

À LOUER OU À VENDRE
FOR LEASE OR FOR SALE

CUSHMAN &
WAKEFIELD

1395 AV.
OVERDALE

Montréal, Québec

MAISON LOUIS-HIPPOLYTE
LAFONTAINE

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

PROPERTY DESCRIPTION

Maison d'héritage

L'intérêt du patrimoine pour la maison repose d'abord sur l'importance de sa valeur symbolique et historique. En effet, cette résidence est étroitement liée à des événements majeurs de l'histoire du Canada, à savoir l'incendie du Parlement et les émeutes de 1849. À l'époque, la maison appartenait à Louis-Hippoyte Lafontaine.

La résidence témoigne également de l'évolution de ce quartier vers l'actuel centre-ville de Montréal, depuis son occupation par la bourgeoisie au milieu du 19^e siècle, jusqu'à sa densification au tournant du 20^e siècle. La propriété constitue l'une des plus anciennes résidences urbaines de Montréal.

House of Heritage

The heritage designation for the house rests on the importance of its symbolic and historical value. In fact, this residence is closely linked to major events in Canadian history, namely the burning of the Parliament and the riots of 1849, and after its namesake belonged to Louis-Hippoyte Lafontaine.

The residence bears witness to the evolution of this area towards the present downtown Montreal, from when it was occupied by the bourgeoisie in the middle of the 19th century, to its densification at the turn of the 20th century. The property is one of the one of the oldest urban residences in Montreal.





INFORMATIONS SUR L'IMMEUBLE BUILDING INFORMATION

SUPERFICIE (PI. CA.) AREA (SQ. FT.)	SOUS-SOL BASEMENT:	2 000
	RDC GROUND FLOOR:	1 990
	2 ^E ÉTAGE 2 ND FLOOR:	1 990
	TOTAL:	5 980
NUMÉRO DE LOT LOT NUMBER	5 424 063	
ZONAGE ZONING	COMMERCIAL ET RÉSIDENTIEL COMMERCIAL AND RESIDENTIAL	

INFORMATIONS POUR LA LOCATION LEASE INFORMATION

TAUX DE LOCATION NET NET RENTAL RATE	VEUILLEZ NOUS CONTACTER PLEASE CONTACT
TAXES ET FRAIS D'OPÉRATION TAXES & OPERATING EXPENSES	8,43\$
ÉLECTRICITÉ ELECTRICITY	AU COMPTEUR METERED

INFORMATIONS POUR LA VENTE SALE INFORMATION

TAXES MUNICIPALES MUNICIPAL TAXES (2023)	19 582,97 \$
TAXES SCOLAIRES SCHOOL TAXES (2022)	2 572,29\$
ASSURANCE INSURANCE	5 000,00\$
ÉVALUATION MUNICIPALE MUNICIPAL VALUATION (2021)	3 323 500\$
TERRAIN LAND	1 785 500 \$
IMMEUBLE BUILDING	1 538 000 \$
OCCUPATION OCCUPANCY	IMMÉDIATE IMMEDIATE

