

255 SQUARE-SAINT-LOUIS

Iconique immeuble locatif boutique entièrement rénové.

À VENDRE

Marc-André Knot, CPA
Courtier Immobilier Commercial
Agréé DA
514.683.6666 x102
marc.andre@immeublesgloria.com

IMMEUBLES GLORIA
Agence Immobilière

L'OPPORTUNITÉ

255 SQUARE-SAINT-LOUIS

Immeubles Gloria Commercial Inc. (l'« Agence ») est heureuse de représenter le vendeur pour offrir à la vente, sur une base exclusive, le 255 rue du Square-Saint-Louis à Montréal (la « Propriété »).

Située directement en façade du prestigieux Square Saint-Louis, au cœur du Plateau-Mont-Royal, la Propriété représente une occasion rare d'acquérir un immeuble locatif boutique entièrement repositionné dans l'un des secteurs les plus emblématiques et recherchés de Montréal.

L'immeuble comprend 15 unités locatives haut de gamme entièrement rénovées, réparties sur quatre niveaux. Conçu selon un concept contemporain de micro-living urbain, le projet propose des logements optimisés et entièrement modernisés, destinés à une clientèle étudiante, professionnelle et internationale recherchant un mode de vie urbain au cœur du centre-ville culturel montréalais.

Entre 2022 et 2023, la Propriété a fait l'objet de rénovations majeures de plus de 1,5 M$, incluant notamment le remplacement des systèmes électriques et mécaniques, la rénovation intégrale des logements, les portes et fenêtres, la toiture et bien plus encore. L'immeuble est entièrement loué et stabilisé, ayant maintenu un taux d'occupation de 100 % au cours des trois dernières années.

Cette transformation majeure permet aujourd'hui d'offrir aux investisseurs un actif stabilisé, pratiquement neuf, à l'intérieur d'une enveloppe patrimoniale datant de 1885. Peu d'adresses à Montréal offrent un équilibre aussi rare entre patrimoine, culture, accessibilité et qualité de vie urbaine.

Grâce à son emplacement AAA, à son produit différencié et à son important potentiel de croissance locative, la Propriété représente une opportunité exceptionnelle pour tout investisseur privé ou institutionnel recherchant un actif emblématique clé en main au cœur du Plateau-Mont-Royal.

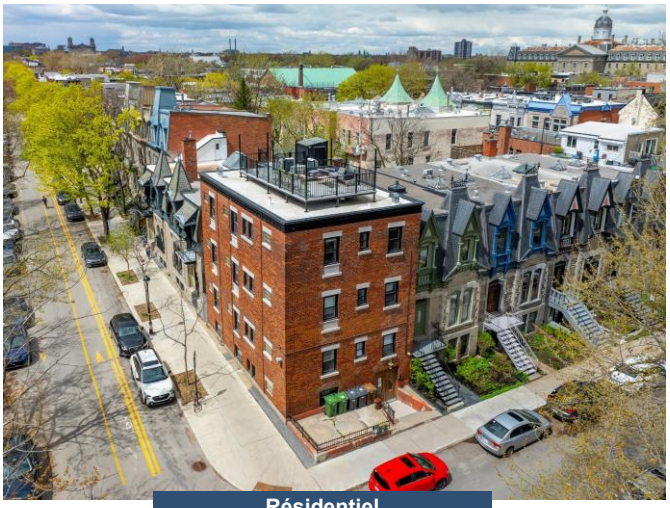


IMMEUBLES GLORIA

À Vendre

255 Square-Saint-Louis — 3,995,000 $

Plateau-Mont-Royal — **15 unités**



Résidentiel

1½	2½	3½	4½	5½	6½		
15	0	0	0	0	0	15	0

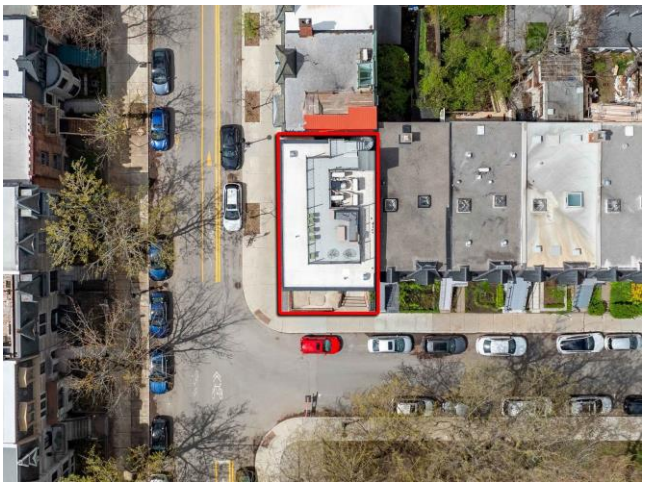
Sommaire Financier

REVENU POTENTIEL BRUT	224,760 $
TOTAL DÉPENSES	67,120 $
REVENU NET	150,897 $
MRB	17.77
MRN	26.47
ÉVALUATION MUNICIPALE	2,624,700 $

COÛT PAR UNITÉ	TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION
266,333 $	**3.77 %**
RETOUR SUR LIQUIDITÉS	RETOUR SUR INVESTISSEMENT
1.09 %	**3.39 %**

Faits Saillants

- Immeuble rénové de 15 studios haut de gamme sur le Square St-Louis
- Emplacement AAA au cœur du Plateau-Mont-Royal
- À 300 mètres du métro Sherbrooke et du Quartier Latin
- Architecture historique datant de 1885 avec cachet montréalais
- Plus de 1,500,000$ en travaux depuis 2022
- Électricité, plomberie, portes et fenêtres, cuisines, salles de bain, etc.
- Terrasse commune sur le toit offrant des vues sur le centre-ville
- Immeuble stabilisé avec taux d'occupation de 100 % depuis 3 ans
- Important potentiel de croissance locative à long terme
- Rare opportunité d'investissement clé en main dans un secteur AAA





2026-07-06 14:40

Marc-André Knot | 514-683-6666 | marc.andre@immeublesgloria.com | www.immeublesgloria.com

IMMEUBLES GLORIA

Description

255 Square-Saint-Louis — 3,995,000 $

Plateau-Mont-Royal — **15 unités**

Résidentiel

Studio	1 ½	15
Alcôve	2 ½	0
1 chambre	3 ½	0
2 chambres	4 ½	0
3 chambres	5 ½	0
4 chambres +	6 ½+	0
Total Unités		**15**

