



Sophie Desrosiers, pour :

**Victoria Marinacci**, Courtier immobilier  
**SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC**  
Courtier immobilier  
1430, Sherbrooke O.  
Montréal (QC) H3G 1K4  
<http://www.genestmarinacci.com>

514-400-0280 / 438-828-3428  
Bureau : 514-287-7434  
[vmarinacci@sothebysrealty.ca](mailto:vmarinacci@sothebysrealty.ca)



**No Centris® 28108479 (En vigueur)**



**229 000 \$**

**116 Rue Turgeon, app. 400**  
**Sainte-Thérèse**  
**J7E 3H9**

**Région** Laurentides  
**Quartier** Centre (Vieux)  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2012
<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>		<b>Émise</b>	Oui (2012)
<b>Étage</b>	4e étage	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	4	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>	49	<b>États financiers</b>	
<b>Dim. partie privative</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	748 pc	<b>Reprise</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2012)
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	5012823	<b>Date ou délai d'occupation</b>	15 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre parties communes</b>	5012782	<b>Signature de l'acte de vente</b>	15 jours PA/PL acceptée
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2017	<b>Municipales</b>	2 132 \$ (2017)	<b>Frais de cop. (1 \$/mois)</b>	12 \$
<b>Terrain</b>	13 600 \$	<b>Scolaires</b>	546 \$ (2016)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	196 800 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	210 400 \$	<b>Total</b>	2 678 \$	<b>Total</b>	12 \$

<b>Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)</b>					
<b>Nbre pièces</b>		<b>Nbre chambres</b>		<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	
	5		1+0		1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
4	Cuisine	9,8 X 6 p irr	Céramique		
4	Salle à manger	9 X 12,2 p irr	Bois		
4	Salon	9 X 15,11 p irr	Bois		
4	Chambre à coucher	14,4 X 11 p irr	Bois		

4	Salle de bains	7,10 X 9 p irr	Céramique
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>
Garage	3,3 X 3,3 p	No. 24	Partie privative
Espace de rangement	3,3 X 3,3 p	No. 6	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>	
<b>Fenestration</b>		<b>Stationnement cadastré</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stationnement</b>	Allée (1), Garage (1)
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Mode chauffage</b>		<b>Garage</b>	Chauffé
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Terrain</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Dans l'unité (4e niveau)	<b>Topographie</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Équipement/Services</b>		<b>Vue</b>	
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Golf, Train de banlieue
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	

### Inclusions

Habillage de fenêtres, luminaires au plafond, laveuse, sécheuse

### Exclusions

### Remarques - Courtier

\*\*\* Frais de copropriété à confirmer \*\*\*

### Addenda

Cette superbe propriété est au coin du dernier étage de l'immeuble. Ce penthouse est à distance de marche de la gare intermodale de Ste-Thérèse vous permettant de vous rendre au centre-ville de Montréal rapidement. Cette gare vous permet d'acheter les titres de transport sur place.

Cette unité comporte également de grandes fenêtres rendant l'espace très ensoleillée et les finis sont de haute qualité.

Cette propriété vous offre une chambre à coucher et un espace bureau a été aménagé dans l'espace à aire ouverte composé de la cuisine, salon et salle à dîner.

Vous avez également accès à une grande terrasse commune sur le toit où vous y trouverez des chaises longues, tables à manger et un spa mis à la disposition des occupants de l'immeuble.

Il est à noter que l'immeuble est construit entièrement en béton ce qui contribue à l'insonorisation.

Deux espaces de stationnement sont inclus: un à l'intérieur et un à l'extérieur. Un espace de rangement est également inclus.

À proximité vous pouvez trouver des centres commerciaux, épiceries et marchés spécialisés. Le collège Lionel-Groulx est également tout près.

De plus, le club de golf Rosemère se trouve à moins de 10 minutes en voiture.

Les autoroutes 640 et 15 sont rapidement accessibles et faciliteront grandement vos déplacements.

### Vente avec garantie légale

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-83489

**Source**

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC, Agence immobilière  
GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., 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.