

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



No Centris 23900968 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



599 000 \$

2485 Rue des Nations, app. 105
Montréal (Saint-Laurent)
H4R 9L6
Région Montréal
Quartier Nouveau Saint-Laurent/Bois-Franc
Près de
Plan d'eau

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	Isolé (détaché)	Émise	Oui (2012)
Étage	1er étage (RDC)	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2012-04-20)
Nombre total d'étages	5	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	34	Procès-verbal	Oui (2024)
Dim. partie privative		États financiers	Oui (2025)
Sup. partie priv. au plan	1 021,49 pc	Règlements de l'immeuble	Oui
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain		Carnet d'entretien	
Cadastre partie privative	4942961, 4942954	Assurance du syndicat	Oui (2026)
Cadastre parties communes	4942910	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2012)
Zonage	Résidentiel	Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2026	Municipale	3 930 \$ (2026)	Frais de cop. (517 \$/mois)	6 204 \$
Terrain	100 100 \$	Scolaire	479 \$ (2026)	Frais communs	
Bâtiment	517 900 \$	Secteur		Électricité	720 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	618 000 \$ (96,93%)	Total	4 409 \$	Total	6 924 \$

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+1
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salle à manger	12,1 X 22,6 p	Bois		

RDC	Cuisine	8,7 X 16,5 p	Bois	comptoirs en quartz
RDC	Salon	18,2 X 12,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	9,10 X 13,10 p	Bois	
RDC	Salle de bains	9,10 X 9,5 p	Céramique	baignoire et douche séparées
RDC	Salle d'eau	4,1 X 6,4 p	Céramique	
RDC	Salle de lavage	5,10 X 3,7 p	Bois	placard buanderie

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Stat. (total)	Garage (1)
Sous-sol		Allée	Béton
Salle de bains	Douche indépendante	Garage	Chauffé, Intégré, Simple largeur
Inst. laveuse-sécheuse		Abri d'auto	
Foyer-Poêle		Terrain	
Armoires cuisine		Topographie	
Restrictions/Permissions		Particularités du site	
Animaux		Eau (accès)	
Commodités - Unité/propriété	Interphone, Espace de rangement intérieur, Thermopompe centrale	Vue	
Commodités – Bâtiment	Terrasse sur le toit, Aires communes, Piscine extérieure, Salle d'entraînement, Ascenseur	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite	Rampe d'accès extérieure		

Inclusions

Réfrigérateur, plaque de cuisson, four encastré (fonctionnel, mais un message d'erreur limite certaines fonctionnalités), lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, habillages de fenêtres, luminaires, ouvre-porte de garage, bibliothèque du salon, aspirateur central.

Exclusions

Remarques

Situé à la Place des Nations I, l'un des immeubles les plus prestigieux de Bois-Franc, cet appartement offre un agencement comprenant 1 CAC et 1+1 salle de bains, ainsi qu'un espace de vie généreux. Conçu avec soin pour allier confort et fonctionnalité, ce condo lumineux présente d'excellentes proportions et des finitions élégantes dans toutes les pièces.

Addenda

- La cuisine design est équipée de plans de travail en quartz et d'appareils électroménagers Viking encastrées, dont une cave à vin, ce qui la rend aussi parfaite pour recevoir que pour la vie quotidienne. Un coin bureau intégré offre un espace de travail à domicile idéal, tandis que la buanderie superposées dans l'appartement apporte un confort au quotidien.

- Un patio privé, une place de parking couverte et un casier de rangement sont inclus. Les charges de copropriété comprennent le chauffage et la climatisation.

- Les résidents bénéficient d'équipements exceptionnels, notamment une salle de sport entièrement équipée avec télévision et douche, deux bornes de recharge pour véhicules électriques dans les parties communes, ainsi que la commodité d'un vide-ordures à chaque étage. L'immeuble est certifié LEED.

- L'une des caractéristiques phares est la terrasse privée sur le toit, dotée d'une piscine chauffé, d'un espace barbecue, de

chaises longues, et salle de bain, offrant un espace parfait pour se détendre ou recevoir tout en profitant d'une vue magnifique.

- Idéalement situé à côté de la Grand Place de Bois-Franc, cet appartement vous place à quelques pas des commerces, cafés et services locaux. Le quartier est réputé pour ses parcs, ses rues calmes, ses lacs et son fort esprit communautaire, ce qui en fait l'un des quartiers les plus prisés de Montréal.

- Les déplacements sont faciles grâce à la station Bois-Franc du Réseau express métropolitain située à proximité, qui permet un accès rapide à toute la ville et un trajet court vers l'aéroport.

-Un nouveau certificat de localisation a été commandé.

-Le choix du notaire sera effectué d'un commun accord entre l'acheteur et le vendeur.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-34088

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.



Façade



Vue d'ensemble



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Salon



Salon



Salon



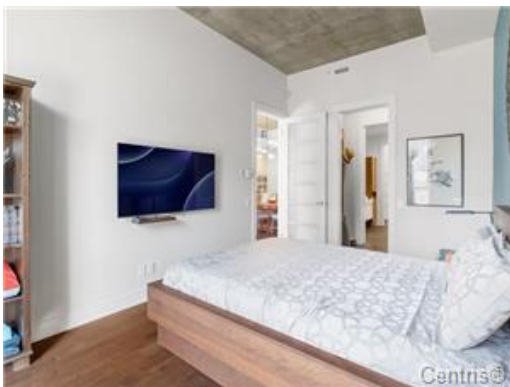
Salon



Salle d'eau



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Penderie (Walk-in)



Salle de bains



Salle de bains



Salle d'exercice



Autre



Piscine



À proximité



À proximité



Façade