

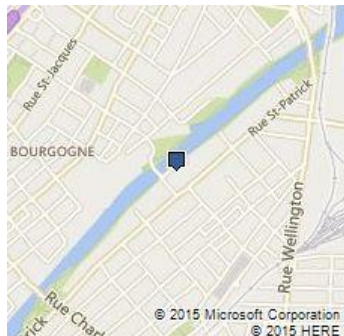


**Simon Beaugard**, Courtier immobilier agréé  
**GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.**  
 Agence immobilière  
 245, av. Victoria #20  
 Westmount (QC) H3Z 2M6  
<http://www.sibeaucard.ca>

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



No Centris® 14773217 (En vigueur)



274 000 \$

**1788 Rue du Canal, app. B208**  
**Le Sud-Ouest (Montréal)**  
**H3K 3E6**

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

**Genre de propriété** Appartement  
**Style** À un étage  
**Type de copropriété** Divise  
**Année de conversion** 1989  
**Type de bâtiment** En rangée  
**Étage** 2e étage  
**Nombre total d'étages**  
**Nombre total d'unités**  
**Dim. partie privative**  
**Sup. partie priv. au plan** 62,60 mc  
**Superficie du bâtiment**  
**Dimensions du terrain**  
**Superficie du terrain**  
**Cadastre partie privative** 1852642  
**Cadastre parties communes** 1854184, 4936941  
**Zonage** Résidentiel

**Année de construction** 1904, Historique  
**Date de livraison prévue**  
**Devis**  
**Déclaration de copropriété**

**Cotisation spéciale**  
**Procès-verbal**  
**États financiers**  
**Règlements de l'immeuble**  
**Reprise**  
**Possibilité d'échange**  
**Cert. de loc. (part. divise)** Oui (2005)  
**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** 45 700 \$  
**Bâtiment** 183 700 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipales** 1 954 \$ (2015)  
**Scolaires** 403 \$ (2015)  
**Secteur**  
**Eau**

**Dépenses/Énergie (annuelles)**

**Frais de cop. (284 \$/mois)** 3 408 \$  
**Frais communs**  
**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 229 400 \$

**Total** 2 357 \$

**Total** 3 408 \$

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

Nbre pièces	4	Nbre chambres	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Salon	17,8 X 10,6 p irr	Bois		
2	Cuisine	11,10 X 8,5 p irr	Céramique		
2	Chambre à coucher	16,9 X 10,6 p irr	Bois		
2	Salle de bains	8,5 X 5,4 p irr	Céramique		

<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>
Espace de rangement			Partie commune
<b>Caractéristiques</b>			
<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>	Allée (1)
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Allée</b>	Asphalte, Stationnement extérieur
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques	<b>Garage</b>	Chauffé, Équipements pour lave-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>	
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Particularités du site</b>	Coin de rue, Cul-de-sac
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Eau (accès)</b>	Bordé par l'eau, Situé aux berges canal Lachine & Écluse St-Gabriel Sur l'eau
<b>Équipement/Services</b>	Adapté pour personne à mobilité réduite, Ascenseur(s), Atelier de bricolage, Sauna, salle réception (party) avec vue pano	<b>Vue</b>	
<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>	
<b>Inclusions</b>			
Climatiseur, lave-vaisselle, laveuse/sécheuse et stores, le tout inclus "tel quel" et sans garantie légale			
<b>Exclusions</b>			
Refrigerateur, cuisinière, luminaire suspendu de l'entrée			
<b>Remarques - Courtier</b>			
UNIQUE: grande fenestration et plafond haut (10' 9") offrant luminosité exceptionnelle, lattes bois, poutres bois, clim. centrale, intercom, stationnement, rangement, s/exercice, sauna, concierge, ascenseurs, aire lave-auto, atelier menuiserie, salle de réception avec cuisine. Emplacement idéal: près du marché Atwater, a 10min du centre-ville			
<b>Addenda</b>			
<p>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.</p> <p>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)</p>			
<b>Déclaration du vendeur</b>		Oui DV-2036	
<b>Source</b>			
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



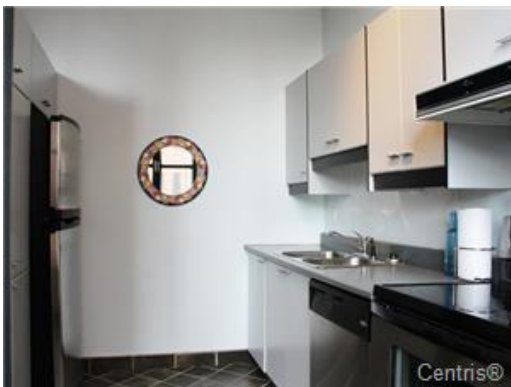
Salon



Coin-repas



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Vue



Façade