



Georges Bardagi, Courtier immobilier agréé

RE/MAX DU CARTIER G.B.

Agence immobilière

1290, BERNARD OUEST #100

OUTREMONT (QC) H2V 1V9

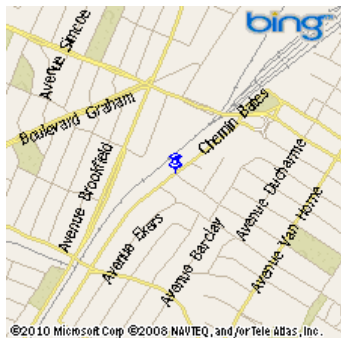
514-271-2131 / 514-271-2131

georges@bardagi.com

http://www.bardagi.com



No MLS® 8378977 (En vigueur)



2 400 \$/mois

1095 Av. Pratt, app. 402

Outremont (Montréal)

H2V 2V5

Région Montréal

Quartier

Près de Bates

Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2005
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration cop. au dossier	
Type de bâtiment	Isolé	Cotisation spéciale	
Étage	4e étage	Procès-verbal	
Nombre total d'étages		États financiers	
Nombre total d'unités		Règlements de l'immeuble	
Dimensions du bâtiment	31,1 X 43,3 p irr	Reprise	Non
Sup. habitable Nette	1 303,00 pc	Possibilité d'échange	
Superficie au sol		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2005)
Dimensions du terrain		Numéro de matricule	
Superficie du terrain		Prise de possession	15 jours PA/PL acceptée
Cadastre	3600731	Signature de l'acte de vente	15 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)	Taxes (annuelles)	Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	Municipales	Frais de cop.	
Terrain	Scolaires	Frais communs	
Bâtiment	Secteur	Electricité	908 \$
	Eau	Mazout	
		Gaz	
Total	Total	Total	908 \$

Pièce(s) et Particularité(s) extérieure(s)

Nbre pièces	6	Nbre chambres	3+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
4	Cuisine	8,4 X 15,4 p	Céramique	comptoir-lunch	
4	Salle à manger	16,4 X 8,1 p irr	Bois	accès balcon	
4	Salon	16,4 X 8,1 p irr	Bois	ouvert sur salle à manger	
4	Chambre à coucher principale	19,1 X 10,3 p	Céramique	walk-in, sdb privée	
4	Salle de bains	11,2 X 10,8 p irr	Céramique	bain et douche séparés	
4	Chambre à coucher	11,2 X 8,9 p	Bois	garde-robe double	

4	Chambre à coucher	17,8 X 10,4 p	Bois	garde-robe double
4	Salle de bains	4,9 X 7,9 p	Céramique	comptoirs de marbre

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement	Brique	Piscine	
Fenestration		Stationnement cadastré	
Type de fenestration		Stationnement	Garage (1)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Garage	Intégré, Simple largeur
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse		Topographie	
Foyer-Poêle		Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Équipement/Services	Ascenseur(s), Climatiseur central, Interphone, Système d'alarme (relié)	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	École primaire, École secondaire, Métro, Parc, Transport en commun
Efficacité énergétique			

Inclusions

tous les meubles à l'exception de ceux de la chambre verte.

Exclusions

chauffage, électricité, meubles de la chambre verte, location système d'alarme.

Remarques MLS®

Le Florissant: Splendide condo dans immeuble haut de gamme de construction 2005 situé à proximité du métro et du collège Stanislas. Unité de coin de 1303 p.c., cuisine avec comptoirs de granit, salon et salle à manger à aire ouverte, trois chambres, deux salles de bain, balcon, garage. Loué meublé. Electricité et chauffage non-inclus. Pas d'animaux.

Addenda

Durée du bail: un an avec option de renouvellement.

Description: Entrée avec garde-robe double, grand salon ouvert sur salle à manger avec porte jardin donnant sur balcon.

Cuisine avec comptoirs de granit, armoires de bois et comptoir-lunch. Corridor avec espace laveuse/sécheuse, salle de bain familiale. Trois chambres de très bonnes dimensions dont deux avec garde-robes doubles et la chambre des maîtres avec walk-in et salle de bain privée avec comptoir en granit, bain et douche séparés.

Aussi inclus, un garage.

La présente ne constitue pas une offre de location, mais une invitation à soumettre des promesses de location.

Déclaration du vendeur

Non

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.



Georges Bardagi, Certified Real Estate Broker

RE/MAX DU CARTIER G.B.