Commercial

Commercial	0
Total Unités	**0**

Stationnement

Stationnement	0
Garage	0
Entreposage	0
Total Espaces	**0**

Information Générale

Zonage	Résidentiel
Cadastre	1202049
Type d'Immeuble	Semi-Détaché
Nb. Étages	3 1/2
Année Construction	1885
Superficie Lot	
Superficie Bât.	
Four	Selon les baux
Réfrigérateur	Selon les baux
Laveuse	Propriétaire
Sécheuse	Propriétaire
Ascenseur	Aucun
Entr. Lav/Séch.	Buanderie
Entr. Lave-Vaiss.	Aucun
Piscine	Aucun
Meublé	Oui
Air Climatisé	Thermopompes
Sous-Sol	Logements
Foyer	Aucun
Intercom	Oui

Emplacement

Artère Principale	St-Denis
Intersection	St-Denis / Sherbrooke
Commerces	Place Dupuis
Station de Métro	Métro Sherbrooke
Autobus	
École	UQAM
Hôpital	Hôpital Notre-Dame
Attraction	Square-St-Louis

Chauffage

Source Énergie	Électricité
Type Chauffage	Plinthes Électriques
Responsabilité	Locataires

Chauffage Eau Chaude

Source Énergie	Électricité
Responsabilité	Locataires
Réservoirs	

État des Lieux

Toiture	Toiture remplacée (2023) | Terrasse sur le toit accessible par les locataires
Fenêtres	Portes et fenêtres remplacées (2023)
Balcons	Installation d'un nouvel escalier de secours en acier galvanisé dans la cour intérieure
Murs Extérieurs	Réparation du mur de maçonnerie mitoyen (partie intérieure)
Électricité	Électricité complètement refaite (2023) | Entrée principale 400A | 17 compteurs Hydro-Québec (1 par unité + 2 x service)
Plomberie	Plomberie 90% refaite (2023) | Buanderie commune sur chaque étage
Système de Chauffage	Chauffage électrique à la charge des locataires | Thermopompes murales dans tous les logements
Réservoirs Eau Chaude	Eau chaude électrique à la charge des locataires | Réservoir dans chaque logement
Ascenseur	Aucun
Garage	Aucun
Salles de Bain	Tous les logements complètement rénovés
Cuisines	Tous les logements complètement rénovés
Certificat de Localisation	2013-02-25
Rapport Environnemental	Phase 1 - NCL Envirotek - (2022)

Notes

- Zonage: Usage H.2-3 | Zone 0486
- Walk Score: 100 | Bike Score: 100
- Inclus dans les baux: Wifi; thermopompe; frigo; plaque-chauffante; micro-ondes; tabourets (2); rideaux; TV murale

*** Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. ***

2026-07-06 14:40 L'information présentée ci-haut a été obtenue de sources que nous croyons fiables; toutefois, nous n'acceptons aucune responsabilité pour son exactitude.

Marc-André Knot | 514-683-6666 | marc.andre@immeublesgloria.com | www.immeublesgloria.com

IMMEUBLES GLORIA

Revenus & Dépenses

255 Square-Saint-Louis — 3,995,000 $

Plateau-Mont-Royal — 15 unités

RÉSIDENTIEL

Type		Unités	%	Moy	Annuel $	%
Studio	**1 ½**	15	100%	1,249 $	224,760 $	100%
Alcôve	**2 ½**	0	0%	0 $	0 $	0%
1 chambre	**3 ½**	0	0%	0 $	0 $	0%
2 chambres	**4 ½**	0	0%	0 $	0 $	0%
3 chambres	**5 ½**	0	0%	0 $	0 $	0%
4 chambres +	**6 ½+**	0	0%	0 $	0 $	0%
Total	**1.50**	**15**		**1,249 $**	**224,760 $**	

COMMERCIAL

Type	Grandeur	Unités	Annuel $	$/pc.
Espace Commercial	0	0		
Total	**0**	**0**		

REVENU		$	%	Par Unité	Notes
Revenus - Résidentiel	15	224,760 $	100%	14,984 $	
Revenus - Commercial	0	0 $	0%	0 $	
Revenus - Garage	0	0 $	0%	0 $	
Revenus - Stationnement	0	0 $	0%	0 $	
Revenus - Buanderie		0 $	0%	0 $	
Revenus - Entreposage		0 $	0%	0 $	
Revenus - Autre		0 $	0%	0 $	
Revenus - Autre		0 $	0%	0 $	
REVENU POTENTIEL BRUT		**224,760 $**	**100%**		
Inoccupation - Résidentiel		6,743 $	3.0%	450 $	SCHL normalisé
Inoccupation - Commercial		0 $	0.0%	0 $	
Inoccupation - Stationnement		0 $	0.0%	0 $	
REVENU BRUT EFFECTIF		**218,017 $**			
DÉPENSES					
Taxes - Municipale		15,518 $	7.1%	1,035 $	2026 facture
Taxes - Scolaires		1,862 $	0.9%	124 $	2026-2027 facture
Taxes - Eau		0 $	0.0%	0 $	
Taxes - Ordures		0 $	0.0%	0 $	
Taxes - Spéciale		0 $	0.0%	0 $	
Gaz Naturel		0 $	0.0%	0 $	
Électricité		2,892 $	1.3%	193 $	
Assurances		11,486 $	5.3%	766 $	
Déneigement / Pelouse		0 $	0.0%	0 $	
Enlèvement des Ordures		0 $	0.0%	0 $	
Ascenseur		0 $	0.0%	0 $	
Internet		1,131 $	0.5%	75 $	
Contrat - Autre		0 $	0.0%	0 $	
Contrat - Autre		0 $	0.0%	0 $	
Réparations & Maintenance		10,500 $	4.8%	700 $	SCHL normalisé
Autres Coûts		2,180 $	1.0%	145 $	SCHL normalisé
Superintendant - Concierge		6,000 $	2.8%	400 $	SCHL normalisé
Administration		10,901 $	5.0%	727 $	SCHL normalisé
Réserve - Électroménagers		4,650 $	2.1%	310 $	Frigo, meubles, thermopompe
TOTAL DÉPENSES		**67,120 $**	**30.8%**	**4,475 $**	
REVENU NET		**150,897 $**	**69.2%**		

2026-07-06 14:40 L'information présentée ci-haut a été obtenue de sources que nous croyons fiables; toutefois, nous n'acceptons aucune responsabilité pour son exactitude.

