

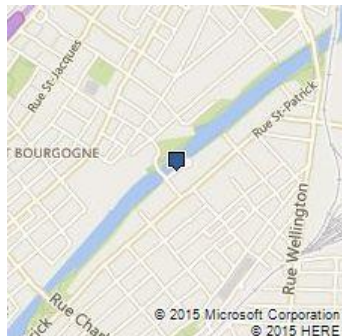


**Simon Beauregard**, Courtier immobilier agréé  
**GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.**  
 Agence immobilière  
 245, av. Victoria #20  
 Westmount (QC) H3Z 2M6  
<http://www.sibeauc.ca>

514-992-9005 / 514-933-5800  
 Télécopieur : 514-933-2299  
[sbeauregard@sutton.com](mailto:sbeauregard@sutton.com)



No Centris® 24857220 (En vigueur)



639 000 \$

**1790 Rue du Canal, app. A301**  
**Le Sud-Ouest (Montréal)**  
**H3K 3E6**

**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** 1 515 pc  
**Superficie du bâtiment**  
**Dimensions du terrain**  
**Superficie du terrain**  
**Cadastre partie privative** 1852650, 1852738  
**Cadastre parties communes** 1854184, 4936941  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 1904, Historique  
**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 (2004)  
**Numéro de matricule**  
**Date ou délai d'occupation** 30 jours PA/PL  
 acceptée  
**Signature de l'acte de vente** 30 jours PA/PL  
 acceptée

**Évaluation (municipale)**

**Année** 2012  
**Terrain** 117 400 \$  
**Bâtiment** 389 300 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipales** 4 318 \$ (2015)  
**Scolaires** 853 \$ (2014)  
**Secteur**  
**Eau**

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

**Frais de cop. (728 \$/mois)** 8 736 \$  
**Frais communs**  
**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 506 700 \$

**Total** 5 171 \$

**Total** 8 736 \$

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

Nbre pièces	8	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
3	Hall d'entrée	12,4 X 7,8 p irr	Ardoise		
3	Corridor	25,6 X 4,10 p irr	Bois		
3	Salon	15,6 X 14 p irr	Bois	Espace ouvert	
3	Séjour	12 X 9,7 p irr	Bois		

3	Cuisine	11,3 X 9,10 p irr	Bois	Îlot central
3	Salle à manger	16 X 12 p irr	Bois	
3	Chambre à coucher principale	14 X 13 p irr	Bois	
3	Chambre à coucher	16 X 9,3 p irr	Bois	
3	Salle de bains	9,6 X 8 p irr	Ardoise	Bain/douche
3	Salle de bains	7,10 X 5,4 p irr	Céramique	Douche
<b>Espace additionnel</b>		<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>
Garage		21 X 9,2 p		
Rangement (privé), #17				

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique, Pierre	<b>Piscine</b>	
<b>Fenestration</b>	Aluminium	<b>Stationnement cadastré</b>	
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stationnement</b>	Garage (1)
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	Asphalte, stationnement extérieur (1)
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes à convection	<b>Garage</b>	Chauffé, Équipements pour lavage auto dans le garage
<b>Sous-sol</b>		<b>Abri d'auto</b>	
<b>Salle de bains</b>		<b>Terrain</b>	Paysager
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Topographie</b>	Plat
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière, Coin de rue, Cul-de-sac
<b>Armoires cuisine</b>	Bois	<b>Eau (accès)</b>	Bordé par l'eau, situé aux berges canal Lachine & Écluse St-Gabriel
<b>Équipement/Services</b>	Adapté pour personne à mobilité réduite, Ascenseur(s), Climatiseur central, Sauna, salle réception (party) avec vue pano	<b>Vue</b>	Panoramique, Sur l'eau, Sur la montagne, Sur la ville, sur le canal Lachine & Écluse St-Gabriel
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, bons restaurants et cafés, musées, centre sportif,
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>	

## Inclusions

électroménager (frigo FRIGIDAIRE, lave-vaisselle LG, cuisinière FRIGIDAIRE, hotte suspendue AIRKING, frigo à vin AVANTIS, laveuse et sécheuse), toiles solaires, stores, luminaires

## Exclusions

Miroirs salles de bains, paravent en bois séparant la salle à manger de la chambre. [à noter: le vendeur est responsable des "frais conservation" qui terminent en juin 2015]

## Remarques - Courtier

LOFTS CORTICELLI: magnifique unité de coin avec fenestration sur 3 côtés (16 grande fenêtres), aire ouverte, vue panoramique centre-ville & canal, 2 chambres, 2 s/bains, îlot cuisine, lattes bois, clim, intercom, concierge, ascenseurs, garage, gym, sauna, locker, salle "party" pour réception. Près du marché Atwater et centre-ville (10min de marche)

## Addenda

Superbe loft aux espaces de vie décroissés;

Fenestration sur 3 côtés (16 fenêtres au total) avec vue directement sur le canal Lachine, pont des Seigneurs, écluse St-Gabriel, piste cyclable et centre-ville;

Hall d'entrée en ardoise;

Cuisine (2011) avec îlot central en granite, comptoir et dossier en granite, armoire de bois (merisier), évier encastré, tous les

électros inox inclus;

La chambre principale est ouverte mais facilement fermé;

Portes et moulures en bois;

Lattes de bois huilées;

Électricité refaite à 100% avec beaucoup d'encastres et télécommande pour système d'éclairage;

Climatiseur central (2007) avec nouveau conduit;

Salle de bains avec comptoir en ardoise;

Convecteurs;

Pré-filage pour cinéma maison dans le séjour et salon.

Garage et vignettes pour résidents du Corticelli;

Casier de rangement #17;

---

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...

[

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-65695

**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



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Salon



Vue



Salle familiale



Vue





Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Cuisine



Hall d'entrée



Vue d'ensemble



Réception



Réception



Réception



Vue sur l'eau



Vue sur l'eau



Commerce



Vue sur l'eau



Façade



Façade