

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES :

- Bâtiment en structure de béton composé de quatre (4) étages surmontés d'une mezzanine offrant 54 unités de condominiums faisant partie d'un complexe immobilier totalisant 200 unités réparti sur 4 phases .
Le 4621 rue Messier est un bâtiment de 6 condos repartis sur trois (3) étages (type traversant) avec une entrée indépendante.
Le 4620 rue Fullum est un bâtiment de 6 condos repartis sur trois (3) étages (type traversant) avec une entrée indépendante.
Le 4601 rue Messier est un bâtiment de 42 condos repartis sur 4 étages surmontés d'une mezzanine et desservi par un ascenseur.
Les trois (3) bâtiments sont reliés par le même stationnement sous-terrain.
- Revêtement extérieur en briques.
- Plancher en béton armé de 8 @ 10 po. entre les étages .
- Isolation mitoyenne de qualité .
- Fenêtres à battants de type hybride (aluminium et PVC) avec moustiquaires.
- Extension extérieure selon le type d'unité : balcon, terrasse-jardin, terrasse-toit .
- Ascenseur et deux escaliers pour desservir le 4601, rue Messier seulement.
- Accès direct à la cour extérieure à travers les escaliers aux 4621, rue Messier & 4620, rue Fullum .
- Cour extérieure paysagée.

PRIX DE VENTE COMPREND :

- Système de communication & de déverrouillage de porte d'entrée principale .
- Cuisine moderne de conception européenne signée **MOBALPA** (quincaillerie, évier double, robinetterie inclus) .
- Salle de bains avec armoires & pharmacie en bois munie d'un bain podium et/ou douche avec une porte en verre trempée .
- Hotte de cuisine intégrée à un four micro-ondes en Inox, avec sortie extérieure intégrée et évacuateur pour salle de bain .
- Plafonds en béton exposé d'une hauteur libre approximative de 8'- 6 '' pieds (mezzanines : plafonds en acier exposé de 8 pieds) .
- Planchers de bois franc à la grandeur de l'unité incluant les chambres.
- Revêtement de sol pour salle de bains & coin buanderie (s'il y a lieu) en tuiles de céramiques .
- Système de chauffage de plinthes électriques avec thermostats électroniques .
- Échangeur d'air récupérateur de chaleur individuel.
- Système de gicleurs automatiques (mural & au plafond).
- Pré-filage pour câblodistribution & téléphone .
- Réservoir électrique d'eau chaude de 40 gallons (60 gallons pour les 3 et 4 chambres).
- Espace de rangement grillagé ainsi qu'un espace de remisage pour bicyclette au sous sol , gratuit.
- Certificat de localisation et plan de garantie A.P.C.H.Q.

DÉPÔTS REQUIS :

- Dépôt initial de 10 000 \$ remis sous la forme d'un chèque postdaté de 10 jours suivant la signature du contrat préliminaire de l'APCHQ.
- 2^e chèque postdaté d'un montant de 15 000 \$ sera ajouté au dépôt initial, payable lorsque la dalle en béton du premier plancher sera complétée. Tout chèque devra être libellé au nom de **DÉVELOPPEMENT MESSIER S.E.C.**

OPTIONS DISPONIBLES :

- Stationnement intérieur : 40 000 \$ (taxes en sus) *** 25 \$ /mois de frais d'entretien*** .
- Air climatisé murale de 12000 btu : 6 000 \$ (taxes en sus).
18000 btu : 8 000 \$ (taxes en sus).
24000 btu : 10 000 \$ (taxes en sus).
- Plafonds en gypse (au lieu de béton): 5000 \$ (taxes en sus).
- Armoires & façades de cuisine aux matériaux non standards selon les prix du fabricant.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

- Frais de condominiums : 0.15 \$ / p.c. / mois.
- Frais de notaire (acte d'achat, hypothèque et la convention) incluant les taxes : 1 325 \$.
- Frais supplémentaires du notaire : si assurance-titre requise par l'acheteur ou son institution bancaire : 225 \$
si choix d'une institution bancaire autre que BMO: 300 \$.

DIVERSES TAXES :

- Taxes de vente au taux actuel de 5% (TPS) et 8,5% (TVQ). Si une modification à ces taux est applicable avant la date de la signature de l'acte de vente, le prix de vente sera ajusté en conséquence.
- Taxes de mutation calculées selon le prix d'achat.
- Taxes municipales estimées pour l'année 2010 à 1.1052 \$ par 100 \$ d'évaluation, sur la base du prix d'achat.
www.ville.montreal.qc.ca
- Taxes scolaires estimées pour l'année 2009-2010 à 0.26 \$ par 100 \$ d'évaluation, sur la base du prix d'achat. www.cgtsim.qc.ca

NOTES DE L'ENTREPRENEUR

L'entrepreneur général se réserve le droit de substituer certains matériaux ou éléments par d'autres de qualité équivalente. Tout changement à ce devis sommaire, demandé par les acheteurs, si possible sera sujet à des conditions particulières. Les surfaces et dimensions sont approximatives et sujettes à des modifications sans préavis. Le rabais des taxes (TPS & TVQ) est applicable dans le calcul des taxes (selon les conditions et la réglementation)