Marc-André Knot | 514-683-6666 | marc.andre@immeublesgloria.com | www.immeublesgloria.com

IMMEUBLES GLORIA

Analyse Financière

255 Square-Saint-Louis — 3,995,000 $

Plateau-Mont-Royal — **15 unités**

FINANCEMENT

	SCHL APH Sélect (50 pts)		SCHL (régulier)		SCHL APH Sélect (100 pts)	
PRIX DEMANDÉ	**3,995,000 $**		**3,995,000 $**		**3,995,000 $**	
MONTANT DU PRÊT	**2,750,000 $**	68.8 %	**2,325,000 $**	58.2 %	**2,975,000 $**	74.5 %
Créancier	**SCHL APH Sélect**		**SCHL (régulier)**		**SCHL APH Sélect**	
Taux	4.00 %		4.00 %		4.00 %	
Amortissement	40		40		50	
Terme	5		5		5	
Date Expiration						
Paiement Mensuel	11,437 $		9,670 $		11,410 $	
Couverture de Dette	**1.10**		**1.30**		**1.10**	
COMPTANT À L'ACHAT	**1,245,000 $**	31.2%	**1,670,000 $**	41.8%	**1,020,000 $**	25.5%

RENTABILITÉ

Revenu Net	150,897 $	150,897 $	150,897 $
Coût Annuel de la Dette	137,245 $	116,034 $	136,920 $
Liquidités	**13,653 $**	**34,863 $**	**13,977 $**
Retour sur Liquidités	**1.09 %**	**2.08 %**	**1.37 %**
Retour sur Investissement	**3.39 %**	**3.53 %**	**3.25 %**
M.R.B.	17.77	17.77	17.77
M.R.N.	26.47	26.47	26.47
Coût par Unité	266,333 $	266,333 $	266,333 $
TGA	3.77 %	3.77 %	3.77 %

COÛT PAR UNITÉ	RETOUR SUR LIQUIDITÉS	RETOUR SUR INVESTISSEMENT	TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION
266,333 $	**1.09 %**	**3.39 %**	**3.77 %**

Notes

- Option 1: Nouveau financement SCHL APH Sélect 50 points en efficacité énergétique.
- Option 2: Nouveau financement SCHL régulier.
- Option 3: Nouveau financement SCHL APH Sélect 100 points en efficacité énergétique ET abordabilité.

2026-07-06 14:40 L'information présentée ci-haut a été obtenue de sources que nous croyons fiables; toutefois, nous n'acceptons aucune responsabilité pour son exactitude.

Marc-André Knot | 514-683-6666 | marc.andre@immeublesgloria.com | www.immeublesgloria.com

IMMEUBLES GLORIA

Résidentiel - Liste des Loyers

255 Square-Saint-Louis

Plateau-Mont-Royal — 15 unités

Étage	Adresse	# Appartement	Grandeur	Loyer Actuel $	Loyer Potentiel $	Différence	pi2	$/pi2	Notes
SS	255	**01**	1.5	1,200 $	1,250 $	50 $	173	6.94 $	
SS	255	**02**	1.5	1,100 $	1,250 $	150 $	182	6.04 $	
SS	255	**03**	1.5	1,250 $	1,250 $	0 $	196	6.38 $	
1	255	**04**	1.5	1,240 $	1,350 $	110 $	178	6.97 $	
1	255	**05**	1.5	1,330 $	1,350 $	20 $	195	6.82 $	
1	255	**06**	1.5	1,310 $	1,350 $	40 $	198	6.62 $	
1	255	**07**	1.5	1,180 $	1,350 $	170 $	163	7.24 $	
2	255	**08**	1.5	1,200 $	1,350 $	150 $	178	6.74 $	
2	255	**09**	1.5	1,415 $	1,350 $	-65 $	195	7.26 $	
2	255	**10**	1.5	1,255 $	1,350 $	95 $	198	6.34 $	
2	255	**11**	1.5	1,200 $	1,350 $	150 $	163	7.36 $	
3	255	**12**	1.5	1,225 $	1,350 $	125 $	178	6.88 $	
3	255	**13**	1.5	1,300 $	1,350 $	50 $	195	6.67 $	
3	255	**14**	1.5	1,275 $	1,350 $	75 $	198	6.44 $	
3	255	**15**	1.5	1,250 $	1,350 $	100 $	163	7.67 $	

		Loyer Actuel		Loyer Potentiel		Diff. Actuel VS Potentiel	
		Mensuel $	**Annuel $**	**Mensuel $**	**Annuel $**	**Mensuel $**	**Annuel $**
RÉSIDENTIEL	15 Unités	18,730 $	224,760 $	19,950 $	239,400 $	1,220 $	14,640 $
AUTRES REVENUS		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
GRAND TOTAL		**18,730 $**	**224,760 $**	**19,950 $**	**239,400 $**	**1,220 $**	**14,640 $**

Moyenne des Appartements	**1.50**
pi2 moyen	**184**
$/pi2	**6.80 $**

- Tous les baux sont pour 12 mois.
- Inclusions : Wifi; thermopompe; frigo; plaque-chauffante; micro-ondes; tabourets (2); rideaux; TV murale.

L'information présentée ci-haut a été obtenue de sources que nous croyons fiables; toutefois, nous n'acceptons aucune responsabilité pour son exactitude.

