

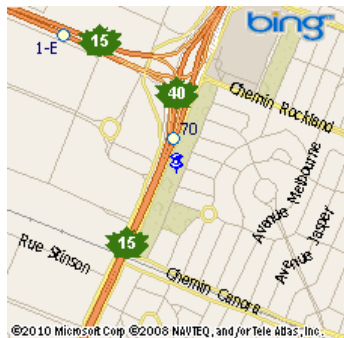


Georges Bardagi, Agent immobilier agréé
RE/MAX DU CARTIER G.B.
 Courtier immobilier agréé
 BERNARD OUEST #100
 OUTREMONT (QC) H2V 1V9

514-271-2131 / 514-271-2131
 georges@bardagi.com
 http://www.bardagi.com



No MLS® 8358725 (En vigueur)



349 000 \$

125 Av. Brittany, app. 10

Mont-Royal

H3P 1A7

Région Montréal

Quartier

Près de Seneca

Plan d'eau

Genre de propriété	Maison	Année de construction	1987
Style	À étages	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration cop. au dossier	Oui
Type de bâtiment	En rangée	Cotisation spéciale	
Étage		Procès-verbal	
Nombre total d'étages		États financiers	
Nombre total d'unités	20	Règlements de l'immeuble	
Dimensions du bâtiment	36,4 X 20,8 p irr	Reprise	Non
Sup. habitable Nette	1 225,60 pc	Possibilité d'échange	
Superficie au sol		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2008)
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain		Prise de possession	2010-08-31
Cadastre	1678712, 1678732, 1678729, 1678751	Signature de l'acte de vente	2010-08-28
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2007	Municipales	2 910 \$ (2009)	Frais de cop. (193 \$/mois)	2 316 \$
Terrain	46 900 \$	Scolaires	549 \$ (2010)	Frais communs	
Bâtiment	181 200 \$	Secteur		Electricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	228 100 \$	Total	3 459 \$	Total	2 316 \$

Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)

Nbre pièces	Nbre chambres	Nbre salles de bains + salles d'eau		
6	2+0	2+1		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Hall d'entrée	9 X 3,5 p	Céramique	garde-robe double
RDC	Cuisine	8,6 X 8,4 p	Céramique	passerelle
RDC	Salle à manger	17,7 X 7,6 p irr	Bois	ouverte sur salon
RDC	Salon	17,9 X 13,1 p irr	Bois	foyer, accès terrasse
RDC	Salle d'eau	4,9 X 7,6 p	Céramique	
2	Salle familiale	17,2 X 12,5 p	Parqueterie	puits de lumière
2	Chambre à coucher principale	21 X 11,1 p irr	Parqueterie	sdb privée

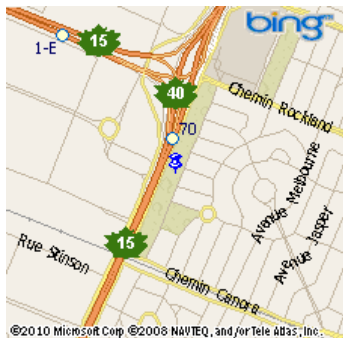


Georges Bardagi, Chartered real estate agent
RE/MAX DU CARTIER G.B.
 Chartered real estate broker
 BERNARD OUEST #100
 OUTREMONT (QC) H2V 1V9

514-271-2131 / 514-271-2131
 georges@bardagi.com
 http://www.bardagi.com



MLS® No. 8358725 (Active)



\$349,000

125 Av. Brittany, apt. 10
Mont-Royal
H3P 1A7

Region Montréal
Neighbourhood
Near Seneca
Body of Water

Property Type	House
Style	Two or more storey
Condominium Type	Divided
Year of Conversion	
Building Type	Attached
Floor	
Total Number of Floors	
Total Number of Units	20
Building Size	36.4 X 20.8 ft irr
Net Living Area	1,225.60 sqft
Ground Area	
Lot Size	
Lot Area	
Cadastre	1678712, 1678732, 1678729, 1678751
Zoning	Residential

