



**Yves Monneret**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**ROYAL LEPAGE HUMANIA**  
 Agence immobilière  
 228, boul. Curé-Labelle  
 Sainte-Thérèse (QC) J7E 2X7  
<http://www.immobiliersselect.com>

450-434-4400  
 Télécopieur : 450-434-1344  
[yves.monneret@gmail.com](mailto:yves.monneret@gmail.com)



**No Centris** 19441533 (En vigueur)



**5 200 000 \$ + TPS/TVQ**

**4010 Boul. Dagenais O.  
 Laval (Fabreville)  
 H7R 1L2**

**Région** Laval  
**Quartier** Ouest  
**Près de**  
**Parc industriel**

<b>Genre de propriété</b>	Commerciale	<b>Année de construction</b>	1971
<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 industrielle	<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>	177 X 71 p	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Sup. habitable</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	9 294 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	264 X 367 p irr	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	81 404 pc	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Cadastre de l'immeuble</b>	1375613	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2022)
<b>Cadastre parties communes</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Zonage</b>	Industriel	<b>Date ou délai d'occupation</b>	2023-07-10
<b>Genre d'exploitation</b>	Service	<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Genre de commerce</b>	Transport de personnes		

**Évaluation (municipale)**

**Année** 2022  
**Terrain** 1 512 400 \$  
**Bâtiment** 878 300 \$

**Taxes (annuelles)**

**Municipales** 55 392 \$ (2022)  
**Scolaires** 1 889 \$ (2021)  
**Secteur**  
**Affaire**  
**Eau**

**Énergie (annuelle)**

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

**Total** 2 390 700 \$    **Total** 57 281 \$    **Total**

**Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 9 294 pc**

<b>Type</b>	Industriel	<b>Loyer mensuel</b>	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Numéro d'unité</b>		<b>Type de bail</b>	
<b>Raison sociale</b>		<b>Valeur locative</b>	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Superficie</b>	9 294 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</b>	
		<b>Option renouv. franchise</b>	

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Equipement/Services</b>	Climatiseur central, Portes (6), Portes hauteur (12 pieds)
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	Portes/Sol (6), Portes/Sol hauteur : 12 pieds
<b>Fondation</b>		<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<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>		<b>Terrain</b>	Clôturé
<b>Mode chauffage</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Transport en commun
<b>Rénovations</b>		<b>Étude environnementale</b>	Phase 1 (2022/4), Phase 2 (2022/4)
<b>Eau (accès)</b>		<b>Garage</b>	

## Inclusions

## Exclusions

Toutes les effets personnels des propriétaires et servant à l'exploitation de la compagnie.

## Remarques - Courtier

Nouveau règlement de zonage ZI.2 INDUSTRIEL. Superbe bâtisse industrielle possède une partie bureaux et une partie atelier. Elle est actuellement utiliser par une compagnie de transport de personnes. La partie garage possède 6 portes de garage. La bâtisse est très bien entretenue ainsi que sa grande cour. Une étude environnementale a été effectuée par les propriétaire en avril 2022. Le rapport est disponible avec une promesse d'achat acceptée. Ne manquer pas cette opportunité. Idéalement situé à côté de l'autoroute 13, c'est l'emplacement rêver pour donner des ailes à votre entreprises.

## Addenda

NOUVEAU RÈGLEMENT DE ZONAGE : INDUSTRIEL ZI.2

Superbe bâtisse industrielle et commerciale possède une partie bureaux et une partie atelier. Elle est actuellement utiliser par une compagnie de transport de personnes.

La partie garage possède 6 portes de garage. La bâtisse est très bien entretenue et la cour est propre. Une étude environnementale a été effectuée par les propriétaire en avril 2022. Le rapport est disponible avec une promesse d'achat acceptée.

Ne manquer pas cette opportunité. Idéalement situé à côté de l'autoroute 13, c'est l'emplacement rêver pour donner des ailes à votre entreprises.

Il s'agit d'une opportunité rare sur le marché à ne pas manquer!

La partie atelier comporte 6 portes de 12 X 12 et sa hauteur intérieure est de 15 Pieds.

Une thermopompe est installée pour la partie bureau. Un nouveau certificat de localisation est commandé. Le zonage actuel est CA-125 (commerce 1 et 2)

Dans le nouveau règlement du code de l'urbanisme, adopté par la ville de Laval en Juillet 2022 et dont l'entrée en vigueur était le 11 novembre 2022, le nouveau zonage est ZI.2-1081.

- Les détails de ce nouveau règlement devra être vérifier par l'acheteur auprès des autorités de la ville de Laval.

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

## Déclaration du vendeur

Non

## Source

ROYAL LEPAGE HUMANIA, 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.