



Sylvain Tassé, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
CLUB ARCHIBELLE INC.
 Agence immobilière
 14, Ch Tassé
 MONTCALM (QC) J0T 2V0
<https://www.clubarchibelle.ca>

450-622-5259 / 1-866-622-5259

solutions@archibellecanada.com



No Centris 26442167 (En vigueur)



590 000 \$

441 Av. du Président-Kennedy, app. 1502
Montréal (Ville-Marie)
H3A 0A4

Région Montréal
Quartier Centre
Près de De Bleury
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2007
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 0,9034 %	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (2007)
Étage	15e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2007-06-26)
Nombre total d'étages	19	Cotisation spéciale	Oui
Nombre total d'unités	124	Procès-verbal	Oui (2023)
Dim. partie privative		États financiers	Oui (2023)
Sup. partie priv. au plan	836,36 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	Oui (2023)
Superficie du terrain		Carnet d'entretien	
Cadastre partie privative	3908231	Assurance du syndicat	Oui (2023)
Cadastre parties communes	3908125	Études de fonds de prévoyance	Oui (2021)
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2007)
Zonage	Résidentiel	Numéro de matricule	66023 9940 27 8868 001 0106
		Date ou délai d'occupation	35 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2021	Municipale	3 898 \$ (2023)	Frais de cop. (689 \$/mois)	8 268 \$
Terrain	72 500 \$	Scolaire	518 \$ (2023)	Frais communs	
Bâtiment	513 600 \$	Secteur		Électricité	521 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	586 100 \$ (100,67%)	Total	4 416 \$	Total	8 789 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	8	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
15ième	Salon	10,9 X 14,5 p	Bois		
15ième	Salle à manger	9,7 X 8,11 p	Bois		

15ième	Cuisine	16,6 X 9 p	Bois	
15ième	Chambre à coucher principale	9,2 X 11,10 p	Bois	
15ième	Chambre à coucher	10 X 10,1 p	Bois	
15ième	Salle de bains	9 X 5,5 p	Céramique	SDB attenante à la Ch.principa
15ième	Salle de bains	10,5 X 6 p	Céramique	
15ième	Salle de lavage	3,5 X 8,3 p		
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Garage		3908310	Partie privative	
Garage		3908262	Partie privative	
Espace de rangement - Adjacent		inclus 3908310	Partie privative	
Espace de rangement			Partie commune à usage restreint	
Balcon	8,9 X 4,11 p			

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	Peinture de l'unité complète - 2023
Revêtement		Piscine	
Fenestration	Aluminium	Stat. cadastré (incl. prix)	Garage - 2
Type de fenestration	Manivelle (battant)	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. (total)	Garage (2)
Mode chauffage	Plinthes électriques	Allée	
Sous-sol		Garage	Chauffé, Intégré
Salle de bains	Salle de bains attenante à la CCP	Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse	Séparée	Terrain	
Foyer-Poêle		Topographie	Plat
Armoires cuisine	Mélamine	Particularités du site	Coin de rue
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise	Eau (accès)	
Équipement/Services	Ascenseur(s), Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Gicleurs, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage)	Vue	Sur la ville
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun, Université
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Réfrigérateur de marque Fisher&Paykel avec deux portes en stainless, Cuisinière Bosch, Micro-ondes/Hotte LG, Laveuse/Sécheuse Miele Touchtronic, Plafonniers, Stores et pôles en place

Exclusions

Biens meubles non inclus, ainsi que tous les effets personnels et les biens meubles appartenant au propriétaire.

Remarques - Courtier

Le Concorde, immeuble reconnu et idéalement localisé au centre-ville de Montréal (Ville-Marie-centre) : Situé sur l'avenue du Président-Kennedy. Offrant vue sur la ville, avec l'avantage de la proximité d'une large gamme de services offrant un style de vie unique.

Addenda

Le Concorde - Unité situé au 15e étage, très lumineux et bien exposé du côté de l'avenue du Président-Kennedy - dans le quartier Centre de l'arrondissement de Ville-Marie. Balcon avec vue sur la ville.

L'appartement possède une fenestration abondante donnant une agréable luminosité ainsi qu'une vue plongeante sur l'avenue du Président-Kennedy.

Elle offre une magnifique aire ouverte lumineuse (orientées S/E) et aérée combinant la cuisine, le salon et la salle à manger avec accès au balcon.

Cuisine aménagée et équipée avec électroménagers (voir inclusions), avec comptoir de granite et évier disposé en plein centre, offrant une vue d'ensemble inégalée, pour cuisiner au gré des jours ou pour concevoir la haute gastronomie pour recevoir vos invités. Possibilité de tabourets devant pour y vaguer selon votre humeur.

Chambre à coucher principale avec grande fenestrations orientées (S/E) sur l'avenue du Président-Kennedy, avec salle de bain attenante et walk-in.

Chambre à coucher secondaire avec fenestration orientée (S/E) donnant également sur l'avenue du Président-Kennedy.

Mise à niveau en 2023 - Peinture de l'appartement complet.

Le Concorde est un immeuble reconnu et idéalement localisé au centre ville de Montréal (Ville-Marie-centre) et offre aux occupants l'accès, à l'immeuble avec service de sécurité (voir horaire du syndicat), ainsi qu'à une salle d'entraînement.

Les frais de condo comprennent sans se limiter, notamment, l'eau chaude, la climatisation, mais également une contribution mensuelle au fonds de prévoyance établi à partir de la mise à jour de l'étude du fonds de prévoyance (2021).

Accès et proximités : aux voies cyclables (station bi/xi) - Station de métro McGill et Place des Arts (ligne verte) - À distance de marche de la future station REM McGill - Ville souterraine - Université McGill, de l'UQAM et de l'Université Concordia - A proximités de la Place des Arts et du quartier des spectacles, ainsi que de plusieurs autres services tels que, hôpitaux, écoles, parcs, épicerie dépanneurs, pharmacies, Société des alcools (SAQ), boutiques, restaurants, cafés et autres commerces et magasins divers.

Localisation exceptionnelle : H3A 0A4 - Walk Score de 100 - Walker's Paradise: courses quotidiennes qui ne requièrent pas de voiture - Transit Score de 94 - Excellent Transit: Transport public pratique pour la plupart des déplacements - Bike Score : 96 very Bikeable : Courses quotidiennes peuvent être accomplies à vélo.

Description des quotes-parts décrites ci-dessus et des frais de copropriété afférents :

Lot 3 908 231 - Partie privative habitation : 0,71780 - 547.41\$

Lot 3 908 310 - Partie privative stationnement : 0,098300 - 74.46\$

Lot 3 908 262 - Partie privative stationnement : 0,087300 - 66.63\$

Cotisations spéciales prévues: voir DVD-69306.

Voir Annexe AG 10888 et Modification MO 66393, MO 79377, MO 90540, MO 95892 de la DVD 69306.

Voir nouveau certificat de localisation.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-69306

Conforme à la protection de l'environnement, Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2013, Servitudes enregistrées.

Source

CLUB ARCHIBELLE INC., 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.



Extérieur



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Hall d'entrée/Vestibule



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Balcon



Balcon



Vue



Vue



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Salle de bains attenante à la CCP



Penderie (Walk-in)



Penderie (Walk-in)



Chambre à coucher



Chambre à coucher