Year Built	1987
Expected Delivery Date	
Specifications	
Decl. of Condominium on File	Yes
Special Contribution	
Meeting Minutes	
Financial Statements	
Building Rules	
Repossession	No
Trade possible	
Cert. of Loc. (divided part)	Yes (2008)
File Number	
Possession Date	2010-08-31
Deed of Sale Signature	2010-08-28

Municipal Assessment

Taxes (annual)

Expenses/Energy (annual)

Year	2007
Lot	\$46,900
Building	\$181,200

Municipal	\$2,910 (2009)
School	\$549 (2010)
Infrastructure	
Water	

Condo Fees (\$193/month)	\$2,316
Common Exp.	

Electricity
Oil
Gas

Total \$228,100

Total \$3,459

Total \$2,316

Room(s) and Outdoor Feature(s)

No. of Rooms	6	No. of Bedrooms	2+0	No. of Bathrooms and Powder Rooms	2+1
Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information	
GF	Hall	9 X 3.5 ft	Ceramic	garde-robe double	
GF	Kitchen	8.6 X 8.4 ft	Ceramic	passe-plat	
GF	Dining room	17.7 X 7.6 ft irr	Wood	ouverte sur salon	
GF	Living room	17.9 X 13.1 ft irr	Wood	foyer, accès terrasse	
GF	Powder room	4.9 X 7.6 ft	Ceramic		
2	Family room	17.2 X 12.5 ft	Parquetry	puits de lumière	
2	Master bedroom	21 X 11.1 ft irr	Parquetry	sdb privée	
2	Bathroom	7.9 X 9.2 ft	Ceramic	bain encastré	

2	Bedroom	14 X 9.3 ft	Parquetry	
2	Bathroom	5.3 X 5.9 ft	Ceramic	douche
Outdoor features		Size	Cadastre	
Terrace		26.3 X 7.7 ft		

Features

Sewage System	Municipality	Rented Equip. (monthly)	Water heater - 1 (\$10)
Water Supply	Municipality	Renovations	
Siding	Brick	Pool	
Windows		Cadastre - Parking	
Window Type		Parking	Garage (1)
Energy/Heating	Electricity	Driveway	
Heating System	Forced air	Garage	Built-in, Single width
Basement		Carport	
Bathroom	Ensuite bathroom, Separate shower	Lot	
Washer/Dryer (installation)	Powder room (1st level/Ground floor)	Topography	
Fireplace-Stove	Wood fireplace	Distinctive Features	
Kitchen Cabinets		Water (access)	
Equipment/Services	Mobility impaired accessible, Central air conditioning, Alarm system (connected)	View	
		Proximity	Elementary school, Highway, Public transportation, Other

Inclusions

réfrigérateur, four, plaque chauffante, micro-onde, laveuse/sécheuse, tringles à rideaux et stores, système d'alarme.

Exclusions

chandeliers de la salle à manger et du hall, deux appliques murales au 2e étage, chauffe-eau loué.

MLS® Remarks

Les Terrasses Brittany: Charming two storeys town house located near St-Clement school and the Rockland Center. First floor as an open concept, two bedrooms, two bathrooms, big family room, cathedral ceilings, fireplace, skylight, lovely private terrace, garage with interior access. A must see!

Addendum

Description: Entrée commune, hall d'entrée avec garde-robe double, cuisine avec dado de céramique, évier triple, four encastré, plaque chauffante et passe-plat, salle à manger ouverte sur grand salon avec foyer et porte jardin donnant sur terrasse, salle d'eau avec comptoir de marbre et espace laveuse/sécheuse, escalier menant au garage privé.

À l'étage, grande salle familiale avec plafond cathédrale de 16', chambre des maîtres avec deux garde-robes doubles, placard et salle de bain privée avec baignoire en coin et plafond de 14', deuxième chambre de très bonnes dimensions, salle de bain avec douche vitrée.

