



**Anthony Gentile**, Courtier immobilier résidentiel  
**M IMMOBILIER**  
 Agence immobilière  
 1451, rue Drummond  
 Montréal (QC) H3G 1W3  
<http://www.mmontreal.com>

438-825-2569 / 514-545-2545

[anthony@sellingmtl.com](mailto:anthony@sellingmtl.com)

m

No Centris 24102026 (En vigueur)



1 795 \$/mois X 12 mois

48 Rue Morell, app. 8  
 Beauharnois  
 J6N 0T5

Région Montérégie  
 Quartier Beauharnois  
 Près de  
 Plan d'eau

<b>Genre de propriété</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	2022
<b>Style</b>	À étages	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	
<b>Année de conversion</b>		<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Étage</b>	1er étage (RDC)	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Nombre total d'unités</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dim. partie privative</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 135 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Cert. de loc. (part. divise)</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Date ou délai d'occupation</b>	2022-11-15
<b>Cadastre partie privative</b>	6494946	<b>Signature de l'acte de vente</b>	5 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre parties communes</b>			
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

<b>Évaluation (municipale)</b>	<b>Taxes (annuelles)</b>	<b>Dépenses/Énergie (annuelles)</b>
<b>Année</b>	<b>Municipales</b>	<b>Frais de cop.</b>
<b>Terrain</b>	<b>Scolaires</b>	<b>Frais communs</b>
<b>Bâtiment</b>	<b>Secteur</b>	<b>Électricité</b>
	<b>Eau</b>	<b>Mazout</b>
		<b>Gaz</b>
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

<b>Nbre pièces</b>	7	<b>Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)</b>	2+0	<b>Nbre salles de bains + salles d'eau</b>	2+1
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	12,11 X 14 p irr	Plancher flottant		
RDC	Salle à manger	11,7 X 14,6 p irr	Plancher flottant		
RDC	Cuisine	9,11 X 10,8 p irr	Céramique		
RDC	Salle d'eau	5 X 4,11 p irr	Céramique		

2	Chambre à coucher principale	13 X 12,1 p irr	Plancher flottant
2	Chambre à coucher	13 X 11,9 p irr	Plancher flottant
2	Salle de bains	9,11 X 9,4 p irr	Céramique
<b>Espace additionnel</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Cadastre/Numéro de l'unité</b>	<b>Description des droits</b>
Patio	10 X 4 p		Partie commune à usage restreint

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Rénovations</b>
<b>Revêtement</b>		<b>Piscine</b>
<b>Fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>
<b>Type de fenestration</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Stat. (total)</b>
<b>Mode chauffage</b>		<b>Allée</b>
<b>Sous-sol</b>		<b>Garage</b>
<b>Salle de bains</b>		<b>Abri d'auto</b>
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>		<b>Terrain</b>
<b>Foyer-Poêle</b>		<b>Topographie</b>
<b>Armoires cuisine</b>		<b>Particularités du site</b>
<b>Restrictions/Permissions</b>	Non-fumeurs, Location court terme non permise	<b>Eau (accès)</b>
<b>Équipement/Services</b>		<b>Vue</b>
<b>Particularités du bâtiment</b>		<b>Proximité</b>
<b>Efficacité énergétique</b>		<b>Revêtement de la toiture</b>

## Inclusions

2 stationnements extérieurs

## Exclusions

électroménagers, chauffage et électricité, câble et internet.

## Remarques - Courtier

Maison de ville moderne, située dans le nouveau projet Axe.b. Spacieux 2 chambres 2.5 salles de bains avec sous-sol fini. Cour arrière avec patio, 2 stationnements extérieurs. Comprend un salon et une salle à manger à aire ouverte menant à une cuisine contemporaine avec un îlot, des armoires du sol au plafond pour un grand espace de rangement et une salle d'eau. À proximité de plusieurs commodités, épiceries, parcs, écoles, transport en commun et accès facile aux autoroutes 30 et 132. **\*\*VOIR ADDENDA POUR LES CONDITIONS DE LOCATION\*\***

## Addenda

Conditions de location:

- Les locataires doivent fournir une preuve d'emploi/revenu et un rapport Equifax à la satisfaction du bailleur;
- Interdiction de fumer de quelque nature que ce soit à l'intérieur de l'unité (Cigarettes, Cannabis, Vape Pens);
- Le locataire doit fournir au bailleur une preuve d'assurance responsabilité civile locataire (responsabilité de 2 millions);
- Les animaux domestiques seront considérés. Le locataire accepte d'être tenu responsable de tout dommage causé par un animal de compagnie.
- Le locataire ne doit apporter aucune modification esthétique à l'unité. Si le locataire souhaite peindre des murs, la couleur doit être approuvée par le bailleur;
- Aucune location à court terme, aucune sous-location permise; Pas d'AirBnB;
- Pas de culture de plantes de cannabis;
- En cas de perte d'une clé, le locataire devra payer les frais nécessaires au changement des clés;
- Le locataire s'engage à respecter le règlement de la copropriété et sera responsable de payer les contraventions facturées au propriétaire en cours de bail;

## Déclaration du vendeur

Non

## Source

M IMMOBILIER, Agence immobilière