Marc-André Knot | 514-683-6666 | marc.andre@immeublesgloria.com | www.immeublesgloria.com

IMMEUBLES GLORIA

Résidentiel - Liste des Loyers

Statistiques

255 Square-Saint-Louis

Plateau-Mont-Royal — **15 unités**

RÉSIDENTIEL

			Actuel					Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché		
Type	**Grandeur**	**Unités**	**Moyenne**	**Min**	**Max**	**Mensuel $**	**Annuel $**	**Moyenne**	**Mensuel $**	**Annuel $**	**Moyenne**	**Mensuel $**	**Annuel $**
Studio	1 ½	15	1,249 $	1,100 $	1,415 $	18,730 $	224,760 $	1,330 $	19,950 $	239,400 $	81 $	1,220 $	14,640 $
Alcôve	2 ½	0	0 $		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
1 chambre	3 ½	0	0 $		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
2 chambres	4 ½	0	0 $		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
3 chambres	5 ½	0	0 $		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
4 chambres +	6 ½ +	0	0 $		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
TOTAL	**1.50**	**15**	**1,249 $**			**18,730 $**	**224,760 $**	**1,330 $**	**19,950 $**	**239,400 $**	**81 $**	**1,220 $**	**14,640 $**

SERVICES

					Actuel					Valeur Marchande			Différence Actuel VS Marché		
Type	**Grandeur**		**Unités**		**Moyenne**	**Min**	**Max**	**Mensuel $**	**Annuel $**	**Moyenne**	**Mensuel $**	**Annuel $**	**Moyenne**	**Mensuel $**	**Annuel $**
Garage			0		0 $		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
Stationnement			0		0 $		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
Entreposage			0		0 $		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
Autre			0		0 $		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
Autre			0		0 $		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
Buanderie	L:	0	S:	0				0 $	0 $		0 $	0 $		0 $	0 $
TOTAL								**0 $**	**0 $**		**0 $**	**0 $**		**0 $**	**0 $**

STATISTIQUES

STATISTIQUES PAR IMMEUBLE				
Adresse	**Unités**	**Moyenne**	**Mensuel $**	**Annuel $**
255	15	1,249 $	18,730 $	224,760 $
Total	**15**	**1,249 $**	**18,730 $**	**224,760 $**

STATISTIQUES PAR ÉTAGE				
Étage	**Unités**	**Moyenne**	**Mensuel $**	**Annuel $**
1	4	1,265 $	5,060 $	60,720 $
2	4	1,268 $	5,070 $	60,840 $
3	4	1,263 $	5,050 $	60,600 $
SS	3	1,183 $	3,550 $	42,600 $
TOTAL	**15**	**1,249 $**	**18,730 $**	**224,760 $**

L'information présentée ci-haut a été obtenue de sources que nous croyons fiables; toutefois, nous n'acceptons aucune responsabilité pour son exactitude.

Marc-André Knot | 514-683-6666 | marc.andre@immeublesgloria.com | www.immeublesgloria.com

IMMEUBLES GLORIA

Résidentiel - Liste des Loyers

Statistiques

255 Square-Saint-Louis

Plateau-Mont-Royal — **15 unités**

LOYER RÉSIDENTIEL - $ PAR UNITÉ

				Actuel			Marché	Potentiel		
Type	Grandeur	Unités	Moy Grandeur	Min	Max	Moyenne	$/unité	$/unité	Mensuel $	Annuel $
Studio	1 ½	15	184 pi2	1,100 $	1,415 $	1,249 $	1,330 $	81 $	1,220 $	14,640 $
Alcôve	2 ½	0	0 pi2		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
1 chambre	3 ½	0	0 pi2		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
2 chambres	4 ½	0	0 pi2		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
3 chambres	5 ½	0	0 pi2		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
4 chambres +	6 ½ +	0	0 pi2		0 $	0 $	0 $	0 $	0 $	0 $
TOTAL	**1.50**	**15**	**184** pi2			**1,249 $**	**1,330 $**	**81 $**	**1,220 $**	**14,640 $**

LOYER RÉSIDENTIEL - $ PAR PIED CARRÉ

				Actuel			Marché	Potentiel
Type	Grandeur	Unités	Moy Grandeur	Min	Max	Moyenne	$/pi2	$/pi2
Studio	1 ½	15	184 pi2	6.04 $	7.67 $	6.80 $	7.25 $	0.44 $
Alcôve	2 ½	0	0 pi2			0.00 $	0.00 $	0.00 $
1 chambre	3 ½	0	0 pi2			0.00 $	0.00 $	0.00 $
2 chambres	4 ½	0	0 pi2			0.00 $	0.00 $	0.00 $
3 chambres	5 ½	0	0 pi2			0.00 $	0.00 $	0.00 $
4 chambres +	6 ½ +	0	0 pi2			0.00 $	0.00 $	0.00 $
TOTAL	**1.50**	**15**	**184** pi2			**6.80 $**	**7.25 $**	**0.44 $**

L'information présentée ci-haut a été obtenue de sources que nous croyons fiables; toutefois, nous n'acceptons aucune responsabilité pour son exactitude.

Marc-André Knot | 514-683-6666 | marc.andre@immeublesgloria.com | www.immeublesgloria.com

L'EMPLACEMENT

255 SQUARE-SAINT-LOUIS

Le Square Saint-Louis est bien plus qu'un simple parc : il représente l'un des lieux les plus emblématiques, historiques et recherchés de Montréal. Situé au cœur du Plateau-Mont-Royal, ce secteur mythique incarne le charme architectural montréalais dans sa forme la plus authentique.

Avec ses majestueuses maisons victoriennes colorées, ses rues bordées d'arbres matures et son atmosphère européenne unique, le Square Saint-Louis offre un cadre de vie rare où patrimoine, culture et vie urbaine se rencontrent harmonieusement.

Depuis plus d'un siècle, le secteur attire artistes, écrivains, étudiants, professionnels et créatifs venus chercher une qualité de vie incomparable au centre de Montréal. Véritable symbole du Plateau-Mont-Royal, le Square est reconnu pour son caractère intemporel, son architecture historique et son ambiance vibrante qui en font l'un des secteurs les plus photographiés et admirés de la ville.

Le 255 rue du Square-Saint-Louis bénéficie d'un emplacement exceptionnel directement en façade du parc, offrant aux résidents :

- des vues dégagées sur les espaces verts
- un environnement paisible et inspirant
- une proximité immédiate au centre-ville
- un accès piétonnier à certains des meilleurs cafés, restaurants et institutions culturelles de Montréal

À quelques pas seulement se trouvent:

- la rue Saint-Denis
- le Quartier des spectacles
- l'UQAM
- l'Université McGill
- le métro Sherbrooke
- de nombreux commerces et cafés indépendants

Dans un marché où les emplacements véritablement iconiques sont extrêmement rares, le Square Saint-Louis demeure une valeur sûre pour les investisseurs recherchant un actif à forte désirabilité, à stabilité locative élevée et à potentiel d'appréciation à long terme.

