

**ROYAL LEPAGE VILLAGE**  
 Agence immobilière  
 263-C, boul. St-Jean  
 Pointe-Claire (QC) H9R 3J1  
<https://www.royallepagevillage.com>

Bureau : 514-694-2121  
 Télécopieur : 1-855-947-4757  
[villagepc@royallepage.ca](mailto:villagepc@royallepage.ca)



No Centris 11963868 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



474 900 \$

1288 Av. des Canadiens-de-Montréal, app. 2714  
 Montréal (Ville-Marie)

H3B 3B3

Région Montréal  
 Quartier Centre  
 Près de de la Montagne

Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2016
<b>Style</b>	À un étage	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Émise</b>	Oui (2020)
<b>Étage</b>	20e étage et plus	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2020-10-13)
<b>Nombre total d'étages</b>	50	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	553	<b>Procès-verbal</b>	Oui (2025)
<b>Dim. partie privative</b>		<b>États financiers</b>	Oui (2026)
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	623 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 (2026)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Carnet d'entretien</b>	Oui (2025)
<b>Cadastre partie privative</b>	5888783	<b>Assurance du syndicat</b>	Oui (2026)
<b>Cadastre parties communes</b>	5882727, 5882730, 5882731, 5882732, 5882733, 5882734, 588273	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	Oui (2025)
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2016)
<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

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
<b>Année</b>	2026	<b>Municipale</b>	3 615 \$ (2026)	<b>Frais de cop. (476 \$/mois)</b>	5 712 \$
<b>Terrain</b>	133 800 \$	<b>Scolaire</b>	458 \$ (2026)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	412 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	600 \$
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	546 000 \$ (86,98%)	<b>Total</b>	4 073 \$	<b>Total</b>	6 312 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
<b>Nbre pièces</b>	5	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	1+1	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	

27e étage	Cuisine	4,3 X 10,1 p	Bois	comptoirs en quartz
27e étage	Salon	10,10 X 9,4 p	Bois	
27e étage	Chambre à coucher	8,10 X 9 p	Bois	
27e étage	Boudoir	11,9 X 10,10 p	Bois	bureau
27e étage	Salle de bains	7,8 X 5,2 p	Céramique	
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>	
Garage		5888481	Partie privative	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Piscine</b>	Chauffée, Creusée
<b>Fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	Garage - 1
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Stat. en location</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)
<b>Sous-sol</b>		<b>Allée</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Garage</b>	Chauffé, Intégré, Simple largeur
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	27e niveau (Autre)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Topographie</b>	
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Animaux</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Climatiseur central, Échangeur d'air, Gicleurs, Interphone, Sauna	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur la ville
<b>Commodités – Bâtiment</b>	Terrasse sur le toit, Balcon/Terrasse, Aires communes, Spa, Sauna, Piscine extérieure, Salle d'entraînement, Ascenseur	<b>Proximité</b>	Autoroute, Hôpital, Métro, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue, Transport en commun, Université
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	
<b>Efficacité énergétique</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

réfrigérateur, four, plaque de cuisson, hotte de cuisson, micro-ondes, lave-vaisselle, laveuse/sécheuse superposée, tous les rideaux et luminaires, espace de rangement (portion commun : 0717-A), et stationnement (portion privée : P7-26).

## Exclusions

## Remarques

Mode de vie prestigieux au 27ième étage, en plein coeur de Ville-Marie. Ce condo lumineux propose un concept ouvert cuisine/salon, une chambre à coucher, place pour bureau et/ou pour un 2ième lit, une salle de bain, superficie de 623 p.c. Espace de stationnement intérieur, casier de rangement, et tous les électroménagers inclus: four, plaque de cuisson, réfrigérateur, lave-vaisselle, et micro-ondes. Située dans la Tour des Canadiens - l'unique complexe de sport et de divertissement. Construit au-dessus du Centre Bell, près de la Gare Windsor, du métro Lucien L'Allier, des boutiques, des restos, et accès au réseau souterraine de Montréal.

## Addenda

Vous êtes invités à découvrir un style de vie urbain d'exception au 27ième étage de l'un des immeubles les plus prestigieux de Montréal. La Tour des Canadiens propose une collection d'installations spectaculaires et de finitions qui créent un milieu de vie véritablement raffiné. Ce condo comprend une chambre à coucher ainsi qu'un espace bureau, ce qui est idéal pour un coin travail ou une deuxième chambre, et inclut un espace de stationnement intérieur privé ainsi qu'un casier de rangement.

Caractéristiques:

- Électroménagers de style européen, dossier en quartz et îlot lunch, avec tous les appareils inclus dans la vente.
- Cuisine et salon à aire ouverte.
- Grand garde-robe de type walk-in.

- Espace pour une deuxième chambre ou un bureau.
- Salle de bain attenante moderne munie d'une douche vitrée avec une pomme de douche à effet de pluie.

Services de l'immeuble:

- Terrasse extérieure paysagée avec piscine, cabanas, barbecues, et des vues imprenables sur la ville.
- Centre de conditionnement physique moderne avec une salle d'exercice séparée.
- Salle de réception contemporaine munie d'un bar et d'une cuisinette.
- Centre d'affaires et salle de conférence. Spa de pluie exotique.
- Salle de jeux avec télévision à grand écran, système de son ambiophonique, tables de billard et de soccer de table.
- Sky Lounge situé au quarante-neuvième étage.
- Espace de rangement pour vélos avec pompe à air.
- Service de sécurité et de conciergerie disponible vingt-quatre heures sur sept.
- Accès direct au Centre Bell et au réseau de la ville souterraine de Montréal.

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-35504

#### **Source**

ROYAL LEPAGE VILLAGE, 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.



Extérieur



Cuisine



Salon



Salon



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Penderie (Walk-in)



Salle de bains



Boudoir



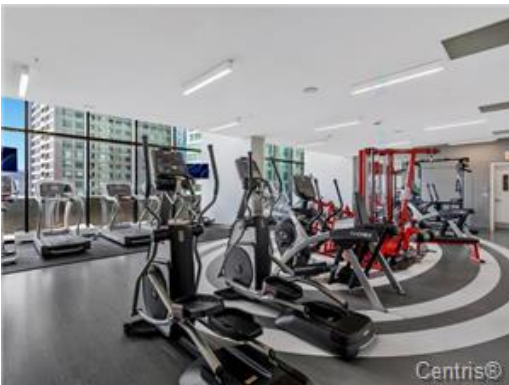
Réception



Salle d'exercice



Salle d'exercice



Salle d'exercice



Autre



Autre



Extérieur

