LE Distinction CONDOMINIUMS

PHASE 1

DISTINGUEZ-VOUS!

CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

11 455, BOUL. DE LA COLLINE, QUÉBEC (QC) G2A 2E1 • 418 915-9668

VENTES@CONDOSLEDISTINCTION.COM • WWW.CONDOSLEDISTINCTION.COM

Avantages du lieu:

- Édifice adossé à la piste cyclable *Corridor des Cheminots*;
- Facile d'accès, près des grands axes routiers et pas de ponts à traverser!
- À moins de 1 km de l'autoroute Robert-Bourassa;
- À 2 minutes des commerces et services du boulevard Bastien;
- À 5 minutes du centre commercial *Les Galeries de la Capitale*;
- À 15 minutes de *l'Université Laval*;
- Arrêt d'autobus pour les circuits 72, 272, et 372 en façade;
- Un salon de coiffure, d'esthétique et de soins du corps, un service de soins thérapeutiques en piscine incluant des activités sportives et des cours de natation Croix-Rouge, un spa et un sauna extérieurs, une salle de conditionnement physique ainsi qu'un commerce d'aspirateurs sont prévus au rez-de-chaussée;

Particularités du bâtiment:

- Immeuble de 6 étages, de style contemporain comprenant 44 condominiums résidentiels et 2 commerciaux;
- Structure anti-sismique en béton renforcé d'acier d'armature;
- Maçonnerie de briques et panneaux en fibrociment avec imitation de fini bois;
- Grands balcons en béton avec garde-corps en verre trempé et murets agencés afin de préserver l'intimité de chaque propriétaire;
- Belle vue panoramique sur Québec et agréable aménagement paysager;
- Un ascenseur et un étage de stationnement intérieur;
- Espace prévu dans le stationnement pour laver les autos;
- Salle de rangement pour les vélos dans le stationnement intérieur;
- Un espace de stationnement intérieur et un grand casier à proximité sont inclus avec chaque unité;
- Le stationnement extérieur est réservé pour les visiteurs;
- Chutes à déchets et pour le recyclage prévues sur chaque étage;
- Fenêtres avec cadres en aluminium peints en usine de 7 pieds de haut pour laisser de l'espace aux murs pour fixer les plinthes et les rideaux;
- Fenêtres et portes donnant sur les balcons de type «thermos» à double vitrage, avec gaz Argon et pellicule contre les rayons UV;
- Aspirateur central dans les unités avec deux chambres à coucher;

Particularités des cuisines :

- Grands garde-manger, certains de type «Walk In» avec tablettes en treillis métallique;
- Panneaux d'armoires en stratifié avec différents choix de couleurs;
- Comptoir en granit autour de l'évier, en stratifié pour les autres;
- Îlot à deux niveaux avec casier à vin et rangement pour livres ;
- Évier de cuisine : double cuve, en acier inoxydable;
- Robinetterie de style contemporain avec fini chrome;
- L'alimentation en eau froide derrière le réfrigérateur est prévue;
- Hotte de ventilation pour la cuisinière en acier inoxydable ;

Particularités des salles de bain :

- Vanité en stratifié avec miroir au-dessus du lavabo;
- Comptoir en stratifié avec lavabo en acrylique;
- Baignoire de 60 pouces de long avec douchette;
- Robinetterie de style contemporain avec fini chrome;
- Douche de 36 x 60 pouces avec base en acrylique et 2 murs en céramique;
- Cabinet de toilette de style contemporain;

Insonorisation :

- Entre les unités : murs mitoyens avec cinq panneaux en gypse (5/8 de pouce d'épaisseur), doubles montants insonorisés séparés par un espace d'air et composés de matériaux fournissant un indice d'insonorisation supérieur à 55 STC;
- Planchers en béton de 9 pouces avec membrane acoustique sous la céramique et les parquets de bois;
- Isolant sous les canalisations de plomberie dans les retombées;
- Tapis dans les corridors;

Électricité, chauffage et ventilation :

