

[Voir toutes les photos](#)



530 000 \$

14360 Rue Notre-Dame E., app. 203
Montréal (Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles)
H1A 1V4
Région Montréal
Quartier Pointe-aux-Trembles
Près de 56e
Plan d'eau Saint Laurent

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1991
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 1,33 %	Devis	Non
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée sur coin	Émise	Oui (2024)
Étage	2e étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2024-03-07)
Nombre total d'étages	5	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	72	Procès-verbal	Oui (2026)
Dim. partie privative		États financiers	Oui (2026)
Sup. partie priv. au plan	1 307,74 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Prix au pied carré	405 \$/pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Assurance de l'immeuble	Oui (2026)
Dimensions du terrain		Carnet d'entretien	Oui (2023)
Superficie du terrain	2 533,18 pc	Assurance du syndicat	Oui (2026)
Cadastre partie privative	1455033, 1455107, 1455108	Études de fonds de prévoyance	Oui (2023)
Cadastre parties communes	Montréal	Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2026)
Possibilité d'échange		Numéro de matricule	
Zonage	Résidentiel	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	2 790 \$ (2026)	Frais de cop. (548 \$/mois)	6 576 \$
Terrain	164 700 \$	Scolaire	290 \$ (2026)	Frais communs	
Bâtiment	248 700 \$	Secteur		Électricité	1 292 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	413 400 \$ (128,21%)	Total	3 080 \$	Total	7 868 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)						
Nbre pièces	9	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		
2	Hall d'entrée/Vestibule	7 X 6 p irr	Céramique			
2	Salon	29,5 X 14,4 p irr	Bois	Ingénierie		
2	Solarium/Verrière	5,3 X 14,4 p irr	Bois	Ingénierie		
2	Chambre à coucher	11,9 X 11,9 p irr	Parqueterie			
2	Chambre à coucher principale	19,5 X 16 p irr	Bois	Ingénierie		
2	Salle de bains	10 X 10 p irr	Céramique			

2	Salle de bains	5,2 X 7,6 p irr	Céramique	Ingénieur
2	Rangement	17 X 5,4 p irr	Céramique	
2	Penderie (Walk-in)	4,10 X 7,6 p irr	Bois	
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Garage	8,9 X 18 p irr	1455107	Partie privative	
Garage	8,5 X 18 p irr	1455108	Partie privative	
Espace de rangement	5 X 5 p		Partie commune à usage restreint	
Balcon	7 X 15 p		Partie commune à usage restreint	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Ch chauffe-eau - 1 (38 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Aluminium, Brique, Pierre de béton	Piscine	
Fenestration	Aluminium	Stat. cadastré (incl. prix)	Garage - 2
Type de fenestration	Coulissante, Porte-fenêtre	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Stat. (total)	Garage (2)
Sous-sol		Allée	Asphalte, Pavé uni
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Garage	Chauffé, Double largeur ou plus, Intégré
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de lavage (Autre)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	Boisé, Bordé par des haies, Clôturé, P
Armoires cuisine	Mélamine	Topographie	Plat
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise	Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière, Parc, bord de l'eau, quai
Animaux	Chats permis, Chiens permis, Animaux permis sous conditions	Eau (accès)	Accès (Fleuve), Bordé par l'eau (Fleuve), Navigable, Quai privé
Commodités - Unité/propriété	Balcon privé, Détecteur d'incendie (lié), Installation aspirateur central, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage), Espace de rangement intérieur, Système d'alarme, Thermopompe centrale, Système d'alarme non connecté	Vue	Panoramique, Sur l'eau, Parc
Commodités – Bâtiment	Espace de stationnement pour visiteur, Cour, Chute à déchets, Aires communes, Espace de rangement intérieur, Ascenseur	Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Particularités du bâtiment	Unité de coin	Revêtement de la toiture	Toit renversée
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite	Entrée adaptée		

Inclusions

Plaques de cuisson à induction Bosch, lave-vaisselle Whirlpool (noir et blanc), hotte de cuisine Braun (Allure), four Frigidaire (Electrolux), stores, luminaires, Aspirateur central et ses accessoires, Câblage du système d'Alarme (doit être branché), Thermopompe. Les inclusions sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. Le chauffe-eau (2021) est en location, Hydro-Solution, 38,72 \$ par mois.

Exclusions

mobilier

Remarques

Superbe condo de coin, spacieux et unique, à aire ouverte. Situé au 2e étage, il bénéficie d'une abondante fenestration. Profitez d'une grande terrasse privée et d'un accès au fleuve, au parc et au quai privé. Une opportunité rare : vivre au bord de l'eau dans un environnement naturel sublime, tout en restant sur l'île de Montréal. Transports en commun facilement accessibles : autobus, train de banlieue, autoroute 40 et navette fluviale (vers le Vieux-Port). Le secteur offre une foule de services à proximité : centres commerciaux, écoles, garderies, pharmacies, bibliothèque, maison de la culture Serge Bouchard, hôpital, CLSC.

Addenda

Construction supérieure en béton (planchers de neuf pouces), offrant une insonorisation exceptionnelle.

Possibilité d'installer une borne pour voiture électrique.

Le bâtiment est servi par le réseau mobile 5G.

Copropriété rigoureusement administrée et conforme aux exigences des lois 16, 25, 141 et 122.

Vivez au rythme du fleuve : amarrez votre bateau au quai privé, observez la faune locale (bernaches, hérons) et profitez d'une partie de pêche. Installez-vous sur la berge ou sur votre terrasse privée pour savourer votre café à l'aube ou votre apéro au coucher du soleil.

L'endroit parfait pour allier vie professionnelle et détente absolue au quotidien. Une occasion unique !

Numéro de matricule : 0559-8042-4-001-0019

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans aucune garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. DVD 14021 11026

Déclaration du vendeur

Oui DV-14021

Propriétaire

Succession de : Bailey Jacques (F)
333 rue Maplewood
Rosemère J7A 1V1

Représentant

Daniel Bailey (F) (Liquidateur d'une succession)
333 rue Maplewood
Rosemère J7A 1V1

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.

Courtier(s) inscripteur(s)

AGENCE IMMOBILIÈRE DU PLATEAU
Agence immobilière
514-246-5653
rcf@agenceduplateau.ca
<http://www.agenceduplateau.ca>

Pascalline Quaedvlieg
Courtier immobilier résidentiel
514-909-5378, 514-246-5653
pascalline.quaedvlieg@gmail.com
<https://www.agenceduplateau.ca>

Partage de rétribution

Vente 2 %
Location

Rétrib. au renouv. bail
Autre information

Date de signature du contrat 2026-08-19

Date d'expiration 2027-05-31

Info Rendez-vous Avis de 24 heures minimum,
Boîte à clef

Nom de la personne à contacter
Tél. rendez-vous

Déclaration du courtier

Contrat-Vente Non
Contrat-Location 11026

Inscription sur Internet Oui

Dernier prix 530 000 \$

Prix précédent

Prix original 530 000 \$

Info courtier collaborateur

Préavis : Un délai minimum de 24 heures est requis avant chaque visite. Accès : Une boîte à clef est utilisée pour entrer dans la propriété. PAD doit être ouvert pendant un minimum de 48 heures. Toute promesse d'achat doit être envoyée par courriel au pascalline.quaedvlieg@gmail.com.