



**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** 20078749 (En vigueur)



**729 900 \$ + TPS/TVQ**

**949 Rue Notre-Dame  
 Repentigny (Repentigny)  
 J5Y 1C9**

**Région** Lanaudière  
**Quartier**  
**Près de**  
**Parc industriel**

|                                    |                                      |                                      |                         |
|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| <b>Genre de propriété</b>          | Commerciale                          | <b>Année de construction</b>         | 1989                    |
| <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 et résidentielle         | <b>Déclaration de copropriété</b>    |                         |
| <b>Type de bâtiment</b>            | Isolé (détaché)                      | <b>Cotisation spéciale</b>           |                         |
| <b>Nombre total d'étages</b>       | 2                                    | <b>Procès-verbal</b>                 |                         |
| <b>Dimensions du bâtiment</b>      |                                      | <b>États financiers</b>              |                         |
| <b>Sup. habitable</b>              |                                      | <b>Règlements de l'immeuble</b>      |                         |
| <b>Superficie du bâtiment</b>      |                                      | <b>Assurance de l'immeuble</b>       |                         |
| <b>Dimensions du terrain</b>       | 67,3 X 145 p irr                     | <b>Carnet d'entretien</b>            |                         |
| <b>Superficie du terrain</b>       | 9 829 pc                             | <b>Assurance du syndicat</b>         |                         |
| <b>Cadastre de l'immeuble</b>      | 2386271                              | <b>Études de fonds de prévoyance</b> |                         |
| <b>Cadastre parties communes</b>   |                                      | <b>Reprise/Contrôle de justice</b>   | Contrôle de justice     |
| <b>Possibilité d'échange</b>       |                                      | <b>Certificat de localisation</b>    | Non                     |
| <b>Zonage</b>                      | Résidentiel, Droit acquis commercial | <b>Numéro de matricule</b>           |                         |
| <b>Genre d'exploitation</b>        |                                      | <b>Date ou délai d'occupation</b>    | 60 jours PA/PL acceptée |
| <b>Genre de commerce</b>           | Salon de beauté                      | <b>Signature de l'acte de vente</b>  | 60 jours PA/PL acceptée |

| <b>Évaluation (municipale)</b> |            | <b>Taxes (annuelles)</b> |                  | <b>Énergie (annuelle)</b> |  |
|--------------------------------|------------|--------------------------|------------------|---------------------------|--|
| <b>Année</b>                   | 2020       | <b>Municipale</b>        | 12 393 \$ (2024) | <b>Électricité</b>        |  |
| <b>Terrain</b>                 | 191 800 \$ | <b>Scolaire</b>          | 539 \$ (2023)    | <b>Mazout</b>             |  |
| <b>Bâtiment</b>                | 395 200 \$ | <b>Secteur</b>           |                  | <b>Gaz</b>                |  |
|                                |            | <b>Affaire</b>           |                  |                           |  |
|                                |            | <b>Eau</b>               |                  |                           |  |
| <b>Total</b>                   | 587 000 \$ | <b>Total</b>             | 12 932 \$        | <b>Total</b>              |  |

| <b>Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 1</b> |            |                                  |                   |                          |  |
|---|------------|----------------------------------|-------------------|--------------------------|--|
| <b>Type</b>   | Commercial | <b>Loyer mensuel</b>             | 1 \$ (2024-05-16) | <b>Inclus selon bail</b> |  |
| <b>Numéro d'unité</b>                                       | 949        | <b>Type de bail</b>              | Autre             | <b>Exclus selon bail</b> |  |
| <b>Raison sociale</b>                                       |            | <b>Valeur locative</b>           |                   |                          |  |
| <b>Superficie</b>   | 1 pc       | <b>Option de renouv. du bail</b> |                   |                          |  |
| <b>Bail</b>   | Sans bail  | <b>Vente d'entreprise</b>        |                   |                          |  |

