

Alain Giguère, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ALAIN GIGUÈRE
Courtier immobilier résidentiel et commercial
1858, boulevard Alexis-Nihon
Saint-Laurent (QC) H4R 3B3
https://alaingiguere.com
514-978-6922
alainjean.giguere@gmail.com

No Centris 23520043 **(En vigueur)**

[Voir toutes les photos](#)





425 000 $

1500 Rue Poirier, app. 102
Montréal (Saint-Laurent)
H4L 1H7

Région	Montréal
Quartier	Autres
Près de	Décarie
Plan d'eau	

Genre de propriété	Appartement			**Année de construction**	2011
Style	À un étage			**Date de livraison prévue**	
Type de copropriété	Divise	**Quote-part**	4,9347 %	**Devis**	
Année de conversion				**Déclaration de copropriété Émise**	Oui (2011)
Type de bâtiment	Isolé (détaché)			**Publiée reg. foncier du Qc**	Oui (2011-03-18)
Étage	1er étage (RDC)			**Cotisation spéciale**	Oui
Nombre total d'étages	3			**Procès-verbal**	Oui (2026)
Nombre total d'unités	19			**États financiers**	Oui (2025)
Dim. partie privative				**Règlements de l'immeuble**	Oui
Sup. partie priv. au plan	916,01 pc			**Reprise/Contrôle de justice**	Non
Superficie du bâtiment				**Assurance de l'immeuble**	Oui (2026)
Dimensions du terrain				**Carnet d'entretien**	Oui (2025)
Superficie du terrain				**Assurance du syndicat**	Oui (2026)
Cadastre partie privative	4 722 680			**Études de fonds de prévoyance**	Oui (2025)
Cadastre parties communes	4722676, 4735075, 4735076 etc.			**Cert. de loc. (part. divise)**	Oui (2020)
Possibilité d'échange				**Numéro de matricule**	
Zonage	Résidentiel			**Date ou délai d'occupation**	30 jours PA/PL acceptée
				Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2026
Terrain	60 200 $
Bâtiment	352 800 $
Total	413 000 $ (102,91%)

Taxes (annuelles)

Municipale	2 562 $ (2026)
Scolaire	290 $ (2026)
Secteur	
Eau	
Total	2 852 $

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais de cop. (500 $/mois)	6 000 $
Frais communs	
Électricité	1 350 $
Mazout	
Gaz	
Total	7 350 $

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces 6 **Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)** 2+0 **Nbre salles de bains + salles d'eau** 1+0

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Salon	13,5 X 11 p	Bois	Foyer-Poêle. Foyer électrique

RDC	Salle à manger	10,5 X 12 p	Bois
RDC	Cuisine	13,5 X 9,5 p	Céramique
RDC	Chambre à coucher principale	13,5 X 11,5 p	Bois
RDC	Chambre à coucher	13 X 9 p	Bois
RDC	Salle de bains	8,5 X 13,5 p	Céramique

Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage		4735069	Partie privative
Espace de rangement		2	Partie commune à usage restreint
Patio	8 X 4 p		Partie commune à usage restreint

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	**Appareils loc. (mens.)**	
Approvisionnement eau	Municipalité	**Rénovations**	
Revêtement		**Piscine**	
Fenestration		**Stat. cadastré (incl. prix)**	Garage - 1
Type de fenestration		**Stat. cadastré (excl. prix)**	
Énergie/Chauffage	Électricité	**Stat. en location**	
Mode chauffage	Plinthes électriques, Thermopompe	**Stat. (total)**	Garage (1)
Sous-sol		**Allée**	
Salle de bains	Douche indépendante, Douche et bain séparés	**Garage**	Chauffé, Simple largeur
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (1er niveau/RDC)	**Abri d'auto**	
Foyer-Poêle	Foyer - Autre: Électrique	**Terrain**	
Armoires cuisine		**Topographie**	
Restrictions/Permissions		**Particularités du site**	
Animaux	Animaux permis	**Eau (accès)**	
Commodités - Unité/propriété	Cour privée, Gicleurs, Ouvre-porte électrique (garage), Espace de rangement intérieur, Thermopompe murale	**Vue**	
Commodités – Bâtiment		**Proximité**	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Transport en commun, Bibliothèque du Boisé
Particularités du bâtiment	Unité de coin	**Revêtement de la toiture**	
Efficacité énergétique			
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Réfrigérateur (Frigidaire), cuisinière (Frigidaire), lave-vaisselle (Frigidaire), laveuse et sécheuse superposées (LG), thermopompe murale, étagères de rangement Ikea dans la chambre principale, étagères dans la salle à manger, luminaires, meuble de rangement de salle de bain. Un espace de garage intérieur (n° 2), un espace de rangement au sous-sol. Foyer électrique.

