

365 000 \$ + TPS/TVQ

121 Rue Elmire, app. 101  
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)  
H2T 1J9

Région Montréal  
Quartier Mile-End  
Près de de Bullion  
Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1910
<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>	Oui
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	4	<b>États financiers</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	54	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Reprise</b>	Non
<b>Sup. habitable Brute</b>	1 063,00 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie au sol</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Non
<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>	1445465,1445466, 145492,1445475,1445477,1445478	<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Commercial		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2011	<b>Municipales</b>	7 548 \$ (2010)	<b>Frais de cop. (230 \$/mois)</b>	2 760 \$
<b>Terrain</b>	45 600 \$	<b>Scolaires</b>	427 \$ (2010)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	226 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Electricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	272 100 \$	<b>Total</b>	7 975 \$	<b>Total</b>	2 760 \$

Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)					
<b>Nbre pièces</b>	1	<b>Nbre chambres</b>	0+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	0+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Espace ouvert	26 X 40 p irr	Bois		

Caractéristiques		
<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>		<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>	Climatiseur central, Interphone	<b>Vue</b>
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>
<b>Efficacité énergétique</b>		

<b>Inclusions</b>
Air climatisé

<b>Exclusions</b>
-------------------

<b>Remarques MLS®</b>
Très belle unité de coin, pas de vis à vis. Fenestration exceptionnelle. Espace ouvert facilement aménageable à son goût. Beaucoup de cachet. Plafond haut, planchers de bois, murs de brique. Possibilité d'agrandissement d'un minimum de 200 pi <sup>2</sup> au niveau du rez de jardin (local très clair car beaucoup de fenêtres) avec une communication directe par

<b>Addenda</b>
le garage à l'appartement actuel. Quartier très agréable et calme mais néanmoins près des rues commerçantes du Plateau (Laurier, St-Laurent). Cette unité était utilisée à des fins de bureau, mais peut-être convertie en appartement résidentiel. L'acheteur devra en vérifier les modalités auprès de la municipalité. 1 place de stationnement intérieure est incluse. Possibilité d'acheter un autre stationnement intérieur pour la somme de 35 000 \$.
Vente sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

<b>Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</b>
---

<b>Déclaration du vendeur</b>	Non
-------------------------------	-----

<b>Propriétaire</b>
Daniel Noiseux (F)(Représentant autorisé) rest. Pizzaiolo 1330 Chabanel Montréal H4N 1H4

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.
---

<b>Agent(s) - Courtier(s) inscripteur(s)</b>	
OPTIMUM COURTIER IMMOBILIER AGREE INC. Agence immobilière 514-990-0045 info@optimum-courtier.com http://www.optimum-courtier.com	Brigitte Josserand Courtier immobilier 514-773-8145 brj@sympatico.ca
OPTIMUM COURTIER IMMOBILIER AGREE INC. Agence immobilière 514-990-0045 info@optimum-courtier.com http://www.optimum-courtier.com	Robert Joannette Courtier immobilier 514-943-3980 brj@sympatico.ca

<b>Rétribution courtier collab.</b>	2,5 %	<b>Déclaration du courtier</b>	Non
<b>Rétribution pour la location</b>		<b>Contrat-Vente</b>	41804
<b>Rétribution supp. pour la loc.</b>		<b>Contrat-Location</b>	
<b>Date de signature du contrat</b>	2010-10-01	<b>Inscription sur Internet</b>	Oui
<b>Date d'expiration</b>	2011-02-28	<b>Dernier prix</b>	365 000 \$ + TPS/TVQ
<b>Rendez-vous</b>	Agent inscripteur - Avis de 24 heures minimum	<b>Prix précédent</b>	398 000 \$ + TPS/TVQ
<b>Nom de la personne à contacter</b>		<b>Prix original</b>	398 000 \$ + TPS/TVQ
<b>Tél. rendez-vous</b>			
<b>Info agent collaborateur</b>			



Façade



Façade



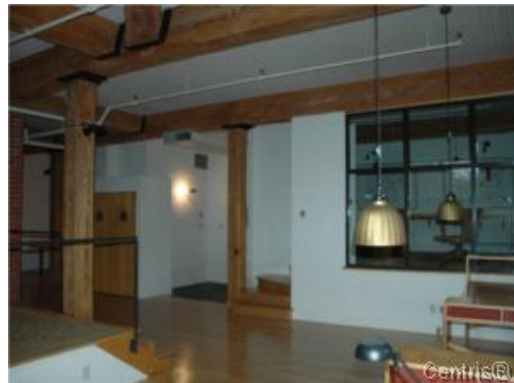
Façade



Extérieur



Hall d'entrée



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Coin-repas



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Autre



Garage



Rue