- Climatisation avec unité de diffusion dans le plafond, distribution dans toutes les pièces et compresseur sur le toit ou dans le sous-sol pour les unités de deux chambres;
- Plinthes électriques avec thermostats électroniques;
- Commutateurs de type «Décora»;
- Échangeur d'air avec contrôle spécifique dans chaque unité;
- Chauffe-eau domestique central au gaz naturel: gain d'espace, pas de fuite et de remplacement!
- Plomberie, électricité et ventilation prévues pour laveuse/sécheuse côte à côte ou superposées;
- Sorties pour la fibre optique et le câble dans le salon, la chambre principale et le bureau ou coin média s'il y a lieu;
- Sorties électriques prévues pour éclairage aux plafonds de la salle à dîner, dans la salle d'eau et dans les garde-robes de type «Walk In»;
- Fourniture et installation d'un luminaire dans la salle à dîner ainsi que d'encastrés aux plafonds de la cuisine, du garde-manger de type «Walk In», de la salle d'eau et des corridors;
- Compteur électrique et de gaz dans chaque unité;

Finition intérieure;

- Parquets en bois d'ingénierie dans les 4½ et flottant dans les 3½ pour le salon, les corridors et les chambres avec membrane acoustique;
- Céramique (12 x 24 pouces) pour la cuisine et la salle de bain avec membrane acoustique;
- Plafonds à 9 pieds dans le salon et les chambres à coucher, 8 pieds dans la salle de bain, la cuisine et sous les retombées;
- Porte d'entrée avec âme pleine en bois, avec judas et cadre approprié;
- Les portes intérieures sont de style contemporain, peintes et avec cadre en bois;
- Quincaillerie pour porte fini aluminium brossé et poignées avec bec droit;
- Les garde-robes et «Walk-In» dans les chambres ont une tablette et un pôle;
- Les murs, portes, plinthes et boiseries en MDF sont peints avec un apprêt et deux couches de fini blanc;

Options possibles :

- Terrasse privée sur le toit avec accès direct pour chacune des unités 601, 603 et 605 du 6^{e} étage;
- Alimentation au gaz naturel pour une cuisinière;
- Achat d'un deuxième espace de stationnement intérieur;

Sécurité et contrôle d'accès

- Gicleurs dans tous les condominiums et les espaces publics;
- Détecteurs de fumée dans toutes les unités;
- Système d'intercom et contrôle d'accès pour les entrées et pour le stationnement intérieur;
- Système de détection et d'évacuation de monoxyde de carbone dans le stationnement intérieur;
- Casiers postaux fermés dans le hall d'entrée;

Pour votre quiétude

- Frais de notaire inclus. Honoraires, frais et taxes sur prime SCHL exclus;
- Services de base (1h) d'une décoratrice pour la personnalisation de l'unité inclus;
- Acheteurs couverts par le plan de garantie ACQ Inc. (PGAI)
- Supervision des travaux de construction effectuée par les architectes CCM^2 et les firmes d'ingénieurs SMC et Groupe SID inc.;
- Financement des unités disponible chez Desjardins avec service personnalisé pour les acheteurs;
- Frais annuels de copropriété prévus d'environ ,0068 $ x (valeur relative de l'unité) incluant un fonds pour imprévus de 5% et un fonds de prévoyance de 10% du budget annuel d'opérations. Un tableau présentant le budget prévisionnel de la première année et le montant des frais communs de chaque unité est remis à chaque copropriétaire;

Notes :

1) GMT, Développements immobiliers inc. se réserve le droit de remplacer certains éléments du devis par d'autres, de qualité ou de valeur équivalente. Le mobilier décoratif ainsi que les électroménagers apparaissant sur les plans de vente ne sont représentés qu'à titre indicatif seulement et ne sont pas inclus dans le prix de vente des condominiums.

2) Le projet étant en cours de finalisation, l'acheteur concède à l'avance que certaines contraintes peuvent amener de légères modifications au plan illustré et joint à l'offre d'achat contractuelle.

3) La superficie nette correspond à peu de choses près à la superficie cadastrale. Cette dernière est mesurée à partir des côtés intérieurs des murs qui délimitent le pourtour de l'unité, sans l'épaisseur des panneaux de gypse, et l'épaisseur des cloisons internes est incluse.

4) Des frais de coordination et d'administration de 5% seront ajoutés au coût des suppléments et des modifications exigés par l'acheteur et qui ne sont pas prévus par le promoteur.

Le 22 novembre 2013.