Exclusions

Meubles amovibles et effets personnels du vendeur.

Remarques

Élégant condo moderne de coin (construction de 2011), 916 pieds carrés, situé dans un bel édifice paisible de seulement 19 unités. Aire ouverte lumineuse, superbes planchers de bois franc, 2 chambres, salle de bains avec bain et douche séparés, thermopompe murale pour un confort quatre saisons. Charmante terrasse extérieure à usage exclusif, parfaite pour recevoir. Garage intérieur facile d'accès. Rangement au sous-sol. Copropriété bien gérée et conforme aux nouvelles lois. Proche du métro Côte-Vertu et du REM. Idéal pour un couple actif, un télétravailleur ou une petite famille. Occupation début octobre 2026. Visites faciles à planifier.

Addenda

** L'UNITÉ 102 - CE QUI LA REND UNIQUE **
- Unité de coin baignée de lumière naturelle grâce à ses multiples fenêtres
- Aire ouverte fluide reliant salon, salle à manger et cuisine moderne
- Superbes planchers de bois franc dans toutes les aires de vie
- Charmante terrasse extérieure (usage exclusif), parfaite pour les barbecues et recevoir
- Deux belles chambres à coucher
- Salle de bains complète avec bain et douche indépendante
- Garage intérieur privé simple largeur (n° 2)
- Espace de rangement au sous-sol (locker n° 2)
- Thermopompe murale
- Foyer électrique pour l'ambiance des soirées d'hiver
- Nombreuses inclusions

L'ÉDIFICE ESPACE ROUGE
- Construction de 2011 : édifice à taille humaine (seulement 19 unités).
- Édifice en béton, bien insonorisé.
- Ambiance paisible, vrai esprit de voisinage.
- Copropriété dotée d'une étude du fonds de prévoyance et d'un carnet d'entretien.
- Terrain bordé de haies.
- Ascenseur, interphone, ouvre-porte électrique du garage, système d'alarme relié.
- Adapté pour une personne à mobilité réduite.

SAINT-LAURENT - LE SECTEUR "TOUT À PORTÉE!"
Cette adresse à Saint-Laurent offre un bel équilibre entre tranquillité, verdure et accès rapide à la vie montréalaise. À proximité, le quartier Bois-Franc conserve une ambiance familiale tout en étant bien relié aux grands axes. Le secteur se vit au fil des saisons, entre le parc-nature du Bois-de-Liesse, les cafés, les patinoires et les nombreux restaurants, marchés et commerces du boulevard Décarie. La Bibliothèque du Boisé, reconnue pour son architecture, complète avantageusement l'offre du quartier.

C'est aussi un secteur d'accès : le centre-ville est à une vingtaine de minutes en métro ou en REM, les Laurentides en moins d'une heure via l'autoroute 15, et les grands employeurs de Saint-Laurent (technologie, aérospatiale, pharmaceutique) sont à quelques minutes à vélo. La proximité des écoles, des garderies, des hôpitaux et des loisirs facilite le quotidien des familles comme des jeunes professionnels. Un quartier vivant où l'on s'installe pour y rester.

À PROXIMITÉ DE :
- Complexe sportif Saint-Laurent (piscine, gymnases, arénas) +- 1km
- Bibliothèque du Boisé (bâtiment moderne primé) +- 1km
- Parc du Bois-Franc et pistes cyclables à quelques pas
- Autoroutes 15 et 40 +- 1km
- Métro Côte-Vertu +-1,5 km
- Station REM Bois-Franc et Du Ruisseau +- 1,5 km
- Arrêts de bus devant l'immeuble
- Collège Vanier (2,5 km)
- Écoles primaires et secondaires à proximité
- Plusieurs garderies et CPE dans le secteur
- Restaurants, épiceries et Place Vertu facilement accessibles
- Parc-nature du Bois-de-Liesse

OCCUPATION ET VISITES

- Échéancier flexible pour investisseurs et propriétaires occupants
- Prise de possession possible au début d'octobre
- Visites faciles à planifier, avec un préavis de 48 heures apprécié

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-41242

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2020

Source

ALAIN GIGUÈRE, Courtier immobilier résidentiel et commercial

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.



Salle à manger



Terrasse



Plan (croquis)



Façade



Façade



Entrée extérieure



Hall d'entrée/Vestibule



Salon



Salle à manger



Salon



Terrasse



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains