

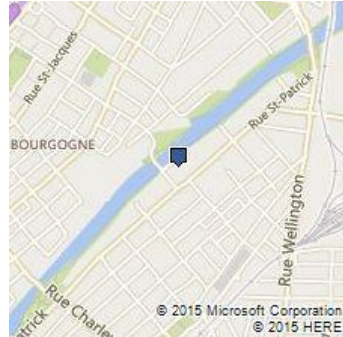


Simon Beauregard, Courtier immobilier agréé
GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.
 Agence immobilière
 245, av. Victoria #20
 Westmount (QC) H3Z 2M6
<http://www.sibeauc.ca>

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



No Centris® 19169325 (En vigueur)



389 000 \$

1755 Rue St-Patrick, app. 103
Le Sud-Ouest (Montréal)
H3K 3G9

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

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1904, Historique
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion	1989	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée		
Étage	1er étage (RDC)		
Nombre total d'étages		Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités		Procès-verbal	
Dim. partie privative		États financiers	
Sup. partie priv. au plan	929 pc	Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Reprise	
Dimensions du terrain		Possibilité d'échange	
Superficie du terrain		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2006)
Cadastre partie privative	1852626	Numéro de matricule	
Cadastre parties communes	1854184,4936941	Date ou délai d'occupation	45 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2012	Municipales	2 660 \$ (2015)	Frais de cop. (365 \$/mois)	4 380 \$
Terrain	58 900 \$	Scolaires	526 \$ (2014)	Frais communs	
Bâtiment	253 200 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	312 100 \$	Total	3 186 \$	Total	4 380 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	5	Nbre chambres	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
RDC	Salon	21,5 X 18 p irr	Bois		
RDC	Cuisine	14,5 X 9 p irr	Bois		
RDC	Chambre à coucher	18 X 8,5 p irr	Bois		
RDC	Salle de bains	8 X 8,5 p irr	Céramique		

RDC	Hall d'entrée	4 X 4 p irr	Bois	
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité		Description des droits
Espace de rangement				
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	Asphalte, stationnement extérieur	
Mode chauffage	Plinthes à convection	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	Bois	Eau (accès)	Bordé par l'eau, situé aux berges canal Lachine & Écluse St-Gabriel	
Équipement/Services	Adapté pour personne à mobilité réduite, Ascenseur(s), Climatiseur central, Sauna, salle réception (party) avec vue pano	Vue	Sur l'eau, vue panoramique de la salle "party"	
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Marché Atwater, Canal Lachine, Griffintown	
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture		
Inclusions				
Réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse, et stores				
Exclusions				
Remarques - Courtier				
LOFTS CORTICELLI: condo lumineux avec grandes fenêtres et belle vue jardin et Canal. Cuisine design, plancher bois, mur brique, plafond 9', clim, rangement, intercom. Concierge, ascenseurs, gym, sauna, salle "party" pour réception, équipements lave-auto dans garage. Près du marché Atwater, centre-ville, etc. *** 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... voir document ci-joint pour plus d'informations (déclaration de copropriété, Hydro, etc)				
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



Cuisine



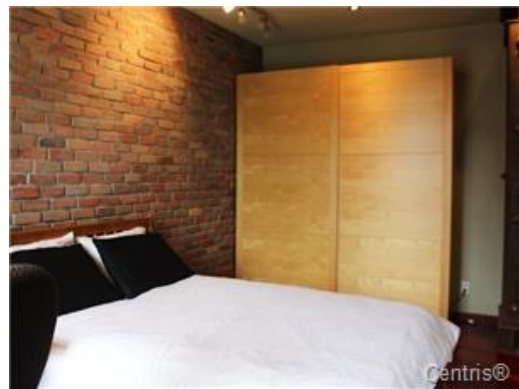
Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Vue



Autre



Autre



Vue d'ensemble



Réception



Réception



Réception



Vue d'ensemble



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre