



Claude Gatien, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**BELDEX IMMOBILIER INC.**  
 Agence immobilière  
 1980, Michelin  
 LAVAL (QC) H7L 5C2  
<http://www.beldex.ca>

514-779-8162 / 514-483-1222

c.gatien@videotron.ca



No Centris

22205004 (En vigueur)



445 000 \$ + TPS/TVQ

**1984 Rue Notre-Dame-de-Fatima**  
**Laval (Duvernay)**  
**H7G 4X8**

**Région** Laval  
**Quartier** Val des Arbres  
**Près de** Boul. St-Martin  
**Parc industriel**

<b>Genre de propriété</b>	Industrielle	<b>Année de construction</b>	2011
<b>Style</b>	Local	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise	<b>Devis</b>	
<b>Utilisation de la propriété</b>	Quote-part 5,73 %	<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Commerciale et industrielle	<b>Émise</b>	Oui (2011)
<b>Nombre total d'étages</b>	En rangée sur coin	<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2011-10-11)
<b>Dim. partie privative</b>	23 X 59 p irr	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	1 358 pc	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	34 916 pc	<b>États financiers</b>	Oui (2023)
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	4 868 163	<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	4 868 152	<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Zonage</b>	Commercial, Industriel	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Genre d'exploitation</b>	Service	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2011)
<b>Genre de commerce</b>	Studio de photos	<b>Numéro de matricule</b>	
		<b>Date ou délai d'occupation</b>	60 jours PA/PL acceptée
		<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>	
Année	2025	Municipale	7 474 \$ (2024)	Électricité	1 752 \$
Terrain	45 000 \$	Scolaire	203 \$ (2024)	Mazout	
Bâtiment	283 500 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
<b>Total</b>	328 500 \$	<b>Total</b>	7 677 \$	<b>Total</b>	1 752 \$

#### Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)

Assurances	1 680 \$	Frais de copropriété	2 026 \$	Autre	588 \$
Frais communs	2 026 \$				
<b>Total</b>	6 320 \$				

## Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr	Climatiseur mural, Échangeur d'air, Système d'alarme
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation	Dalle de béton au sol	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Brique	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur	Béton	Stat. (total)	Allée (1)
Fenestration		Allée	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Particularités du site	
Sous-sol		Proximité	Autoroute, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

## Inclusions

Système d'alarme Système d'air climatisé Système d'échangeur d'air Les deux miroirs à maquillage (quelques lumières défectueuses.

## Exclusions

## Remarques

Très beau condo industriel/commercial situé tout près des artères principales entre A25 et A19 Zonage IA-3. Condo situé au rez-de-chaussée de l'immeuble avec accès direct de la rue. Une place de stationnement notariée dédiée à l'usage exclusive de l'unité.

## Addenda

Condo situé au rez-de-chaussée de l'immeuble avec accès direct de la rue. Une place de stationnement notariée dédiée à l'usage exclusif de l'unité.

## Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Non

## Source

BELDEX IMMOBILIER INC., 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



Réception



Réception



Réception



Réception



Salle de bains



Cuisinette



Intérieur



Centris®

Intérieur



Centris®

Intérieur



Centris®

Intérieur



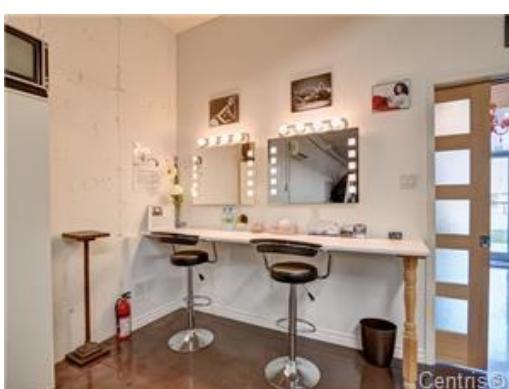
Centris®

Intérieur



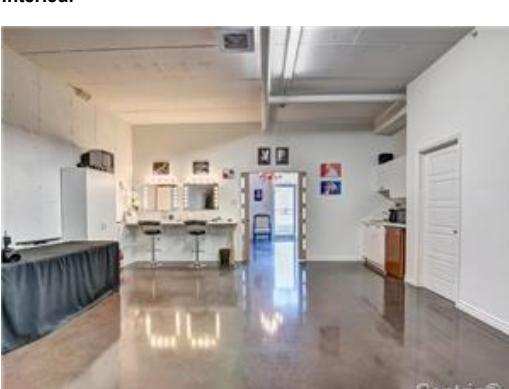
Centris®

Intérieur



Centris®

Intérieur



Centris®

Intérieur



Centris®

Intérieur