



685 000 \$ + TPS/TVQ

2006 Rue Atateken
Montréal (Ville-Marie)
H2L 3L8

Région Montréal
Quartier Centre
Près de Ontario E
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	2004
Style	Local	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 25,66 %	Devis	Non
Utilisation de la propriété	Commerciale et bureaux	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée	Émise	Oui (2004)
Nombre total d'étages	3	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2004-08-18)
Dim. partie privative	48,2 X 36,9 p irr	Cotisation spéciale	
Sup. partie priv. au plan	2 103,27 pc	Procès-verbal	Oui (2024)
Superficie du bâtiment		États financiers	Oui (2024)
Dimensions du terrain		Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du terrain		Assurance de l'immeuble	Oui (2025)
Cadastre partie privative	3185671	Carnet d'entretien	Oui (2022)
Cadastre parties communes	3185665	Assurance du syndicat	Oui (2025)
Possibilité d'échange		Études de fonds de prévoyance	Oui (2022)
Zonage	Commercial	Reprise/Contrôle de justice	Non
Genre d'exploitation		Certificat de localisation	Oui (2025)
Genre de commerce		Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	120 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	120 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2025	Municipale	14 094 \$ (2025)	Électricité	
Terrain	169 900 \$	Scolaire	456 \$ (2024)	Mazout	
Bâtiment	385 500 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	555 400 \$	Total	14 550 \$	Total	0 \$

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)	
Frais de copropriété	10 380 \$
Total	10 380 \$

Caractéristiques	
Système d'égouts	Municipalité
Approvisionnement eau	Municipalité
Fondation	Béton coulé
Revêtement de la toiture	
Revêtement	
Commodités - Unité/propriété	Détecteur d'incendie (relié), Thermopompe centrale, Rampe d'accès
Chargement	
Appareils loc. (mens.)	
Stat. cadastré (incl. prix)	
Stat. cadastré (excl. prix)	

Plancher séparateur		Stat. (total)	
Fenestration		Allée	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Particularités du site	
Sous-sol		Proximité	Autoroute, Métro, Transport en commun, Sherbrooke et Berri
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite	Rampe d'accès extérieure		

Inclusions

Tous les luminaires et système mécanique/ventilation, sa section cuisine et salle de bains, leurs appareils et accessoires, l'habillage des fenêtres.

Exclusions

Le mobilier des lieux et effets.

Remarques

Un superbe espace de 2104 pieds carrés/195,4 mètres carrés, en copropriété divisé dans un bel immeuble contemporain construit en 2004. Le condo commercial de l'immeuble est au RDC avec sa propre et distincte porte d'entrée et détient une seconde porte d'entrée avec rampe d'accès. Aux étages sont 8 condos élégants. Ce condo est dans une condition impeccable. L'usage actuel au RDC est en espace bureaux. L'espace du condo est face au Marché St-Jacques, le Super C. La partie privative du premier étage est destinée à un usage commercial toutefois il y est interdit d'en faire un resto, un commerce d'aliments, un bar, taverne etc.

Addenda

Un superbe espace de 2104 pieds carrés(195,4 Mètres carrés), en copropriété divisé dans un bel immeuble contemporain construit en 2004. Le condo commercial de l'immeuble est au RDC avec sa propre et distincte porte d'entrée et détient une seconde porte entrée avec rampe d'accès. Aux étages sont 8 condos élégants. L'usage actuel au RDC est en espace bureaux.

L'espace du condo est face au Marché St-Jacques, le Super C. La partie privative du premier étage est destinée à un usage commercial toutefois il y est interdit d'en faire un resto, un commerce d'aliments, un bar, taverne etc.

Zonage. les usages prescrits: M.7C Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité : un usage commercial ou industriel est autorisé à tous les niveaux

Le Syndicat suit les nouvelles règles, détient un carnet d'entretien 2022 et son étude de fond de prévoyance, et détient son fond d'auto gestion Assurance et cumule en date de mars 2025 un fonds de prévoyance de plus de \$ 43,000. Un document de l'OACIQ intitulé : Document de renseignements au Syndicats des copropriétaires a été préparé avec le questionnaire englobant les informations primordiales du dit Syndicat(demandez le).

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-55050

Propriétaire

Isabel Jao De Oliveira (F)
1661 PANET
Montreal, QC H2L 2E7

Sara Teresa Aviles (F)
1661 PANET
Montreal, QC H2L 2E7

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)

RE/MAX DU CARTIER INC.
Agence immobilière
514-278-7170
villeray@remaxducartier.com
<http://www.remaxducartier.com>

André Desbiens
Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
514-983-3443
courtier.adesbiens@gmail.com

Partage de rétribution		Déclaration du courtier	Non
Vente	2 %	Contrat-Vente	03403
Location		Contrat-Location	
Rétrib. au renouv. bail		Inscription sur Internet	Oui
Autre information			
Date de signature du contrat	2025-04-11		
Date d'expiration	2025-11-30	Dernier prix	685 000 \$ + TPS/TVQ
Info Rendez-vous	Avis de 24 heures minimum	Prix précédent	
Nom de la personne à contacter		Prix original	685 000 \$ + TPS/TVQ
Tél. rendez-vous			
Info courtier collaborateur	L'espace est utilisé en bureau légal, les proprios sont avocats; les visites doivent avoir lieu en dehors des heures d'affaires et ou le vendredi, à la rigueur en week-end.		