

[Voir toutes les photos](#)



415 000 \$

12830 Rue Notre-Dame E., app. 200
Montréal (Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles)
H1A 1R9
Région Montréal
Quartier Pointe-aux-Trembles
Près de tricentenaire
Plan d'eau Saint Laurent

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2012
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée	Émise	Oui (2012)
Étage	1er étage (RDC)	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2012-02-10)
Nombre total d'étages	2	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	6	Procès-verbal	Oui (2025)
Dim. partie privative		États financiers	Oui (2025)
Sup. partie priv. au plan	890 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Prix au pied carré	466 \$/pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Assurance de l'immeuble	Oui (2025)
Dimensions du terrain		Carnet d'entretien	
Superficie du terrain	1 381 pc	Assurance du syndicat	Oui (2025)
Cadastre partie privative	4828684, 4828695	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes	4828682	Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2026)
Possibilité d'échange		Numéro de matricule	05567 7744 44 4444 001 0004
Zonage	Résidentiel	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)	Taxes (annuelles)	Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	2 280 \$ (2026)
Terrain	64 200 \$	Scolaire	237 \$ (2026)
Bâtiment	285 700 \$	Secteur	
		Eau	800 \$ (2025)
		Électricité	750 \$
		Mazout	
		Gaz	1 273 \$
		Location chauffe eau	708 \$
Total	349 900 \$ (118,61%)	Total	3 317 \$
		Total	5 455 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)				
Nbre pièces	4	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	9,7 X 4 p	Céramique	
RDC	Salon	13,8 X 14,9 p	Bois	
RDC	Coin-repas	13,8 X 8,1 p	Bois	
RDC	Cuisine	13,8 X 8,1 p	Céramique	
RDC	Salle de bains	9,1 X 8 p	Céramique	

RDC	Chambre à coucher principale	13,6 X 12,11 p	Bois
RDC	Chambre à coucher	14,3 X 8,7 p	Bois
RDC	Rangement	4 X 5 p	Céramique
RDC	Rangement	5,1 X 3,4 p	Céramique
SS1	Rangement	7,1 X 3,1 p	Béton
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Balcon	11,9 X 7,9 p		Partie commune à usage restreint
Garage	16,10 X 10,7 p	4828695	Partie privative
Terrasse commune			Partie commune

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Ch chauffe-eau - 1 (59 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	
Fenestration	PVC	Stat. cadastré (incl. prix)	Garage - 1
Type de fenestration	Manivelle (battant), Oscillo-battant, Porte-fenêtre	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Stat. en location	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Eau chaude	Stat. (total)	Garage (1)
Sous-sol		Allée	Asphalte
Salle de bains	Douche indépendante, Bain profonde	Garage	Chauffé
Inst. laveuse-sécheuse	Espace pour laveuse, secheuse (1er niveau/RDC)	Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	Bordé par des haies
Armoires cuisine	Mélamine	Topographie	Plat
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise	Particularités du site	Bord de l'eau
Animaux	Animaux permis sous conditions	Eau (accès)	Accès (Fleuve), Bordé par l'eau (Fleuve), Navigable
Commodités - Unité/propriété	Balcon privé, Borne de recharge - niveau 2, Climatiseur central, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage), Espace de rangement intérieur	Vue	Sur l'eau
Commodités – Bâtiment	Espace de stationnement pour visiteur, Terrasse sur le toit	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, Navette fluviale
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	Membrane élastomère
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Fixture lumineaires Stores Lave-vaisselle (Samsung), Chauffe-eau est en location, 57 \$ par mois. Les électroménagers sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Exclusions

Remarques

Le luxe urbain rencontre la sérénité du fleuve: Cette copropriété moderne, baignée de lumière naturelle grâce à sa fenestration abondante et son orientation idéale (NE/SO), vous offre un cadre de vie exceptionnel au bord du Saint-Laurent. L'espace de vie à aire ouverte, agrémenté des planchers de bois, est conçu pour être à la fois pratique et élégant. Vous y trouverez une salle de bain spacieuse avec bain et douche indépendants. Profitez de votre balcon ou montez sur la terrasse commune sur le toit pour admirer la vue sur le fleuve. Entrées prévues pour cuisinière électrique ou au gaz. Garage privé avec pré-filage pour borne de recharge.

Addenda

Le parfait équilibre entre modernité et sérénité champêtre. Ce superbe condo contemporain de deux chambres se distingue par sa luminosité traversante exceptionnelle et son architecture épurée. L'aire ouverte conviviale est idéale pour recevoir, tandis que la salle de bain invite à la détente. Le véritable coup de coeur.

Votre terrasse sur le toit, offrant une vue imprenable sur le fleuve Saint-Laurent. Un atout rare pour la mobilité durable : inclus un garage privé prêt à accueillir votre borne de recharge pour voiture électrique. Profitez de la commodité de recharger votre véhicule à la maison, une rareté sur le marché alliant style de vie urbain et éco-consommation (possibilité de louer une 2e place de stationnement).

Localisation stratégique:

À proximité de l'autoroute 40, des transports en commun et des pistes cyclables.

Pour vos loisirs : piscine, centre culturel, bibliothèque et deux parcs-nature (sentiers pédestres, ski de fond et raquettes).

Profitez du charme du Vieux-Pointe-aux-Trembles en pleine revitalisation, avec son marché public, ses jets d'eau et la navette fluviale vous menant au Vieux-Port de Montréal en seulement 30 minutes.

Écoles et garderies à deux pas. Pour votre bateau, la Marina de Pointe-aux-Trembles situé à quelques mètres.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-93789

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2017

Propriétaire

François Cantin (F)
12380 Notre Dame Est, app. 200
Montréal, Québec H1A 1R9

Louise Lemelin (F)
12380 Notre Dame Est, app. 200
Montréal, Québec H1A 1R9

Représentant

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.agenceimm.ca>

Partage de rétribution

Vente 2 %
Location

Rétrib. au renouv. bail
Autre information

Date de signature du contrat 2026-05-09

Date d'expiration 2026-12-31

Info Rendez-vous Avis de 24 heures minimum

Déclaration du courtier

Contrat-Vente Non
Contrat-Location 98046

Inscription sur Internet Oui

Dernier prix 415 000 \$

Prix précédent

Nom de la personne à contacter

Prix original

415 000 \$

Tél. rendez-vous

Info courtier collaborateur

Possibilité de louer une 2e place de stationnement. Date de notaire et possession des lieux à partir de 1 juillet 2026