



**Anthony Gentile**, Courtier immobilier résidentiel  
**M IMMOBILIER**  
 Agence immobilière  
 3411, rue Drummond  
 Montréal (QC) H3G 1X6  
<http://www.mmontreal.com>

438-825-2569 / 514-545-2545

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

m

No Centris 17666643 (En vigueur)



**3 800 000 \$**

**12345 Rue Non Disponible-Unavailable**  
**Lorraine**  
**J6Z 2X2**  
**Région** Laurentides  
**Quartier**  
**Près de**  
**Parc industriel**

<b>Genre de propriété</b>	Commerciale	<b>Année de construction</b>	Inconnue
<b>Style</b>	Bâtisse	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>		<b>Devis</b>	
<b>Utilisation de la propriété</b>	Commerciale seulement	<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)		
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Procès-verbal</b>	
<b>Sup. habitable</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	17 737 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Cadastre de l'immeuble</b>	à divulguer avec PA acceptée	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Cadastre parties communes</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Zonage</b>	Commercial	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Genre d'exploitation</b>	Service	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Genre de commerce</b>	Garderie		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Énergie (annuelle)</b>	
<b>Année</b>	2020	<b>Municipales</b>	25 593 \$ (2020)	<b>Électricité</b>	
<b>Terrain</b>	432 500 \$	<b>Scolaires</b>	1 329 \$ (2020)	<b>Mazout</b>	
<b>Bâtiment</b>	853 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Gaz</b>	
		<b>Affaire</b>			
		<b>Eau</b>	129 \$ (2020)		
<b>Total</b>	1 286 000 \$	<b>Total</b>	27 051 \$	<b>Total</b>	

<b>Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 17 737 pc</b>			
<b>Type</b>	Commercial	<b>Loyer mensuel</b>	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Numéro d'unité</b>	1234	<b>Type de bail</b>	
<b>Raison sociale</b>	à divulguer avec PA acceptée	<b>Valeur locative</b>	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Superficie</b>	17 737 pc	<b>Option de renouv. du bail</b>	
<b>Bail</b>	Propriétaire occupant	<b>Vente d'entreprise</b>	

<b>Franchise</b>	<b>En exploitation depuis Option renouv. franchise</b>		
<b>Caractéristiques</b>			
<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Equipement/Services</b>	Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Système d'alarme, Thermopompe centrale
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Stat. (total)</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Allée</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes à convection	<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Proximité</b>	
<b>Rénovations</b>		<b>Étude environnementale</b>	Phase 1 (2012/12), Phase 2 (2012/12)
<b>Eau (accès)</b>		<b>Garage</b>	
<b>Inclusions</b>			
Vente inclus Permis Subventionné, un pour 80 enfants: 10 bébés et 70 enfants de 18 mois+, et immeuble commercial (100% des actions de la société). Tous les stocks actuels, le matériel pédagogique, le mobilier et les jouets nécessaires au fonctionnement quotidien du service de garde.			
<b>Exclusions</b>			
<b>Remarques - Courtier</b>			
Opération clé en main pour investisseur ou propriétaire/exploitant. Vente inclus Permis Subventionné, un pour 80 enfants: 10 bébés et 70 enfants de 18 mois+, et immeuble commercial (100% des actions de la société). Tous les stocks actuels, le matériel pédagogique, le mobilier et les jouets nécessaires au fonctionnement quotidien du service de garde.			
<b>Addenda</b>			
À la demande du vendeur les informations relatives à l'emplacement et aux détails financiers et déclarations du vendeur doivent être strictement confidentielles jusqu'à ce qu'un acheteur potentiel ait présenté une lettre de preuve de fonds et une lettre de confirmation de la capacité d'achat, ainsi qu'un NDA signé.			
Vente inclus Permis Subventionné, un pour 80 enfants: 10 bébés et 70 enfants de 18 mois+, immeuble commercial (100% des actions de la société). Tous les stocks actuels, le matériel pédagogique, le mobilier et les jouets nécessaires au fonctionnement quotidien du service de garde.			
L'immeuble commercial et vendu en conjonction avec le permis de garderie subventionné.			
<b>Vente avec garantie légale</b>			
<b>Déclaration du vendeur</b>	Oui DV-57207		
<b>Institution financière auprès de laquelle l'acheteur s'engage à obtenir un emprunt</b>			
à divulguer avec PA acceptée			
<b>Source</b>			
M IMMOBILIER, Agence immobilière			
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.			