



**Catherine Boisaubert**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**LES IMMEUBLES CHARISMA INC.**  
 Agence immobilière  
 3310, 100e Avenue #340  
 Laval (QC) H7T 0J7  
<http://catherineboisaubert.ca>

514-592-5358 / 514-360-3000  
 Télécopieur : 514-360-3001  
[catherine@boisaubert.ca](mailto:catherine@boisaubert.ca)



**No Centris** 9309132 (En vigueur)



**305 000 \$**

**100 Av. du Golf, app. 207 (rue privée)**

**La Prairie**

**J5R 0G9**

**Région** Montérégie

**Quartier** La Clairière

**Près de**

**Plan d'eau** privé

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2011
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 1,6 %	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	Oui (2011)
<b>Étage</b>	2e étage	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2011-10-21)
<b>Nombre total d'étages</b>	4	<b>Cotisation spéciale</b>	Oui
<b>Nombre total d'unités</b>	58	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2024)
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	Oui (2024)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	665,21 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	Oui
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Assurance de l'immeuble</b>	Oui (2024)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Carnet d'entretien</b>	Oui (2024)
<b>Cadastre partie privative</b>	4889797	<b>Assurance du syndicat</b>	Oui (2024)
<b>Cadastre parties communes</b>	4622251, 4622256, 4889777	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	Oui (2024)
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2015)
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<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

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2024	<b>Municipale</b>	1 841 \$ (2024)	<b>Frais de cop. (298 \$/mois)</b>	3 576 \$
<b>Terrain</b>	44 200 \$	<b>Scolaire</b>	199 \$ (2024)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	223 400 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	630 \$
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	267 600 \$ (113,98%)	<b>Total</b>	2 040 \$	<b>Total</b>	4 206 \$

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	6	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
2	Hall d'entrée/Vestibule	5,4 X 3 p	Plancher flottant		
2	Chambre à coucher principale	12 X 11 p	Plancher flottant		

2	Salle à manger	8,2 X 8,4 p	Plancher flottant	
2	Salon	13,5 X 11,4 p	Plancher flottant	
2	Cuisine	8,2 X 7,6 p	Plancher flottant	
2	Salle de bains	8,4 X 8,3 p	Céramique	laveuse secheuse
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>	
Garage	7 X 20 p		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, Pierre de béton	<b>Piscine</b>	Creusée, au sel
<b>Fenestration</b>	Aluminium, PVC	<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant), Porte-fenêtre	<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. en location</b>	
<b>Mode chauffage</b>		<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)
<b>Sous-sol</b>		<b>Allée</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Intégré, Simple largeur
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (2e niveau)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Terrain</b>	Paysager
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Restrictions/Permissions</b>	Location court terme non permise	<b>Particularités du site</b>	
<b>Animaux</b>	Animaux permis	<b>Eau (accès)</b>	Accès (Fleuve)
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Balcon privé, Climatiseur mural, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Gicleurs, Semi-meublé, Ouvre-porte électrique (garage)	<b>Vue</b>	
<b>Commodités – Bâtiment</b>	Ascenseur	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte, 2024
<b>Efficacité énergétique</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	Rampe d'accès extérieure		

## Inclusions

poele frigidaire hotte de cuisine lave-vaisselle laveuse sècheuse superposes lustre rideaux stores air climatisé mural (2023) il n'y a pas de chauffe-eau l'eau chaude est fourni par la copropriété garage interieur # 221 le tout donnés tel quel sans garantie

## Exclusions

## Remarques

Libre immédiatement ce "Superbe condo baigné de lumière offrant luxe et sérénité . Promenez-vous vers les parcs environnants où la nature vous attend, faisant de chez vous un lieu idéal pour les amateurs de sports, avec des pistes cyclables à proximité et une variété d'activités nautiques comme le canot et la voile sur le fleuve à quelques pas. Écoles, garderies, restaurants et épiceries sont à portée de main. Explorez le marché des Jardiniers pour une expérience olfactives

## Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

## Déclaration du vendeur

Oui DV-35902

## Source

LES IMMEUBLES CHARISMA 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.



Autre



Façade



Cour



Vue d'ensemble



Entrée extérieure



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains





Salle de bains



Piscine



Chambre à coucher principale



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Chambre à coucher principale



Autre