région** Montérégie

**Quartier** Noms de rues (R)

**Près de** Robert

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2006
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 15,77 %	<b>Devis</b>	Non
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé	<b>Émise</b>	Oui (2006)
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2006-09-13)
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	6	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2022)
<b>Dim. partie privative</b>	29,2 X 43,2 p irr	<b>États financiers</b>	Oui (2021)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 189,41 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Assurance de l'immeuble</b>	Oui (2023)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	3 725 698	<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	3 756 323	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2010)
<b>Zonage</b>		<b>Numéro de matricule</b>	58007 0533 43 5421 002 0101
		<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	25 jours PA/PL acceptée

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2022	<b>Municipale</b>	1 684 \$ (2023)	<b>Frais de cop. (247 \$/mois)</b>	2 964 \$
<b>Terrain</b>	72 100 \$	<b>Scolaire</b>	224 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	205 400 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	795 \$
		<b>Eau</b>	105 \$ (2022)	<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	277 500 \$	<b>Total</b>	2 013 \$	<b>Total</b>	3 759 \$

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

<b>Nbre pièces</b>	8	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	2+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Chambre à coucher principale	12 X 14,6 p irr	Bois		

RDC	Chambre à coucher	13,2 X 11,10 p irr	Bois	
RDC	Cuisine	13,5 X 17 p	Bois	+ cushion floor
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	5,7 X 7 p	Céramique	
RDC	Salle à manger	14,4 X 16,7 p	Bois	
RDC	Salle de bains	8,8 X 11,4 p	Céramique	
RDC	Salle de lavage	5 X 7,8 p	Céramique	
RDC	Salon	12,7 X 14,1 p	Bois	
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>	
Balcon	10 X 5 p		Partie privative	
Balcon	11 X 15 p		Partie privative	
Garage	8,4 X 19,8 p	3 725 684	Partie privative	
Espace de rangement - Adjacent	5,2 X 6,5 p	3 725 687	Partie privative	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (18 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes à convection, Plinthes électriques	<b>Allée</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Garage</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Climatiseur mural, Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Ouvre-porte électrique (garage)	<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

Luminaires, stores, balayeuse centrale et accessoires, climatiseur mural, hotte micro-ondes, lave-vaisselle, ouvre-porte garage (1 manette), échangeur d'air.

## Exclusions

Tringles et rideaux.

## Remarques - Courtier

Copropriété très spacieuse (1189 p.c.) au 1<sup>er</sup> étage offrant une luminosité abondante, 2 CAC, garage chauffé au sous-sol. Salon, cuisine et salle à manger à aire ouverte de très grandes dimensions. La cuisine et salle de bain sont rénovées. Situé sur une entrée privée adjacente au boul. Marie-Victorin offrant plus de tranquillité. Accès direct aux axes routiers. Près du, futur REM, station Panama donc accès rapide au Centre-ville. Les balcons arrière ont été changés et agrandis. Une visite vous charmera du grand espace à aire ouverte aux salon, salle à manger et cuisine.

## Addenda

Le Regency" Style néo-classique /Renaissance répond aux plus exigeants. Quelques marches pour accéder au 1<sup>er</sup> étage, ou descendre au sous-sol pour rejoindre le garage chauffé et un grand rangement adjacent. Vous avez seulement 2 unités par étages, soit 6 unités au total.

L'espace aire ouverte du condo peut se concevoir de diverses façons, selon les besoins et les goûts des propriétaires.

Remarquez la grandeur des pièces, vous serez agréablement surpris.

La cuisine rénovée récemment avec ses belles armoires, un immense îlot de quartz avec un coin repas supplémentaire et beaucoup d'espaces de travail et rangements. Vous aurez pleinement d'espace pour recevoir vos convives, pas de soucis d'être empilé les uns sur les autres.

2 chambres à coucher de grandes dimensions et une salle de bain rénovée avec douche indépendante.

Pièce séparée pour la salle de lavage et appareils (chauffe-eau, échangeur d'air, balayeuse centrale).

Le chauffe-eau est loué à 17,58\$/mois chez Hydro Solutions.

Une cotisation spéciale de 32,87\$ par mois est actuellement en cours afin d'accumuler le fonds d'assurances jusqu'en décembre 2023.

Les dates d'occupation et de signature de l'acte peuvent être flexibles avec l'accord du vendeur et de l'acheteur.

Ce condo est situé proximité de :

-Près du futur REM et de la station Panama, donc accès rapide au Centre-ville.

-À 2 coins de rue d'une piste cyclable et piétonnière de 53 km longeant le fleuve de Delson à Boucherville ou jusqu'à Montréal avec le nouvel accès du pont Champlain.

-À 10 minutes du Quartier 10-30.

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-55443

#### **Source**

ROYAL LEPAGE TRIOMPHE, 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



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salon



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Hall d'entrée/Vestibule



Salle de lavage



Balcon



Garage



Extérieur