



**Justin Lachapelle**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**IMMEUBLES MTL / MTL REALTY**  
 Agence immobilière  
 2835, pl. Winner  
 Saint-Lazare (QC) J7T 2B1  
<http://www.mtl-realty.com>

514-234-1275

[justin@mtl-realty.com](mailto:justin@mtl-realty.com)



**No Centris** 12271442 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



**325 000 \$**

**4 Rue Bissonnette, app. 3**

**Les Coteaux**

**J7X 0B4**

**Région** Montérégie

**Quartier**

**Près de** Provost

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2011
<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>	En rangée	<b>Émise</b>	Oui (2012)
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Procès-verbal</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Dim. partie privative</b>	28 X 38 p	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 018 pc	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	4986157	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	4986154	<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	Oui (2025)
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Date ou délai d'occupation</b>	33 jours PA/PL acceptée
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2025	<b>Municipale</b>	2 035 \$ (2026)	<b>Frais de cop. (15 \$/mois)</b>	180 \$
<b>Terrain</b>	78 500 \$	<b>Scolaire</b>	158 \$ (2025)	<b>Frais communs</b>	
<b>Bâtiment</b>	211 100 \$	<b>Secteur</b>		<b>Électricité</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Mazout</b>	
				<b>Gaz</b>	
<b>Total</b>	289 600 \$ (112,22%)	<b>Total</b>	2 193 \$	<b>Total</b>	180 \$

**Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)**

<b>Nbre pièces</b>	6	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	2+0	<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>	
RDC	Salon	15 X 13,5 p	Plancher flottant		

RDC	Cuisine	13,1 X 10,1 p	Vinyle
RDC	Salle à manger	12 X 10,2 p	Vinyle
RDC	Chambre à coucher principale	13,2 X 11,2 p	Plancher flottant
RDC	Chambre à coucher	12,7 X 10,2 p	Plancher flottant
RDC	Salle de bains	11,3 X 7,6 p	Céramique
RDC	Rangement	10 X 3,5 p	Linoléum
RDC	Espace laveuse/sécheuse	5 X 3 p	Linoléum
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>
Balcon en fibre de verre		10 X 10 p	
Remise		8 X 4 p	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	Chauffe-eau - 1 (17 \$)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique, Vinyle	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>	PVC	<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Type de fenestration</b>	Manivelle (battant)	<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>	Allée (2)
<b>Sous-sol</b>		<b>Allée</b>	Asphalte, Avec prise extérieure
<b>Salle de bains</b>	Douche indépendante	<b>Garage</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Espace storage (1er niveau/RDC)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Terrain</b>	Paysager
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Topographie</b>	Plat
<b>Restrictions/Permissions</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Animaux</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Échangeur d'air, Installation aspirateur central, Thermopompe murale	<b>Vue</b>	
<b>Commodités – Bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, Parc, Piste cyclable
<b>Particularités du bâtiment</b>	Unité de coin	<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Efficacité énergétique</b>			
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

Lave-vaisselle encastré, micro-ondes à hotte intégrée, balayeuse centrale et accessoires, thermopompe murale, stores et rideaux.

## Exclusions

Réfrigérateur, cuisinière, laveuse, sécheuse.

## Remarques

Condo 2011 très bien situé dans un quartier paisible, près du lac et le canal! Unité de coin au premier étage avec entrée privée. 2 chambres à coucher. Comprend 2 places de stationnement et un cabanon. Salle à manger avec porte patio donnant sur un balcon 10'x10'. Très belle luminosité. Condo très propre et bien entretenu. Ne pas manquer!

## Addenda

À cinq minutes de Valleyfield et de l'autoroute 20.

À proximité des épiceries, pharmacies, magasins, écoles et Coteau du Lac avec un beau parc de randonnée hiver, printemps (marche, raquette, ski de fonds et promenade avec chien)

Piste cyclable en avant qui donne accès à Dorion et en Ontario .

Lac St- François à deux minutes, qui donne accès à la baignade / la planche à pagaie / kayak / bateau. Un des plus beaux lacs de la région ... avec accès gratuit.

À deux minutes à pied de la piscine municipale et du parc L'Embouchure qui organise l'été des spectacles gratuits.

Thermopompe murale (inclus air climatisé) (2025) Très performante l'hiver.

Échangeur d'air (2025)

Micro-ondes à hotte intégrée (2026)

Aspirateur central.

**Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-92602

Conforme à la protection de l'environnement

**Source**

IMMEUBLES MTL / MTL REALTY, 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



Façade



Salon



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salle à manger



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher