



**Suzanne Haj-Hussein**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**FUTUR IMMO**  
 Agence immobilière  
 684, Ch. du Bord de l'Eau  
 Sainte-Dorothée (QC) H7X 1V6  
<http://www.futurimmo.ca>

514-824-6262 / 514-239-5470

[suzanne@futurimmo.ca](mailto:suzanne@futurimmo.ca)



**No Centris 14030515 (En vigueur)**



**499 990 \$**

**4500 Ch. des Cageux, app. 803**  
**Laval (Chomedey)**  
**H7W 2S7**

**Région** Laval  
**Quartier** Autres  
**Près de** Promenade des îles  
**Plan d'eau** Des Prairies

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2010
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	Non
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	Oui (2013)
<b>Étage</b>	8e étage	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2013-01-01)
<b>Nombre total d'étages</b>	15	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	89	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2022)
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	Oui (2022)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 161,43 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 (2022)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Carnet d'entretien</b>	Non
<b>Cadastre partie privative</b>	4489363, 4497136	<b>Assurance du syndicat</b>	Oui (2022)
<b>Cadastre parties communes</b>	4489320	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	Oui (2022)
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2017)
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Numéro de matricule</b>	
		<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2022	<b>Municipale</b>	2 949 \$ (2022)	<b>Frais de cop. (358 \$/mois)</b>	4 296 \$
<b>Terrain</b>	36 600 \$	<b>Scolaire</b>	333 \$ (2022)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	346 700 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	383 300 \$ (130,44%)	<b>Total</b>	3 282 \$	<b>Total</b>	4 296 \$

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

Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
8	Salon	16,6 X 12 p	Bois	Foyer-Poêle.	
8	Salle à manger	9,6 X 12 p	Bois		
8	Cuisine	11 X 8 p	Céramique		

8	Boudoir	10,10 X 5,4 p	Céramique
8	Chambre à coucher principale	16 X 11 p	Bois
8	Chambre à coucher	16 X 10,2 p	Bois
8	Salle de bains	10,10 X 10,2 p	Céramique
8	Salle de bains	10,10 X 9,4 p	Céramique
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>
Garage		4497136	Partie privative
Espace de rangement		72	Partie commune à usage restreint

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique, Pierre	<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée, Intérieure
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	Garage - 94
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. (total)</b>	Garage (94)
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Allée</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Simple largeur
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains	<b>Terrain</b>	Paysager
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au gaz	<b>Topographie</b>	Plat
<b>Armoires cuisine</b>	Thermoplastique	<b>Particularités du site</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>	Non-fumeurs	<b>Eau (accès)</b>	Bordé par l'eau (Rivière), Navigable
<b>Équipement/Services</b>	Ascenseur(s), Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage), Sauna	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau, Sur la ville
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	Rampe d'accès extérieure		

## Inclusions

Lave-vaisselle, stores et rideaux un système de détecteurs de fuite d'eau NO-WA.

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Condo impeccable, clé en main, deux balcons avec une vue impressionnante sur l'eau. Plancher de bois franc, salon, salle à manger et cuisine à aire ouverte. Le salon est muni d'un foyer au gaz et d'une grande porte-patio menant au premier balcon, cuisine de qualité avec de nombreuses armoires et comptoirs de granit. Spacieuse chambre des maîtres avec sa salle de bain attenante et son walk-in, une porte-patio donnant sur le deuxième balcon. Une 2e salle de bain avec bain douche et salle de lavage.

## Addenda

Condo de luxe directement au bord de l'eau.  
Immeuble de prestige, à deux pas de l'Île Pâton.  
Situé entre l'autoroute 13 et le pont Lachapelle.  
Garage intérieur au niveau 2, un espace de rangement à l'étage.  
À distance de marche des grands et petits magasins, banques, transports en commun, etc.  
Luxueux hall d'entrée de l'immeuble, 2 ascenseurs.  
Salle d'exercice, sauna, salle de réception.  
Belle piscine intérieure chauffée d'eau salée.

Salle d'exercice, salle de réception, toutes les pièces sont modernes entièrement fenêtrées et orientées sur l'eau avec une très belle vue sur l'eau et sur un terrain très bien aménagé. Bureau administratif à l'entrée  
Possibilité de louer un quai  
Places de parc extérieures pour les visiteurs  
Air climatisé central, un système de détection de fuite d'eau a été récemment installé 2020

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-43467

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2017

#### **Source**

FUTUR IMMO, 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



Salon



Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Boudoir



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Vue sur l'eau



Piscine



Intérieur



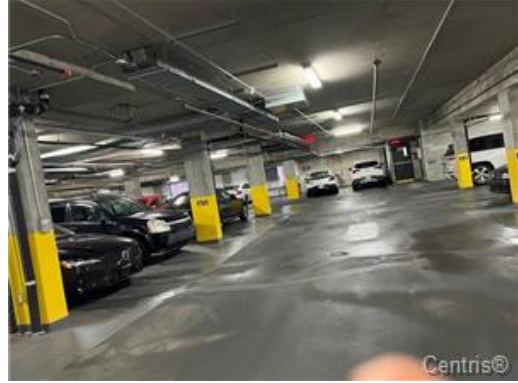
Salle communautaire



Salle d'exercice



Entrée extérieure



Garage