Real Estate Agency

1290, BERNARD OUEST #100

OUTREMONT (QC) H2V 1V9

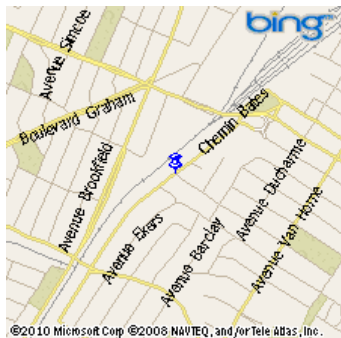
514-271-2131 / 514-271-2131

georges@bardagi.com

http://www.bardagi.com



MLS® No. 8378977 (Active)



\$2,400/month

1095 Av. Pratt, apt. 402

Outremont (Montréal)

H2V 2V5

Region Montréal

Neighbourhood

Near Bates

Body of Water

Property Type	Apartment
Style	One storey
Condominium Type	Divided
Year of Conversion	
Building Type	Detached
Floor	4th floor
Total Number of Floors	
Total Number of Units	
Building Size	31.1 X 43.3 ft irr
Net Living Area	1,303.00 sqft
Ground Area	
Lot Size	
Lot Area	
Cadastre	3600731
Zoning	Residential

Year Built	2005
Expected Delivery Date	
Specifications	
Decl. of Condominium on File	
Special Contribution	
Meeting Minutes	
Financial Statements	
Building Rules	
Repossession	No
Trade possible	
Cert. of Loc. (divided part)	Yes (2005)
File Number	
Possession Date	15 days PP/PR Accepted
Deed of Sale Signature	15 days PP/PR Accepted

Municipal Assessment Taxes (annual)

Year	Municipal
Lot	School
Building	Infrastructure
	Water

Expenses/Energy (annual)

Condo Fees	
Common Exp.	
Electricity	\$908
Oil	
Gas	

Total	Total	Total	\$908
--------------	--------------	--------------	--------------

Room(s) and Outdoor Feature(s)

No. of Rooms 6 **No. of Bedrooms** 3+0 **No. of Bathrooms and Powder Rooms** 2+0

Level	Room	Size	Floor Covering	Additional Information
4	Kitchen	8.4 X 15.4 ft	Ceramic	comptoir-lunch
4	Dining room	16.4 X 8.1 ft irr	Wood	accès balcon
4	Living room	16.4 X 8.1 ft irr	Wood	ouvert sur salle à manger
4	Master bedroom	19.1 X 10.3 ft	Wood	walk-in, sdb privée
4	Bathroom	11.2 X 10.8 ft irr	Ceramic	bain et douche séparés
4	Bedroom	11.2 X 8.9 ft	Wood	garde-robe double
4	Bedroom	17.8 X 10.4 ft	Wood	garde-robe double
4	Bathroom	4.9 X 7.9 ft	Ceramic	comnptoirs de marbre

Features

Sewage System	Municipality	Rented Equip. (monthly)	
Water Supply	Municipality	Renovations	
Siding	Brick	Pool	
Windows		Cadastre - Parking	
Window Type		Parking	Garage (1)
Energy/Heating	Electricity	Driveway	
Heating System	Electric baseboard units	Garage	Built-in, Single width
Basement		Carport	
Bathroom	Ensuite bathroom, Separate shower	Lot	
Washer/Dryer (installation)		Topograpy	
Fireplace-Stove		Distinctive Features	
Kitchen Cabinets		Water (access)	
Equipment/Services	Elevator(s), Central air conditioning, Intercom, Alarm system (connected)	View	
Building's Distinctive Features		Proximity	Elementary school, High school, Metro, Park, Public transportation
Energy efficiency			

Inclusions

tous les meubles à l'exception de ceux de la chambre verte.

Exclusions

chauffage, électricité, meubles de la chambre verte, location système d'alarme.

MLS® Remarks

Le Florissant: Splendid condo in a prestigious building constructed in 2005, located near the metro and Stanislas College. Corner unit, kitchen with granit counters, living room and dining room as an open concept, three bedrooms, two bathrooms, balcony, garage. Rented with furniture. Electricity and heating not included. No animals.

Addendum

Durée du bail: un an avec option de renouvellement.

Description: Entrée avec garde-robe double, grand salon ouvert sur salle à manger avec porte jardin donnant sur balcon. Cuisine avec comptoirs de granit, armoires de bois et comptoir-lunch. Corridor avec espace laveuse/sécheuse, salle de bain familiale. Trois chambres de très bonnes dimensions dont deux avec garde-robes doubles et la chambre des maîtres avec walk-in et salle de bain privée avec comptoir en granit, bain et douche séparés.

Aussi inclus, un garage.

La présente ne constitue pas une offre de location, mais une invitation à soumettre des promesses de location.

Seller's Declaration

No

This is not an offer or promise to sell that could bind the seller to the buyer, but an invitation to submit such offers or promises.