



**Emmanuel Bellier**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**DPA SOLUTIONS D'ENVIRONNEMENT DU TRAVAIL INC.**  
 Agence immobilière  
 204, rue du Saint-Sacrement #300  
 Montréal (QC) H2Y 1W8  
<http://www.dpaworkplace.com>

438-882-2245 / 514-931-8864  
 Télécopieur : 514-931-8865  
 ebellier@dpaworkplace.com

**No Centris 13194428 (En vigueur)**



**698 500 \$**

**420 Ch. de la Rive-Boisée, app. 501  
 Pierrefonds-Roxboro (Montréal)  
 H8Z 3K4**

**Région** Montréal  
**Quartier** Pierrefonds/Centre Est  
**Près de**  
**Plan d'eau** Rivière des Prairies

<b>Genre de propriété</b>	Appartement
<b>Style</b>	À un étage
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 3,6 %
<b>Année de conversion</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)
<b>Étage</b>	5e étage
<b>Nombre total d'étages</b>	7
<b>Nombre total d'unités</b>	33
<b>Dim. partie privative</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 369,17 pc
<b>Superficie du bâtiment</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	50 711,99 pc
<b>Cadastre partie privative</b>	5412891
<b>Cadastre parties communes</b>	5412902
<b>Zonage</b>	Résidentiel

<b>Année de construction</b>	2013
<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Devis</b>	
<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Émise</b>	Oui (2014)
<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2014-01-13)
<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Procès-verbal</b>	Oui (2019)
<b>États financiers</b>	Oui (2019)
<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2013)
<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée

**Évaluation (municipale)**

<b>Année</b>	2015
<b>Terrain</b>	53 500 \$
<b>Bâtiment</b>	502 900 \$

**Taxes (annuelles)**

<b>Municipales</b>	4 770 \$ (2019)
<b>Scolaires</b>	934 \$ (2018)
<b>Secteur</b>	
<b>Eau</b>	

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

<b>Frais de cop. (466 \$/mois)</b>	5 592 \$
<b>Frais communs</b>	
<b>Électricité</b>	
<b>Mazout</b>	
<b>Gaz</b>	

<b>Total</b>	556 400 \$	<b>Total</b>	5 704 \$	<b>Total</b>	5 592 \$
--------------	------------	--------------	----------	--------------	----------

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

<b>Nbre pièces</b>	9	<b>Nbre chambres</b>	3+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Cuisine	29,8 X 15,8 p irr	Céramique	aire ouverte	
RDC	Salle à manger	29,8 X 15,8 p irr	Bois	aire ouverte	
RDC	Salon	29,8 X 15,8 p irr	Bois	aire ouverte	

RDC	Chambre à coucher principale	17,11 X 10,9 p irr	Bois	
RDC	Rangement	6,6 X 5,4 p irr	Bois	
RDC	Salle de bains	10,8 X 5,4 p irr	Céramique	
RDC	Chambre à coucher	14,2 X 10,1 p irr	Bois	
RDC	Chambre à coucher	12,9 X 8,1 p irr	Bois	
RDC	Salle de bains	14,5 X 8 p irr	Céramique	+ salle de lavage
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>		<b>Description des droits</b>
Garage		#29		Partie commune à usage restreint
Espace de rangement		#20		Partie commune à usage restreint

## 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>	Aluminium, PVC	<b>Stationnement cadastré</b>	Garage - 1
<b>Type de fenestration</b>	Oscillo-battant, Porte-fenêtre	<b>Stationnement</b>	Garage (1)
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Garage</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>	Salle de bains attenante à la CCP	<b>Terrain</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (1er niveau/RDC)	<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>	Bordé par l'eau (Rivière)
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau
<b>Équipement/Services</b>	Ascenseur(s), Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Gicleurs, Semi-meublé, Thermopompe centrale	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Transport en commun
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	
<b>Efficacité énergétique</b>			

## Inclusions

Électroménager de la cuisine: MIELE fours, réfrigérateur, lave-vaisselle, hotte, micro-onde, cellier à vin  
Salle de bain: INGLIS  
Laveuse & sécheuse -- Stores dans l'ensemble de l'appartement

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Bleu Marée est un projet prestigieux situé en bordure de la Rivière-des-Prairies, avec une exposition sur 3 façades 3 chambres, 2 salles de bain, 1369 pi<sup>2</sup>, + 156 pi<sup>2</sup> de terrasse face à la rivière des Prairie exposé Sud-Est -- 1 Garage (possibilité d'en acquérir un deuxième)

## Addenda

Bleu Marée est un projet prestigieux situé en bordure de la Rivière-des-Prairies, avec une exposition sur 3 façades

3 chambres, 2 salles de bain, 1369 pi<sup>2</sup>, + 156 pi<sup>2</sup> de terrasse face à la rivière des Prairie exposé Sud-Est -- 1 Garage (possibilité d'en acquérir un deuxième)

Plus de 140 000\$ en amélioration :

- Cuisine/électroménagers
- Finition des planchers
- Stores électriques
- Salle de bain
- Système audio

<http://420-rive-boisee.ca>

VISITE LIBRE SAMEDI 13 JUILLET de 14h à 16h

**Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-36944

Conforme à la protection de l'environnement, Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2014

**Source**

DPA SOLUTIONS D'ENVIRONNEMENT DU TRAVAIL 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.



Façade



Hall d'entrée



Cuisine



Cuisine



Coin-repas



Coin-repas



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salle à manger



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de lavage



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains attenante à la CCP



Terrasse



Face arrière



Stationnement