Le 255 rue du Square-Saint-Louis représente ainsi une occasion exceptionnelle d'acquérir un immeuble entièrement repositionné au sein de l'un des environnements urbains les plus prestigieux et intemporels de Montréal.



L'EMPLACEMENT

255 SQUARE-SAINT-LOUIS

Métro
Sherbrooke
300 mètres
(~3 min.)

Parc
La Fontaine
800 mètres
(~8 min.)

UQAM - 1 km
McGill - 1.8 km
Concordia - 2.5 km



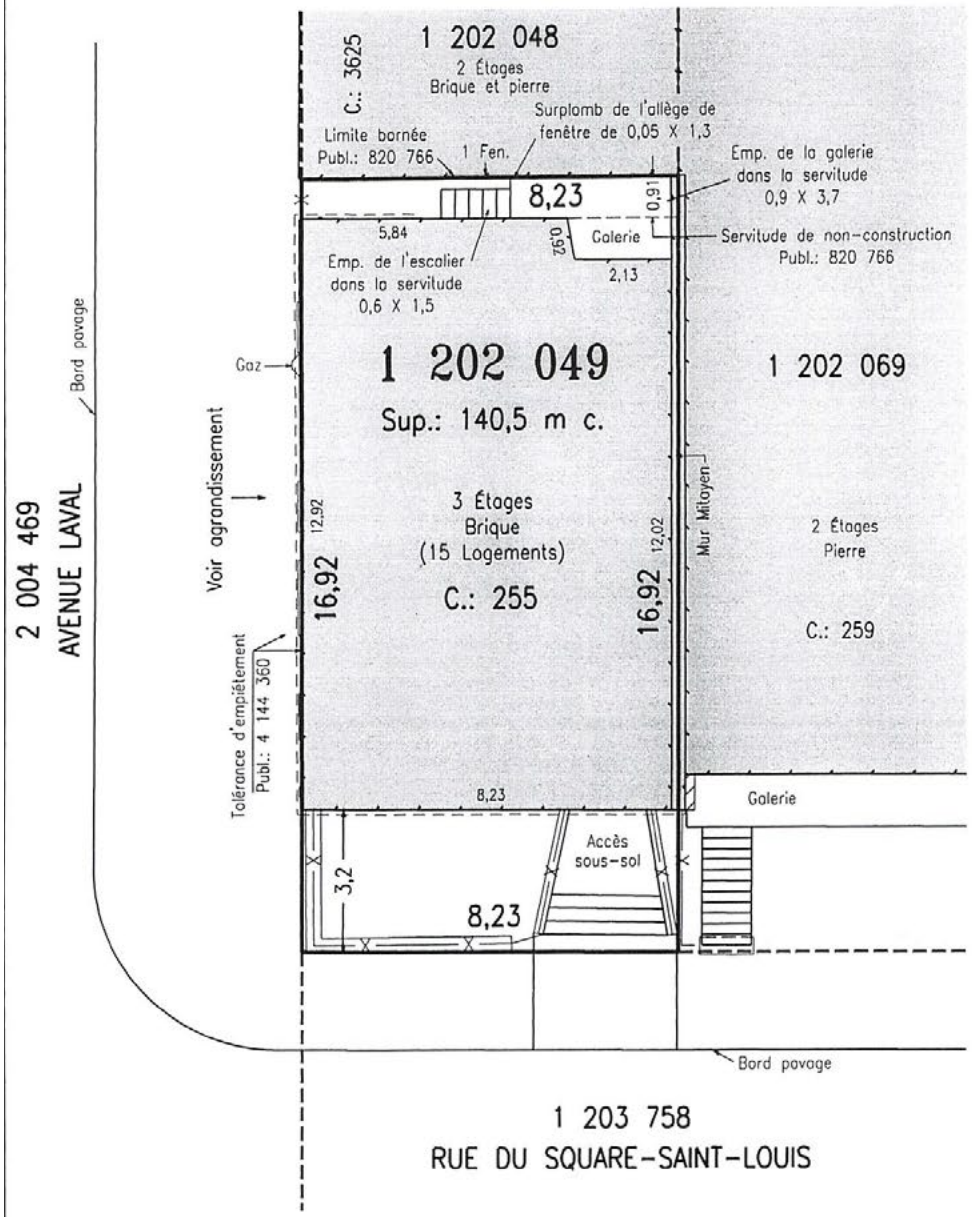
L'EMPLACEMENT

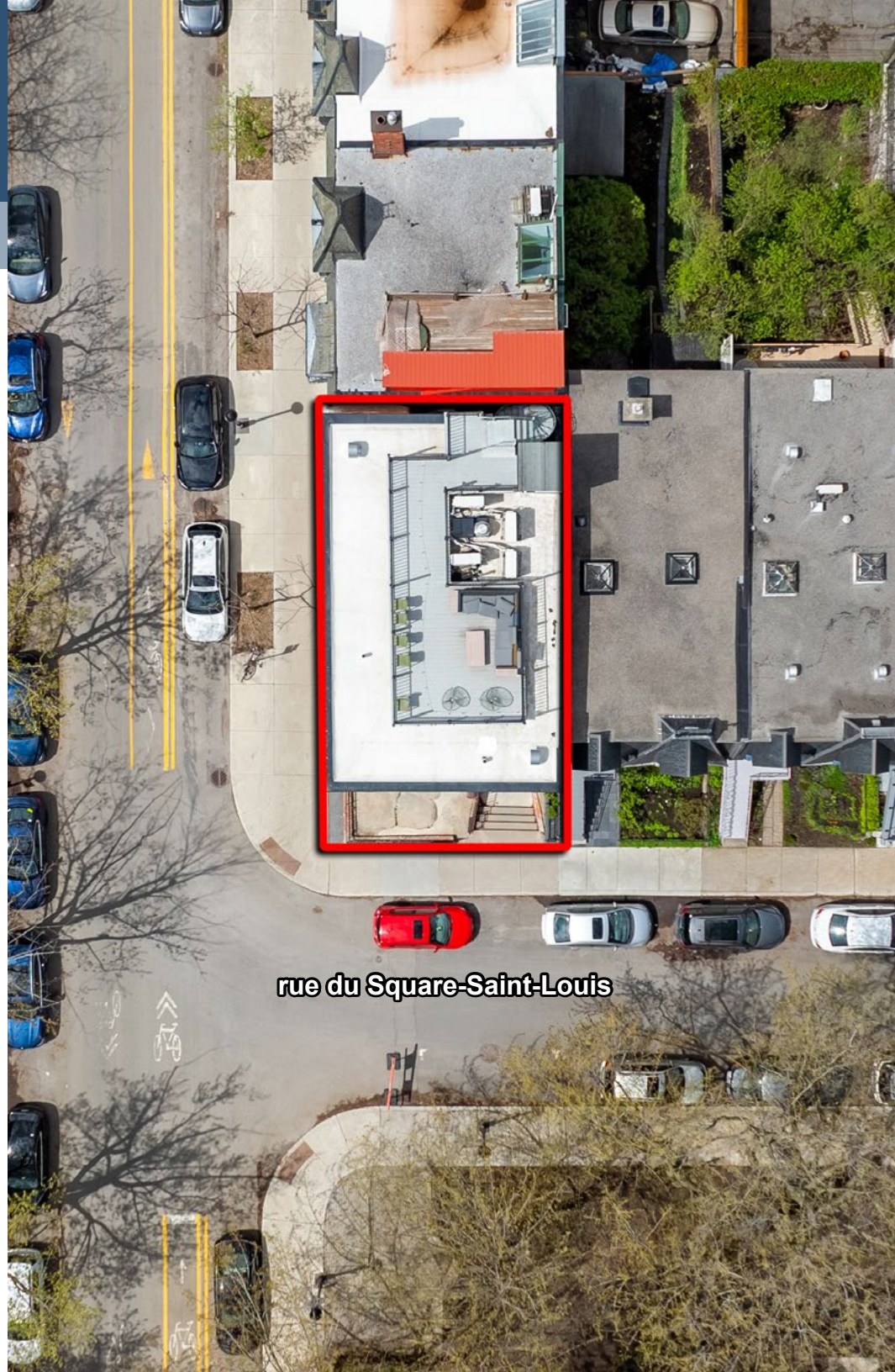
255 SQUARE-SAINT-LOUIS



CERTIFICAT DE LOCALISATION

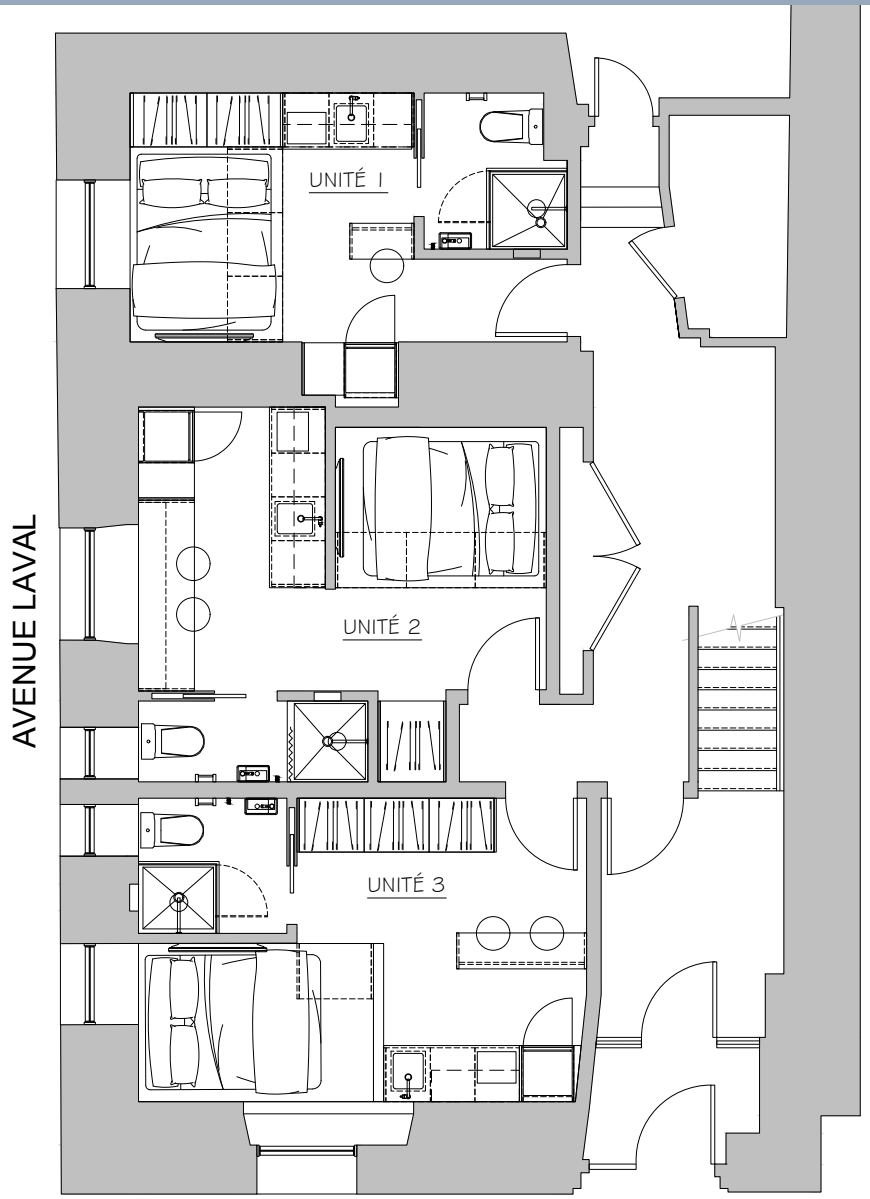