PRIX DE VENTE | ASKING PRICE

VEUILLEZ NOUS CONTACTER
PLEASE CONTACT

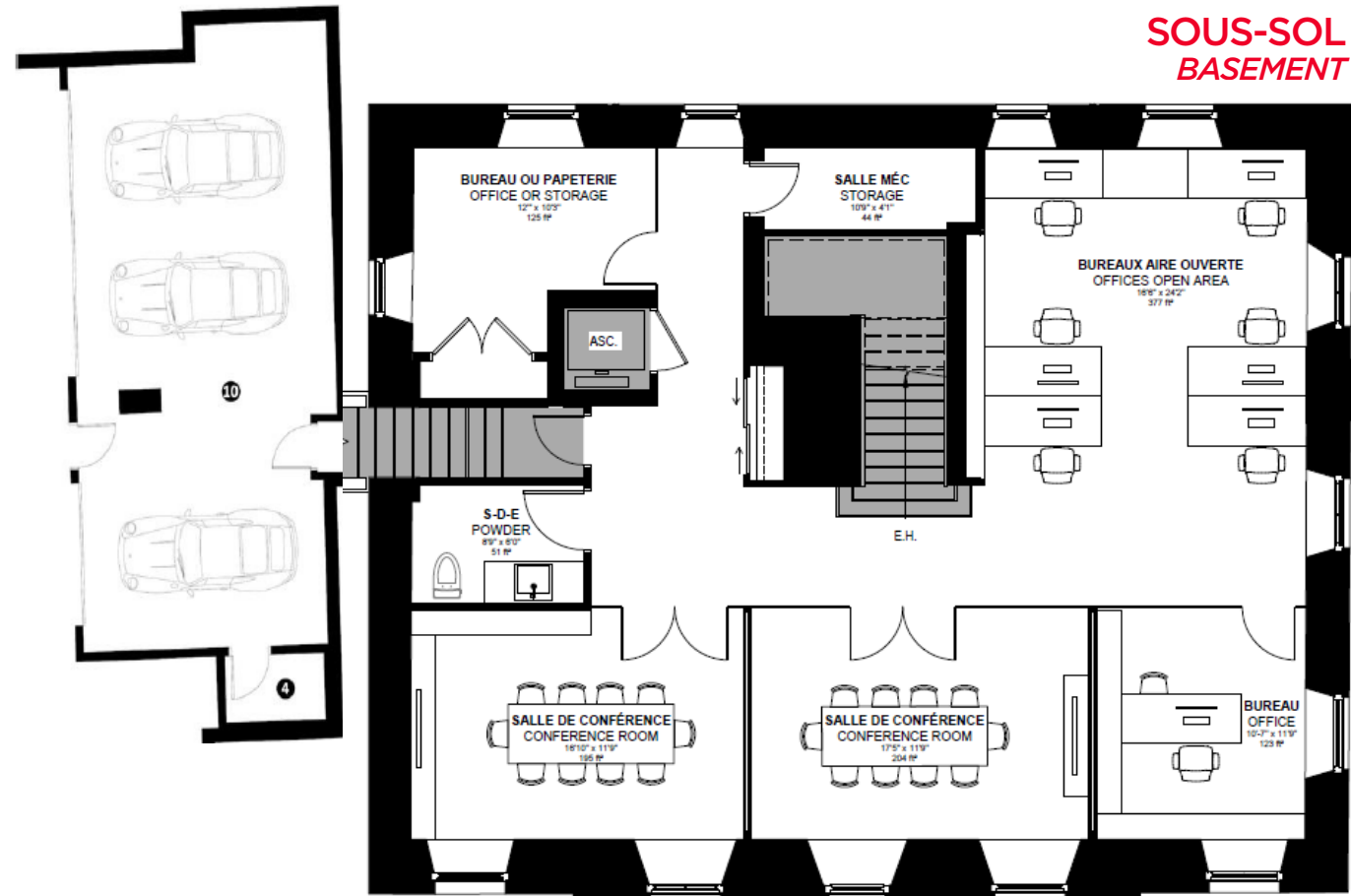
Entre 2014 et 2020, la propriété fût restauré avec une grande attention aux détails afin de conserver sa valeur historique.

Between 2014 and 2020, the property was restored with great attention to detail to preserve its historic value.

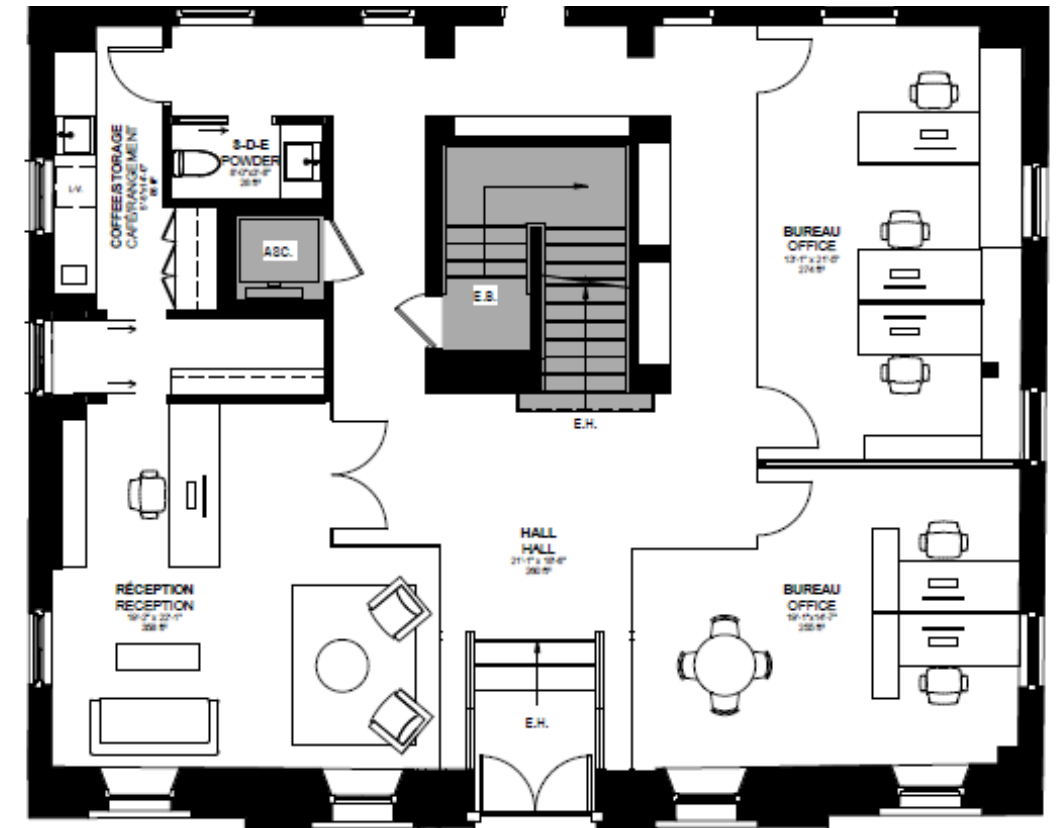
- **Maçonnerie:** Les pierres de la façade ont été démontées, restaurées et remises à leur emplacement d'origine. Grâce à ces travaux, quelques traces de projectiles des émeutes de 1849 sont encore visibles.
- **Fenêtres:** Les fenêtres en bois ont été fabriquées sur mesure et sont à double vitrage thermique.
- **Portes et menuiserie:** Les portes et la menuiserie sont fait à partir de cèdre espagnol.
- **Toit:** Le toit est en acier galvanisé, les gouttières et les descentes d'eau sont en cuivre étamé.
- **Mur arrière:** Le mur du fond est en béton coulé, ce qui permet une meilleure isolation du son.

