



Emmanuel Bellier, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
 Emmanuel Bellier Courtier Immobilier inc.
RELOCALISATION PME INC., Agence Immobilière
 1045, rue Saint-Michel
 Longueuil (QC) J4J 1P1
<http://www.relocalisation-pme.com>

438-882-2245

eb@relocalisation-pme.com

No Centris 20673671 (En vigueur)



370 000 \$

2700 Rue St-Germain, app. 7
Montréal (Mercier/Hochelaga-Maisonneuve)
H1W 2V3

Région Montréal
Quartier Hochelaga-Maisonneuve
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	1955
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise Quote-part 15 %	Devis	Non
Année de conversion	2012	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée sur coin	Émise	Oui (2016)
Étage	Dernier étage	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2016-02-29)
Nombre total d'étages	4	Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités	8	Procès-verbal	Oui (2020)
Dim. partie privative		États financiers	Oui (2020)
Sup. partie priv. au plan	693,2 pc	Règlements de l'immeuble	Non
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Possibilité d'échange	
Superficie du terrain		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2016)
Cadastre partie privative	5626232 5626240	Numéro de matricule	
Cadastre parties communes	5191089 5626236	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	2021-11-30

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2018	Municipales	1 917 \$ (2021)	Frais de cop. (218 \$/mois)	2 616 \$
Terrain	69 100 \$	Scolaires	217 \$ (2021)	Frais communs	
Bâtiment	164 600 \$	Secteur		Électricité	840 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	233 700 \$	Total	2 134 \$	Total	3 456 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	6	Nbre chambres	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Salon	14,8 X 8,11 p irr	Bois		
2	Salle à manger	10,10 X 7,4 p irr	Bois		
2	Cuisine	11,9 X 8,11 p irr	Bois		
2	Salle de bains	7,10 X 4,11 p irr	Céramique		
2	Chambre à coucher principale	11,3 X 12 p irr	Bois		

2	Chambre à coucher	12,3 X 8,7 p irr	Bois
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Allée		5626240 - #4	Partie privative
Espace de rangement		#7	Partie commune à usage restreint
Balcon			Partie commune à usage restreint
Terrasse			Partie commune à usage restreint

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Aluminium, Brique	Piscine	
Fenestration	PVC	Stat. cadastré (incl. prix)	Allée - 1
Type de fenestration	Coulissante, Guillotine, Porte-fenêtre	Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. (total)	Allée (1)
Mode chauffage	Plinthes électriques	Allée	
Sous-sol	Totalement aménagé	Garage	
Salle de bains		Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse	Devant SDB (2e niveau)	Terrain	
Foyer-Poêle		Topographie	
Armoires cuisine		Particularités du site	
Restrictions/Permissions		Eau (accès)	
Équipement/Services	Semi-meublé	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	Membrane élastomère

Inclusions

Rideaux/fixtures - réfrigérateur, cuisinière, laveuse (voir bail + modification 2021)

Exclusions

Remarques - Courtier

Bail renouvelé jusqu'au 30 juin 2022: 1280\$ (voir modification 2021)

Addenda

Localisation exceptionnelle pour cette unité 2 chambres au dernier étage + terrasse & stationnement à seulement 6 minutes de la station Préfontaine & des Shops Angus

Visitez: Condo-HOMA.ca

Copropriété :

Seulement 8 unités, saine gestion externe (carnet d'entretien en commande et fonds d'auto-assurance sera complété en mai 2022)

Condo :

Concept à aire ouverte afin d'optimiser l'espace, lumineux, bien isolé et insonorisé, bénéficiant d'un grand balcon en façade avec accès depuis le salon et surtout une superbe terrasse en arrière avec accès depuis la salle à manger.

Localisation :

Idéalement localisé à la jonction de Rosemont & Hochelaga, ce condo bénéficie des attraits des deux quartiers

Bike Score : 97 - Walk Score : 71

Accès routiers/transport :

En voiture via Notre-Dame il est possible de rejoindre la A720 & A25

Via Pie IX ou Iberville l'accès à la A40

Station de BIXI et Communauto à proximité
Bus à 1 coin de rue

Atouts :

Stationnement cadastré privatif

Terrasse au dernier étage

Immeuble converti en condo en 2012 (rénovation majeur)

Occupation possible au 1er juillet 2022

Visites sur rendez-vous vendredi 24 septembre entre 17h30 & 19h00, samedi 25 entre 10h et midi et dimanche de 13h00 à 16h30

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-20962

Conforme à la protection de l'environnement, Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2012

Source

RELOCALISATION PME 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.