255 SQUARE-SAINT-LOUIS





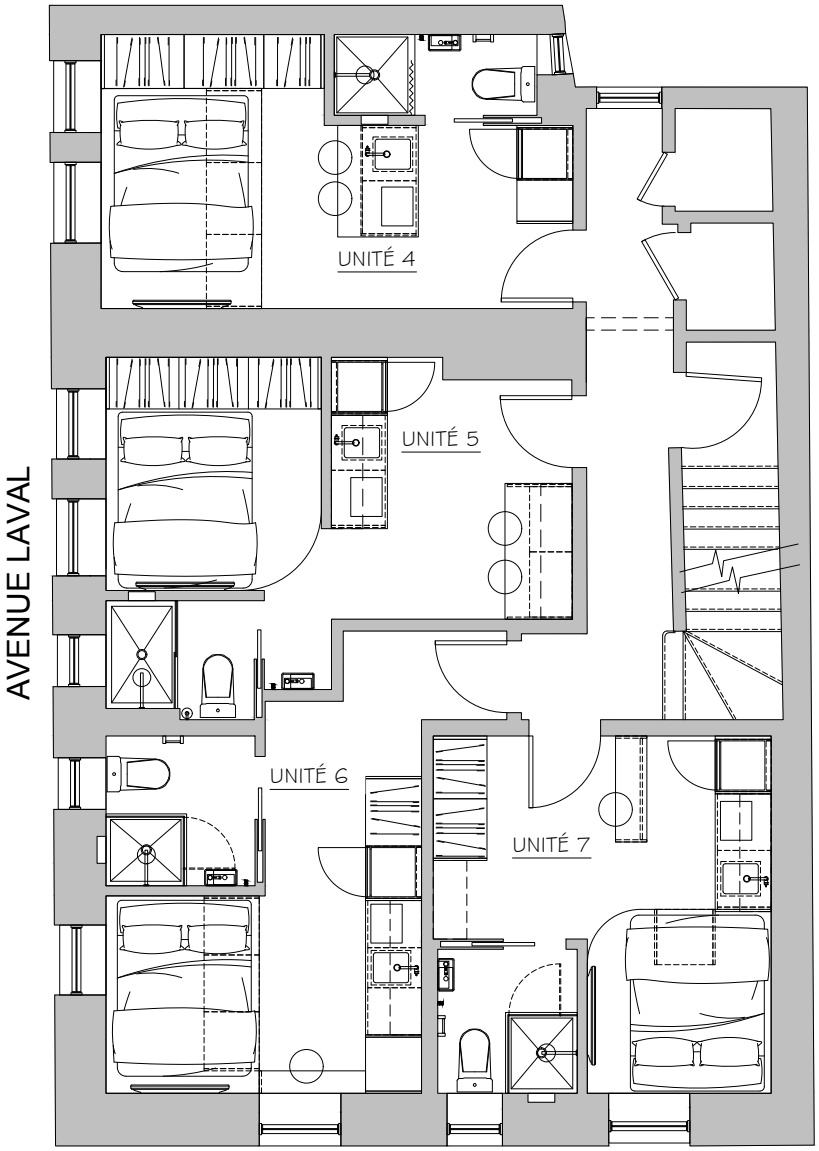
PLANS ET CONFIGURATIONS

255 SQUARE-SAINT-LOUIS



RUE DU SQUARE-SAINT-LOUIS
(Façade avant de l'immeuble)

DEMI SOUS-SOL

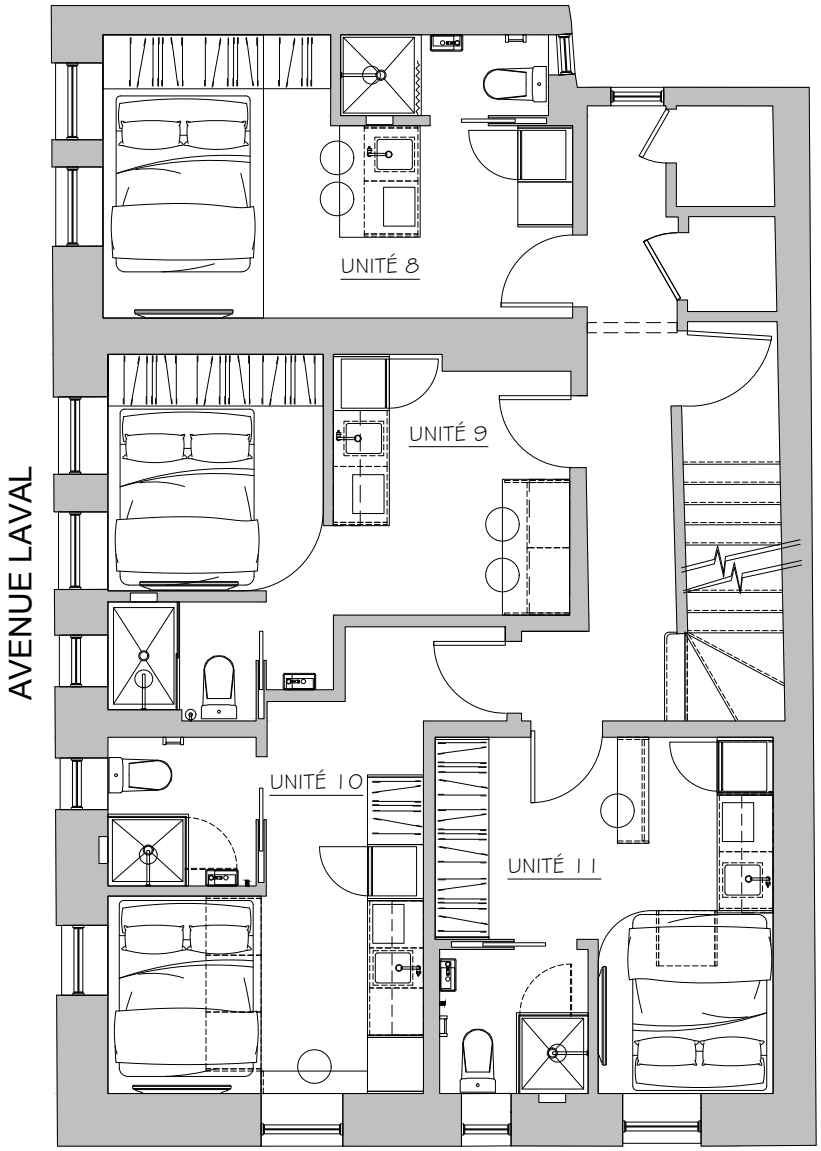


RUE DU SQUARE-SAINT-LOUIS
(Façade avant de l'immeuble)