- **Masonry:** The stones of the facade were dismantled, restored and returned to its original place. Consequently, some traces of projectiles from the 1849 riots are still visible.
- **Windows:** The wooden windows are made to measure and were double glazed for thermal efficiency.
- **Doors and woodwork:** The doors and woodwork are made of Spanish cedar.
- **Roof:** The roof is made from galvanized steel, the gutters and downspouts are made from tinned copper.
- **Back wall:** The back wall is made of poured concrete, to provide better sound insulation.

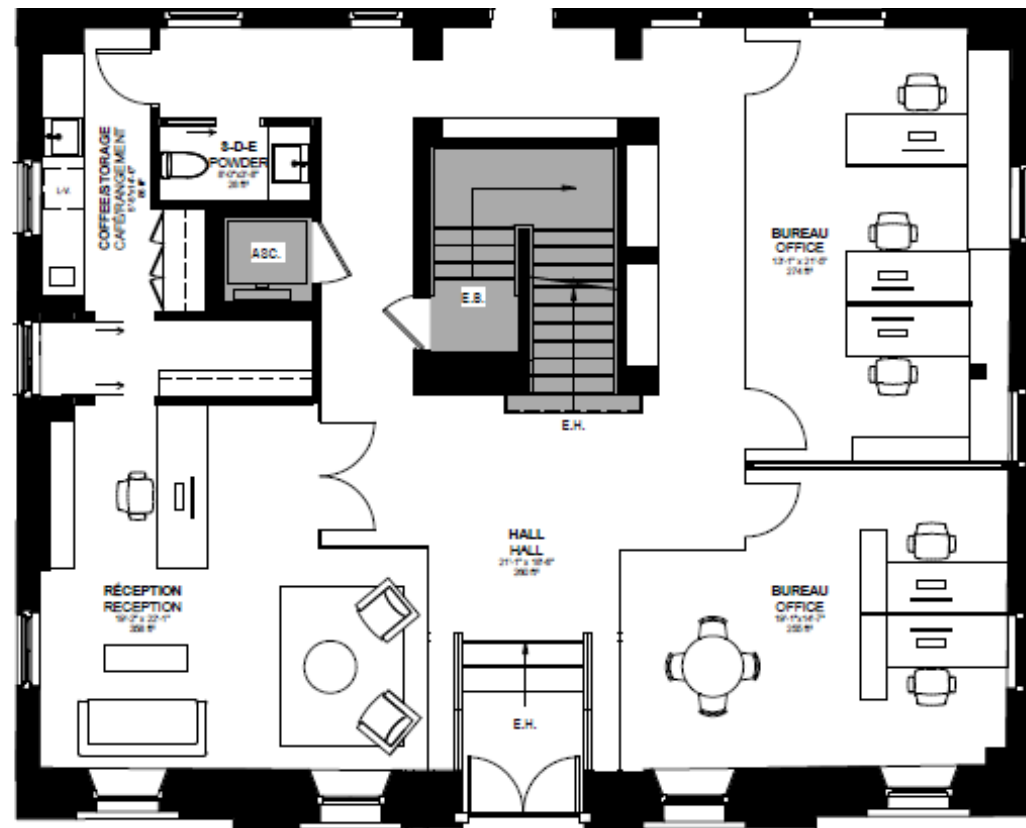
PROPOSITION DE PLANS D'ÉTAGE SAMPLE FLOOR PLANS



