



François Beausoleil, Courtier immobilier résidentiel et commercial
PROPRIO DIRECT
 Agence immobilière
 3899, aut. des Laurentides #200
 Laval (QC) H7L 3H7
<https://www.equipemontoit.com/courtier-immobilier>

819-321-5574 / 514-856-4444, 0
 Télécopieur : 514-856-4449
 info@equipemontoit.com



No Centris 19301612 (En vigueur)



499 500 \$ + TPS/TVQ

2234 Rue du Sacré-Coeur

Nominique

J0W 1R0

Région Laurentides

Quartier

Près de

Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1940
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et résidentielle	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	2	Procès-verbal	
Dimensions du bâtiment	68,3 X 38,1 p irr	États financiers	
Sup. habitable		Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment	2 047,29 pc	Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain	179,6 X 201,2 p irr	Carnet d'entretien	
Superficie du terrain	33 130,23 pc	Assurance du syndicat	
Cadastre de l'immeuble	5 735 648	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes		Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange		Certificat de localisation	Oui (2024)
Zonage	Résidentiel, Commercial	Numéro de matricule	
Genre d'exploitation	Service	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Genre de commerce	Centre services intermédiaires ou professionnels	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale) Taxes (annuelles) Énergie (annuelle)

Année	2022	Municipale	4 628 \$ (2025)	Électricité	
Terrain	30 500 \$	Scolaire	238 \$ (2024)	Mazout	
Bâtiment	445 600 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			

Total 476 100 \$ **Total** 4 866 \$ **Total**

Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits
Garage	15 X 29 p		
Remise	15 X 20 p		

Revenus mensuels (résidentiel) - 1 unité(s)

Numéro log.	234	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	31	Loyer effectif mensuel		
Nbre chambres	14	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	4+1	Particularité		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Commodités - Unité/propr	Thermopompe murale
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation	Béton coulé, Blocs de béton	Appareils loc. (mens.)	Réservoir au propane (15 \$)
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Aluminium, Fibre pressée, Pierre	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur	Bois	Stat. (total)	Allée (6), Garage (1)
Fenestration	PVC	Allée	Asphalte, Non pavée
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Non aménagé	Proximité	
Rénovations	Fenestration - 2022, Plancher - 2019, Revêtement de la toiture - 2021, Salle de bains - 2024	Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	Détaché, Simple largeur
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Luminaires et rideaux, tous les lits simples du second étage, tout l'équipement de la cuisine, réfrigérateur et la cuisinière au propane, mobilier de la salle à manger du premier étage de la section clientèle, mobilier du salon du premier étage de la section clientèle, 3 congélateurs de type tombeau du sous-sol, 2 étagères de métal du sous-sol et le bois de chauffage.

Exclusions

Meubles et effets personnels des propriétaires, tout le contenu du garage et du hangar, congélateur vertical du sous-sol, mobilier de cuisine des propriétaires, mobilier de salon du logement des propriétaires, téléviseur, ordinateur, imprimante, classeur, tables de chevet, bibliothèques, 2 petits réfrigérateurs, lits double, lit queen, table du sous-sol, chaises de la salle de méditation et de son contenu, table de massage et tout le contenu de la salle de massage du premier étage.

Remarques

Découvrez cette magnifique maison de 14 chambres, située au coeur de la nature à Nominigüe, dans les Laurentides. Cet immeuble servait d'un service en ressources intermédiaires en santé mentale pour les Laurentides. Ce bien exceptionnel offre un potentiel incroyable pour diverses activités, que ce soit pour un gîte accueillant, un Bed and Breakfast, bureaux pour un centre professionnel de la santé ou autres, centre de réhabilitation pour personnes en situation de handicap mental léger ou autisme. Cette propriété est une opportunité rare d'investir dans un secteur en pleine croissance, tout en offrant un cadre paisible et ressourçant.

Addenda

Grilles de zonage: Cv-1 et Rb-3

Descriptions des pièces:

Premier étage:

Hall entrée / vestibule: 1

Salon: 2

Bureau: 1

Cuisine: 1

Chambres à coucher: 4

Salles de bain: 2

Salle de lavage: 1

Second étage:

Chambres à coucher: 10

Salles de bain: 2

Salle d'eau: 1

Penderie: 1

Sous-sol

Rangement: 2

Salle mécanique: 1

Atelier: 1

Espace ouvert: 1

Selon les informations obtenus de la municipalité, il serait possible de construire une maison, un duplex ou un triplex sur une partie du terrain. L'acheteur doit faire ses vérifications auprès de la municipalité de tout projet immobilier.

****Superficie généreuse**** : De vastes espaces pour accueillir vos projets.

****Chambres confortables**** : 14 chambres bien aménagées, prêtes à recevoir vos hôtes.

****Emplacement privilégié**** : Située dans un cadre naturel enchanteur, idéal pour les amoureux de la nature et les activités de plein air: Lac Nominique, terrain de golf Nominique, piste de motoneiges et de VTT.

****Accessibilité**** : Accès facile aux pistes de motoneige et aux sentiers de randonnée, parfait pour les amateurs d'aventure.

****Potentiel d'aménagement**** : Espaces modulables pour s'adapter à vos besoins, que ce soit pour un gîte, un hôtel ou un centre de réhabilitation.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.

Déclaration du vendeur

Oui DV-07203

Conforme à la protection de l'environnement

Source

PROPRIO DIRECT, 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.



Façade



Façade



Façade



Façade



Façade



Cour



Face arrière



Face arrière



Façade



Garage



Remise



Cour



Cour



Cour



Cour



Salon



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de lavage



Rangement