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Franchise</b> | <b>En exploitation depuis<br/>Option renouv.<br/>franchise</b> |
|------------------|--|

|  |     |                                |  |
|--|-----|--------------------------------|--|
| <b>Revenus mensuels (résidentiel) - 1 unité(s)</b> |     |                                |  |
| <b>Numéro log.</b>                                 | 1   | <b>Fin de bail</b>             | Sans bail                              |
| <b>Nbre pièces</b>                                 | 4   | <b>Loyer effectif mensuel</b>  | Inclus selon bail<br>1 \$ (2024-05-16) |
| <b>Nbre chambres</b>                               | 2   | <b>Loyer potentiel mensuel</b> | Exclus selon bail                      |
| <b>Nbre SDB + SE</b>                               | 1+0 | <b>Particularité</b>           |  |
| <b>Inst. lav/séch.</b>                             | Oui | <b>Nbre stationnements</b>     |  |

|                                      |                                       |                                    |                        |
|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| <b>Caractéristiques</b>              |                                       |                                    |                        |
| <b>Système d'égouts</b>              | Municipalité                          | <b>Commodités - Unité/propr</b>    |                        |
| <b>Approvisionnement eau</b>         | Municipalité                          | <b>Chargement</b>                  |                        |
| <b>Fondation</b>                     |                                       | <b>Appareils loc. (mens.)</b>      |                        |
| <b>Revêtement de la toiture</b>      |                                       | <b>Stat. cadastré (incl. prix)</b> |                        |
| <b>Revêtement</b>                    | Agrégat                               | <b>Stat. cadastré (excl. prix)</b> |                        |
| <b>Plancher séparateur</b>           |                                       | <b>Stat. (total)</b>               | Allée (11), Garage (1) |
| <b>Fenestration</b>                  |                                       | <b>Allée</b>                       | Asphalte               |
| <b>Énergie/Chauffage</b>             | Électricité                           | <b>Terrain</b>                     |                        |
| <b>Mode chauffage</b>                |                                       | <b>Particularités du site</b>      |                        |
| <b>Sous-sol</b>                      | 6 pieds et plus, Totalemnt<br>aménagé | <b>Proximité</b>                   |                        |
| <b>Rénovations</b>                   |                                       | <b>Étude environnementale</b>      |                        |
| <b>Eau (accès)</b>                   |                                       | <b>Garage</b>                      | Intégré                |
| <b>Adapté pers. mobilité réduite</b> |                                       |                                    |                        |

|  |
|--|
| <b>Inclusions</b>  |
| Il n'y a aucune inclusion; ni intérieure; ni extérieure. |

|                            |
|----------------------------|
| <b>Exclusions</b>          |
| Selon l'annexe du vendeur. |

|  |
|--|
| <b>Remarques</b>   |
| Propriété semi-commercial (droit acquis commercial) située sur une artère achalandée, ayant un espace commercial au rez-de-chaussée ainsi qu'au sous-sol (partie) et un logement 4 ½ à l'étage. Stationnements en façade pour la clientèle. Un garage. Cour arrière. Grande terrasse d'environ 16' x 30 ' pour le logement à l'étage. Zonage H-377 et droit acquis commercial. |

|  |
|--|
| <b>Addenda</b>   |
| Conformément à l'ANNEXE DU VENDEUR, LE NOTAIRE INSTRUMENTANT SERA DÉSIGNÉ PAR LE VENDEUR SANS EXCEPTION.                                       |
| - Un dépôt de 2000,00\$ et l'Annexe du Vendeur sont requis avec toute offre soumise .  |
| - Le notaire sera désigné par le Vendeur sans exception .  |
| - Allouer un délai d'acceptation de 72 heures ouvrables irrévocable à toute offre soumise .  |
| - L'Annexe du Vendeur fait partie intégrante de la fiche descriptive de l'Immeuble.  |
| - Aucune garantie de contenance pour toutes mesures, dimensions et superficies. Voir le courtier inscripteur pour de plus amples informations. |
| La portion commerciale de cette propriété est assujetti à la taxe sur les produits et services (TPS) et à la taxe de vente du Québec (TVQ).    |

La propriété a le droit acquis des usages au niveau commercial suivant, selon les informations obtenues auprès du département de l'urbanisme de la Ville de Repentigny:

6519-Autres services médicaux et de santé;  
6563-Salon d'esthétique;  
6569-Autres services de soins paramédicaux;  
6579-Autres services de soins thérapeutiques.

Le nombre de cases de stationnement est de 11 cases selon l'information obtenue auprès de la Ville de Repentigny.

Veuillez noter que ces informations sont présentées à titre indicatif uniquement et ne remplace aucunement la vérification diligente que doit effectuer l'acheteur.

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

**Déclaration du vendeur** Non

**Source**

SERVICES IMMOBILIERS SYNERGIE, 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



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce





Commerce



Salle d'eau



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Salon



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle à manger