**2^E ÉTAGE
2ND FLOOR**

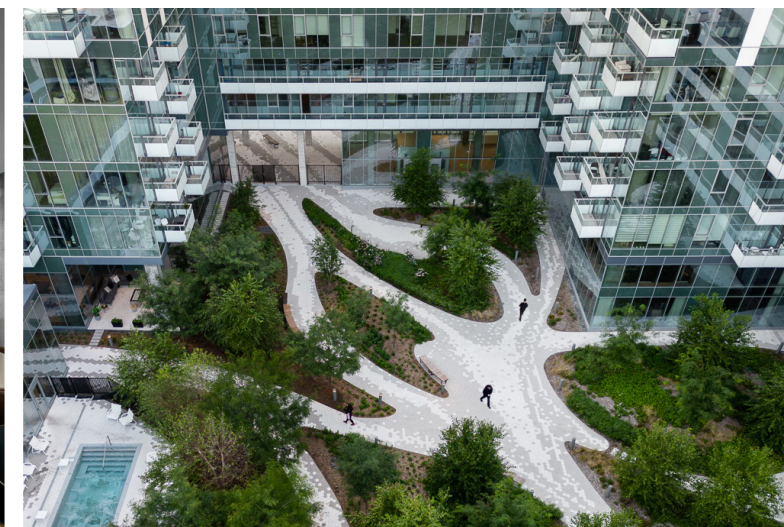


**REZ-DE-CHAUSSÉE
GROUND FLOOR**



COMMODITÉS SUR PLACE ON-SITE AMENITIES

- Jardin intérieur privé de 23 000 pi.ca | *23,000 sq.ft private interior garden*
- Sky lounge panoramique au 38e étage | *Panoramic sky lounge on the 38th floor*
- Spa extérieur quatre saisons et espace de détente | *Four season outdoor spa and relaxation area*
- Terrasse aménagée situé dans la phase 2 | *Rooftop terrace located in Phase 2*
- Piscine intérieure avec sauna et bain vapeur | *Indoor swimming pool with a sauna and a steam*
- Cellier privé avec espace dégustation | *Private cellar with tasting area*
- Salle de gym | *Gym*



Les propriétaires ont l'option d'accéder aux commodités du YUL

Owners have the option to access all the YUL amenities

1 minute de marche de la station de métro Lucien-L'Allier et à 2 minutes de marche de la gare de train Lucien-L'Allier

1-minute walk to the Lucien-L'Allier metro and a 2-minute walk from the Lucien-L'Allier train station



1395 AV. OVERDALE

LUCIEN L'ALLIER

GARE LUCIEN-L'ALLIER

BONAVENTURE

BOUL. RENÉ-LÉVESQUE O.

RUE DE LA MONTAGNE



DANS LES ALENTOURS IN THE AREA

CAFÉ | COFFEE

Café Dépôt	230 m
Café Imagination	200 m
Pharma café	300 m

HÔTEL | HOTEL

Holiday Inn & Suites	150 m
Auberge Saintlo	160 m
Hôtel Expresso	400 m
Centre Sheraton	400 m

RESTAURANTS | RESTAURANT

Crossbar	130 m
McDonald's	350 m
Nora Gray	400 m
Kinton Ramen	300 m
La Cage	500 m
Jérôme Ferrer	260 m
Canti Osteria & Bar	300 m
Madisons	450 m
Yoko Luna	450 m
Gyu-Kaku Japanese BBQ	350 m

GEORGES-VANIER

POUR PLUS D'INFORMATIONS, VEUILLEZ CONTACTER :
FOR MORE INFORMATION, PLEASE CONTACT:

LLOYD COOPER, SIOR
B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A
Vice-président exécutif du conseil
Courtier immobilier agréé DA,
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@cushwake.com

SEAN GREENSPOON
Vice-président associé
Courtier immobilier
+1 514 841 3865
sean.greenspoon@cushwake.com

DANIEL GOODMAN
Associé
Courtier immobilier commercial
+1 514 841 373 2874
daniel.goodman@cushwake.com

CUSHMAN & WAKEFIELD SRI
Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve O.,
bureau 1500
Montréal (Québec) H3A 3L4
(514) 841-5011
cushmanwakefield.com

©2022 CUSHMAN & WAKEFIELD. TOUS DROITS RÉSERVÉS. LES INFORMATIONS CONTENUES DANS CETTE COMMUNICATION SONT STRICTEMENT CONFIDENTIELLES. CETTE INFORMATION A ÉTÉ OBTENUE PAR DES SOURCES JUGÉES FIABLES MAIS NON VÉRIFIÉES. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS. UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S), DANS LE CAS ÉCHEANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. / ©2022 CUSHMAN & WAKEFIELD. ALL RIGHTS RESERVED. THE INFORMATION CONTAINED IN THIS COMMUNICATION IS STRICTLY CONFIDENTIAL. THIS INFORMATION HAS BEEN OBTAINED FROM SOURCES BELIEVED TO BE RELIABLE BUT HAS NOT BEEN VERIFIED. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.