Aussi inclus, une grande terrasse pavée et un garage.

Frais de condo: 193\$/mois incluent: assurances de l'immeuble, fonds de prévoyance, déneigement, paysagement, entretien et électricité des parties communes.

Frais d'électricité: à venir

Taxes municipales 2010: à venir

La superficie habitable nette est de 52.1 m.c. (rdc) plus 61.8 m.c. (étage) telle qu'indiquée au certificat de localisation.

Servitudes: 1817113 (de passage en faveur d'Hydro-Québec et Bell Canada), 3884385 (VMR).

La présente ne constitue pas une offre de vente, mais une invitation à soumettre des promesses d'achats.

Le partage de rétribution est de 50/50 (agent collaborateur/agent inscripteur) pour le grand bénéfice de nos propriétaires vendeurs.

Seller's Declaration

No

2	Salle de bains	7,9 X 9,2 p	Céramique	bain encastré
2	Chambre à coucher	14 X 9,3 p	Parqueterie	
2	Salle de bains	5,3 X 5,9 p	Céramique	douche
Particularités extérieures		Dimensions	Cadastre	
Terrasse		26,3 X 7,7 p		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 1 (10 \$)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration		Stationnement cadastré	
Type de fenestration		Stationnement	Garage (1)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Garage	Intégré, Simple largeur
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle d'eau (1er niveau/RDC)	Topographie	
Foyer-Poêle	Foyer au bois	Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Équipement/Services	Adapté pour personne à mobilité réduite, Climatiseur central, Système d'alarme (relié)	Vue	
		Proximité	Autoroute, École primaire, Transport en commun, Centre Rockland

Inclusions

réfrigérateur, four, plaque chauffante, micro-onde, laveuse/sécheuse, tringles à rideaux et stores, système d'alarme.

Exclusions

chandeliers de la salle à manger et du hall, deux appliques murales au 2e étage, chauffe-eau loué.

Remarques MLS®

Les Terrasses Brittany: Charmante maison de ville sur deux niveaux située près de l'École St-Clément et du Centre Rockland. Rez-de-chaussée à aire ouverte, deux chambres à coucher, deux salles de bain, grande salle familiale, plafonds cathédrale, foyer, puits de lumière, jolie terrasse privée, garage avec accès intérieur. À voir absolument!

Addenda

Description: Entrée commune, hall d'entrée avec garde-robe double, cuisine avec dado de céramique, évier triple, four encastré, plaque chauffante et passe-plat, salle à manger ouverte sur grand salon avec foyer et porte jardin donnant sur terrasse, salle d'eau avec comptoir de marbre et espace laveuse/sécheuse, escalier menant au garage privé.
À l'étage, grande salle familiale avec plafond cathédrale de 16', chambre des maîtres avec deux garde-robes doubles, placard et salle de bain privée avec baignoire en coin et plafond de 14', deuxième chambre de très bonnes dimensions, salle de bain avec douche vitrée.

Aussi inclus, une grande terrasse pavée et un garage.

Frais de condo: 193\$/mois incluent: assurances de l'immeuble, fonds de prévoyance, déneigement, paysagement, entretien et électricité des parties communes.

Frais d'électricité: à venir

Taxes municipales 2010: à venir

La superficie habitable nette est de 52.1 m.c. (rdc) plus 61.8 m.c. (étage) telle qu'indiquée au certificat de localisation.

Servitudes: 1817113 (de passage en faveur d'Hydro-Québec et Bell Canada), 3884385 (VMR).

La présente ne constitue pas une offre de vente, mais une invitation à soumettre des promesses d'achats.

Le partage de rétribution est de 50/50 (agent collaborateur/agent inscripteur) pour le grand bénéfice de nos propriétaires vendeurs.

Déclaration du vendeur

Non