



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

819-321-5574 / 514-856-4444  
 Télécopieur : 514-856-4449  
[info@equipemontoit.com](mailto:info@equipemontoit.com)



**No Centris** 26114125 (En vigueur)



**139 500 \$ + TPS/TVQ**

**5448 Route 329 N.  
 Sainte-Agathe-des-Monts  
 J8C 0N6**

**Région** Laurentides

**Quartier**

**Près de**

**Parc industriel**

<b>Genre de propriété</b>	Commerciale	<b>Année de construction</b>	1970
<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>	1	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	42 X 17 p irr	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Sup. habitable</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	700 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	74 X 101 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	8 514 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Cadastre de l'immeuble</b>	Lot P-7 Rang 9,Canton Doncaster	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2021)
<b>Cadastre parties communes</b>		<b>Numéro de matricule</b>	44090 2020 22 0000
<b>Zonage</b>	Commercial	<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Genre d'exploitation</b>	Détail	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Genre de commerce</b>	Casse-croûte		

**Évaluation (municipale)**

**Année** 2021  
**Terrain** 13 800 \$  
**Bâtiment** 41 400 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipales** 724 \$ (2021)  
**Scolaires** 28 \$ (2021)  
**Secteur**  
**Affaire**  
**Eau**

**Énergie (annuelle)**

**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 55 200 \$ **Total** 752 \$ **Total**

**Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 700 pc**

<b>Type</b>	Commercial	<b>Loyer mensuel</b>	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Numéro d'unité</b>		<b>Type de bail</b>	
<b>Raison sociale</b>	Casse-Croûte Chez Ti-Jean	<b>Valeur locative</b>	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Superficie</b>	700 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>	Champ d'épuration, Fosse septique	<b>Equipement/Services</b>
<b>Approvisionnement eau</b>	Puits artésien	<b>Chargement</b>
<b>Fondation</b>	Dalle de béton au sol, Pilotis	<b>Appareils loc. (mens.)</b>
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>
<b>Revêtement</b>	Vinyle	<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Stat. (total)</b> Allée (10)
<b>Fenestration</b>		<b>Allée</b>
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Terrain</b>
<b>Mode chauffage</b>		<b>Particularités du site</b> Coin de rue
<b>Sous-sol</b>	Aucun	<b>Proximité</b>
<b>Rénovations</b>		<b>Étude environnementale</b>
<b>Eau (accès)</b>	Bordé par l'eau (Rivière)	<b>Garage</b>

### Inclusions

L'achalandage et la clientèle, le droit d'utiliser le nom, tous les meubles, effets mobiliers et équipements de l'entreprise, tous les droits reliés à l'entreprise, notamment ,le numéro de téléphone, les affiches, les enseignes, la publicité et les permis.

### Exclusions

L'inventaire des produits, les comptes clients , les comptes fournisseurs, les comptes bancaires.

### Remarques - Courtier

Devenez votre propre patron ! Gestionnaire du Casse-Croûte chez Ti-Jean à Sainte-Agathe-des-Monts, une institution dans la région. Le restaurant est très bien situé, Route 329 Nord à Sainte-Agathe-des-monts, ce qui amène un fort achalandage lors de la saison estivale. Le Casse-Croûte Chez Ti-Jean est ouvert 6 mois par année et rapporte un chiffre d'affaires intéressant pour rentabiliser cet investissement. Vous bénéficierez d'un commerce déjà bien établi avec les équipements complet permettant d'exploiter le restaurant. Situé en bordure de la rivière, le Casse-Croûte attire autant la clientèle locale que touristique.

### Addenda

L'acheteur aura accès aux états financiers après avoir signé une entente de confidentialité.

### Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

### Déclaration du vendeur

Oui DV-18277

### 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



Restaurant



Restaurant



Vue d'ensemble



Face arrière



Face arrière



Face arrière



Cuisine



Cuisine



Cuisine



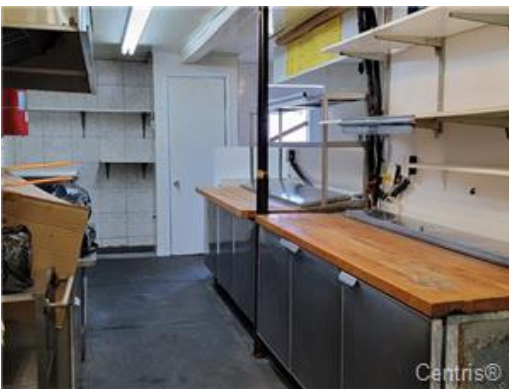
Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble