



LA CATHERINE CONDOMINIUMS

LOCALISATION :

La Catherine est un projet résidentiel occupant le terrain de l'ancien bâtiment abritant OMER DESERRES au 2134 rue Sainte Catherine Ouest, une des artères la plus attrayante du Centre-ville de Montréal, tout près des services (épiceries, pharmacies, divertissements, universités, collèges, garderie, commerces, restaurants, et stations de métro Guy-Concordia et Atwater).

La Catherine est situé au niveau de la rue Chomedey, à l'est de la rue Atwater.

L'adresse principale de La Catherine, serait le 2117 rue Tupper, une adresse de prestige située sur une des plus belles rues résidentielles (architecture victorienne) du centre-ville de Montréal.

Un ascenseur donnera un accès direct sur la rue Sainte-Catherine et sera réservé uniquement aux résidents de La Catherine. Trois autres ascenseurs desserviront l'entrée principale du côté de la rue Tupper.

DESCRIPTION GÉNÉRALE :

- La Catherine est un projet composé de 2 bâtiments faisant partie du même complexe immobilier et partageant les espaces communs, le stationnement intérieur et les services.
- Le 1^{er} bâtiment est de 15 étages offrant 115 unités de condominiums, le 2^e bâtiment est de 4 étages offrant 3 unités de condominiums attenant directement à la rue Tupper.
Le 1^{er} bâtiment sera occupé au 1^{er} étage + Mezzanine par un commerce de proximité. Le commerce aura un accès indépendant à partir du 2136 rue Sainte-Catherine. Le commerce ne partagera aucun espace commun, qui est réservé uniquement aux résidents de La Catherine.
- À partir de la rue Tupper, l'accès principal traverse le 1^{er} étage du 2^e bâtiment où est aménagé un magnifique Hall d'entrée abritant le comptoir du contrôle de la sécurité (24H).
Une cour intérieure avec un aménagement paysager de qualité (entre les 2 bâtiments) donnera accès aux 3 ascenseurs du 1^{er} bâtiment.
- On y trouvera aussi un grand salon commun ainsi qu'une salle de réception (multifonctionnelle) et une salle de conditionnement physique, attenante à une piscine intégrée, le tout situé au 3^e étage.
- Une salle de conditionnement physique située au 4^e étage offre une vue sur la piscine.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES :

- Une construction en béton mixte (armé et dalle évidées) avec comme revêtement extérieur mixte en panneau de béton préfabriqué et de la brique.
- Des fenêtres à battants en aluminium avec vitrage énergétique et moustiquaires.
- Une extension extérieure pour toutes les unités : balcon, loggia (à l'exception des unités 509 et 609)
- 4 ascenseurs pour desservir les 2 accès (Tupper et Sainte-Catherine).
- Rampe intérieure donnant accès au sous-sol (véhicules et vélos) à travers la ruelle adjacente.

LE PRIX DE VENTE COMPREND :

- Un système de communication muni d'une vidéo pour le déverrouillage de la porte d'entrée principale.
- Choix d'armoires de cuisine moderne de conception européenne (évier simple, robinetterie incluse), un comptoir laminé haut de gamme.
- Salle de bains avec armoires & pharmacie/miroir munie d'une douche avec une porte en verre trempé et/ou bain (au choix) et un évacuateur avec sortie extérieure.
- Hotte de cuisine intégrée en inox avec sortie extérieure.
- Ensemble d'électroménagers de qualité comprenant un réfrigérateur, un poêle, un lave-vaisselle, un four à micro-ondes en acier inoxydable, et une laveuse sècheuse qui seront fournis et installés, en promotion pour un temps limité.
- Plafonds en béton exposé d'une hauteur approximative de 8'6" (à l'exception des zones requises par la structure ou la mécanique du bâtiment).



LA CATHERINE CONDOMINIUMS

- Planchers de bois ingénierie à la grandeur de l'unité incluant les chambres.
- Revêtement de sol pour la cuisine, salle de bains & coin buanderie (s'il y a lieu) en tuiles de céramiques au choix.
- Système de chauffage d'un nouveau design de plinthes électriques avec thermostats électroniques individuels.
- Un système d'air climatisé individuel de type Split 12 000 BTU ou plus (compresseur au balcon).
- Système de protection incendie (gicleurs automatiques) mural & au plafond.
- Pré-filage en fibre optique pour câblodistribution & téléphone.
- Eau chaude à travers un réservoir commun chauffé au gaz.
- 2 couches d'apprêt blanc de peinture à grandeur du condo.
- Certificat de localisation et plan de garantie GIR de ACQ.
- Stationnement intérieur disponible pour 50 000 \$ + taxes.
- Un espace de rangement individuel grillagé pour 5 000 \$ + taxes.
- Un espace de remisage sécurisé pour bicyclette au sous-sol pour 1 000 \$ + taxes.

DÉPÔT TOTAL REQUIS 10% ou 20% :

- Un seul dépôt représentant 10% du prix de vente lors de la signature du contrat préliminaire au plus tard 15 jours et une fois les preuves de financement sont fournies et acceptées.
- Un seul dépôt représentant 20% du prix de vente lors de la signature du contrat préliminaire (ce dépôt est requis pour LES NON RESIDENTS AU CANADA seulement) au plus tard 15 jours et une fois les preuves de financement sont fournies et acceptées.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

- Frais de condominiums : Estimatif de 0.30 \$ / p.c. / mois (eau chaude incluse).
- Frais supplémentaires du notaire : si assurance-titre requise par l'acheteur ou son institution bancaire : Estimatif 400 \$
- Comptoir et ilot en Quartz : 4 000 \$
- Taxes de vente au taux actuel de 5% (TPS) et 9,75% (TVQ). Si une modification à ces taux est applicable avant la date de la signature notariée de l'acte de vente, le prix de vente sera ajusté en conséquence.

NOTE :

Développement La Catherine Sud et/ou 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) sont applicables dans le calcul des taxes pour un acheteur-occupant seulement (selon les conditions et la réglementation). L'aide financière de la Ville est selon le Programme d'Ascension à la Propriété de la Ville de Montréal et sa disponibilité.

Espace des Ventes/Sales Office
2090, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal, QC H3H 2T3
514 673-0300 www.lacatherine.ca

