



Simon Beauregard, Courtier immobilier agréé
GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.
 Agence immobilière
 245, av. Victoria #20
 Westmount (QC) H3Z 2M6
<http://www.sibeauc.ca>

514-992-9005 / 514-933-5800
 Télécopieur : 514-933-2299
sbeauregard@sutton.com



No Centris® 26875681 (En vigueur)



229 000 \$

1755 Rue St-Patrick, app. 302
Le Sud-Ouest (Montréal)
H3K 3G9

Région Montréal
Quartier Pointe-Saint-Charles
Près de des Seigneurs
Plan d'eau Canal Lachine

Genre de propriété Appartement
Style À un étage
Type de copropriété Divise
Année de conversion 1989
Type de bâtiment Isolé
Étage 3e étage
Nombre total d'étages
Nombre total d'unités
Dim. partie privative
Sup. partie priv. au plan 548 pc
Superficie du bâtiment
Dimensions du terrain
Superficie du terrain
Cadastre partie privative 1852669
Cadastre parties communes 1854184, 4936941
Zonage Résidentiel

Année de construction 1904
Date de livraison prévue
Devis
Déclaration de copropriété
Émise Oui (1989)
Cotisation spéciale
Procès-verbal Oui (2014)
États financiers Oui (2014)
Règlements de l'immeuble
Reprise
Possibilité d'échange
Cert. de loc. (part. divise) Oui (2011)
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation 20 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente 20 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2012
Terrain 39 400 \$
Bâtiment 193 700 \$

Taxes (annuelles)

Municipales 1 986 \$ (2015)
Scolaires 392 \$ (2014)
Secteur
Eau

Dépenses/Énergie (annuelles)

Frais de cop. (245 \$/mois) 2 940 \$
Frais communs
Électricité
Mazout
Gaz

Total 233 100 \$

Total 2 378 \$

Total 2 940 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	3	Nbre chambres	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Cuisine	11 X 9 p irr	Céramique		
3	Salon	15 X 9 m irr	Bois		
3	Chambre à coucher	12 X 9 m irr	Bois		
3	Salle de bains	10 X 5 p irr	Céramique		

Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Espace de rangement (privé) Stationnement			
Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique, Pierre	Piscine	
Fenestration	Aluminium	Stationnement cadastré	
Type de fenestration		Stationnement	Allée (1)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée	stationnement extérieur (1)
Mode chauffage	Plinthes électriques	Garage	Équipements pour lavage auto dans le garage
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains		Terrain	Paysager
Inst. laveuse-sécheuse		Topographie	Plat
Foyer-Poêle		Particularités du site	Bel emplacement, proche de tous les services
Armoires cuisine		Eau (accès)	Bordé par l'eau, situé aux berges canal Lachine & Écluse St-Gabriel
Équipement/Services	Adapté pour personne à mobilité réduite, Ascenseur(s), Atelier de bricolage, Climatiseur central, Sauna, Salle réception (party)	Vue	Panoramique, Sur la ville, La vue panora de la salle "party" est exceptionnel
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Resto et cafés, Musées, Centre sportif
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	
Inclusions			
Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse, et stores			
Exclusions			
Le vendeur est responsable pour la cotisation spéciale (frais conservation) qui vont être conclue en juin 2015			
Remarques - Courtier			
Loft lumineux avec 4 grandes fenêtres et magnifique vue du centre-ville. Plafonds 11', poutres apparentes, plancher bois, clim, remise privée, intercom, concierge, ascenseurs, équipements lave-auto dans garage, gym, sauna, salle "party" pour réception. Près du marché Atwater et centre-ville (10min de marche) *** VISITE LIBRE, DIMANCHE de 14h à 16h			
Addenda			
Construite en plusieurs étapes entre 1884 et 1920, l'usine de la Belding-Corticelli Limited est située rue du Canal dans le quartier Pointe-Saint-Charles, à proximité des écluses Saint-Gabriel du canal de Lachine. L'usine, qui se consacrait autrefois à la transformation de la soie en fils et en rubans ainsi qu'à la fabrication d'étoffes et de bas de soie, abrite maintenant des habitations. Le complexe se compose de différents bâtiments, tous avec une enveloppe en brique rouge et une fondation en pierre. Un édifice, composé de deux ailes jumelées et possédant quatre étages, est construit parallèlement à la rue Saint-Patrick. Ce dernier est percé à intervalles réguliers de fenêtres étroites entre lesquelles s'insèrent des ressauts verticaux rappelant des pilastres. Une corniche formée d'arcs segmentaires souligne la forme des fenêtres du dernier niveau. Sur les murs extérieurs se trouvent à tous les étages des ancrages de forme ovale en fonte. La structure est composée de colonnes de bois... [http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=190933&type=bien#.VSU5hvnF98E]			
Déclaration du vendeur		Oui DV-63637	
Source			
GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST 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.			



Façade



Salon



Salon



Coin-repas



Cuisine



Vue



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Façade



Façade



Vue d'ensemble



Réception



Réception



Réception



Autre



Autre