1er ÉTAGE

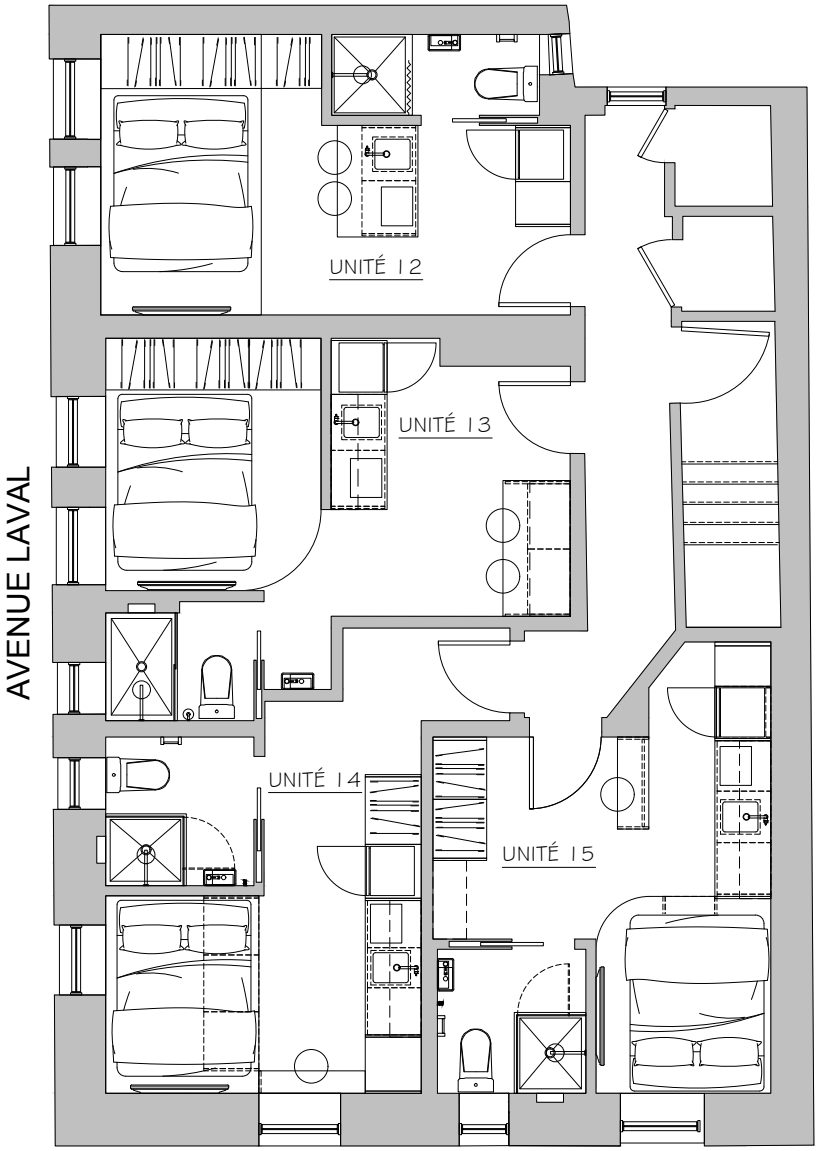
PLANS ET CONFIGURATIONS

255 SQUARE-SAINT-LOUIS



RUE DU SQUARE-SAINT-LOUIS
(Façade avant de l'immeuble)

2e ÉTAGE



RUE DU SQUARE-SAINT-LOUIS
(Façade avant de l'immeuble)

3e ÉTAGE

PHOTOS

255 SQUARE-SAINT-LOUIS











01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



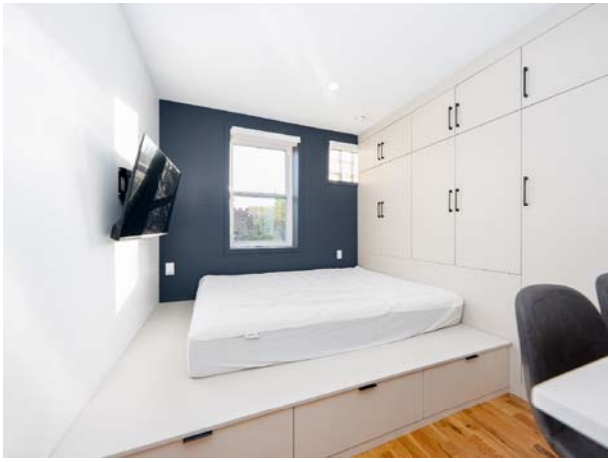
12



13



14



15



16



17



18



DÉCLARATIONS

DÉCLARATIONS

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat.

Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue de sources jugées fiables, mais non vérifiées. Aucune garantie ou représentation, explicite ou implicite, n'est faite quant à l'exactitude des informations contenues dans la présente et va de même concernant les erreurs, les omissions, les changements de prix, la location ou d'autres conditions, un retrait sans préavis et toute condition d'inscription spéciale imposée par le Vendeur. Le cas échéant, nous ne faisons aucune représentation quant à l'état de la Propriété (ou des Propriétés) en question.

COURTIER EXCLUSIF

Les services de IMMEUBLES GLORIA COMMERCIAL INC. (l' « Agence ») ont été retenus en exclusivité par le Vendeur en vue de la mise en vente de la Propriété. L'Agence, étant liée par contrat de courtage avec le Vendeur, ne représente pas et ne défend pas les intérêts de l'acheteur. Le promettant acheteur reconnait avoir été avisé que l'Agence représente uniquement les intérêts du Vendeur, mais doit accorder un traitement équitable au promettant acheteur, c'est-à-dire qu'il communiquera de manière objective l'information pertinente à la transaction, notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties à la transaction. Le promettant acheteur reconnait également avoir été informé de son droit de se faire représenter par un autre courtier immobilier par voie de contrat de courtage achat. L'Agence du Vendeur ne pourra exiger aucune rétribution ni frais de l'acheteur. La rétribution de l'Agence du Vendeur est établie conformément au contrat de courtage signé par le Vendeur.

CONTACTEZ-NOUS POUR PLUS D'INFORMATION SUR CETTE PROPRIÉTÉ.



Marc-André Knot, CPA
Courtier Immobilier Commercial
Agréé DA
514.683.6666 x102
marc.andre@immeublesgloria.com

L'AGENCE

Immeubles Gloria est une agence immobilière de premier plan dans le Grand Montréal, avec plus de 30 ans d'expérience, spécialisée dans les immeubles à revenus (multirésidentiels, semi-commerciaux et commerciaux). Reconnus pour notre expertise en mise en marché et en gestion de transactions, nous offrons un service transparent et professionnel, ainsi qu'un accompagnement financier solide afin d'aider nos clients à acheter et vendre en toute confiance.

IMMEUBLES GLORIA

IMMEUBLES GLORIA
Agence Immobilière