



Jean-Luc Lacombe, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
Immobilier Jean-Luc Lacombe Inc.
FONTAINEBLEAU IMMOBILIER INC., Agence immobilière
1601, Dagenais Ouest
Laval (QC) H7L 0J7
<http://www.fontainebleauimmobilier.com>

514-229-4499 / 450-937-1551

jl@bleau.biz



No Centris 19395189 (En vigueur)



6 200 000 \$ + TPS/TVQ

19 Rue de la Coopérative

Rigaud

J0K 1P0

Région Montérégie

Quartier Rigaud

Près de

Parc industriel

Genre de propriété	Industrielle	Année de construction	2007
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et industrielle	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)		
Nombre total d'étages		Cotisation spéciale	
Dimensions du bâtiment	206 X 159 p	Procès-verbal	
Sup. habitable		États financiers	
Superficie du bâtiment	29 586 pc	Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain	339 X 350 p	Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain	117 577 pc	Carnet d'entretien	
Cadastre de l'immeuble	6511130	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes		Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Reprise/Contrôle de justice	Non
Zonage	Commercial, Industriel	Certificat de localisation	Non
Genre d'exploitation		Numéro de matricule	
Genre de commerce		Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2025
Terrain 546 200 \$
Bâtiment 2 326 900 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 33 040 \$ (2025)
Scolaire 1 922 \$ (2025)
Secteur
Affaire
Eau

Énergie (annuelle)

Électricité
Mazout
Gaz

Total 2 873 100 \$ **Total** 34 962 \$ **Total**

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr	
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	Portes/Sol (4), Quai ajustable (2)
Fondation		Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Acier émaillé et acrylique	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	

Fenestration	Électricité, Propane	Allée	Clôturé
Énergie/Chauffage		Terrain	
Mode chauffage		Particularités du site	
Sous-sol		Proximité	
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			
Inclusions			
Pont-roulant: 1 de 5T.			
Exclusions			
Les biens personnels et le mobilier appartenant au Vendeur.			
Addenda			
Bâtisse industrielle en excellente condition dans un secteur en demande. Facile d'accès par l'autoroute 40 et la route 342.			
Bureaux climatisés en façade du bâtiment: +/- 5 024 pieds carrés			
Entrepôt: +/- 22 987 pc			
Débarcadère: +/- 1 575 pc			
Superficie totale: +/- 29 586 pc			
Hauteur libre: 22' à 25'			
Pont-roulant: 1 de 5T			
Portes au sol: 1(18' x 16') + 1(18' x 12') + 1(14' x 14') + 1(12' x 12')			
Quais de chargement: 2(8' x 9') avec niveleurs			
Gicleurs			
Grand terrain clôturé			
Vente avec garantie légale			
Déclaration du vendeur		Non	
Source			
FONTAINEBLEAU 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.			



Face arrière



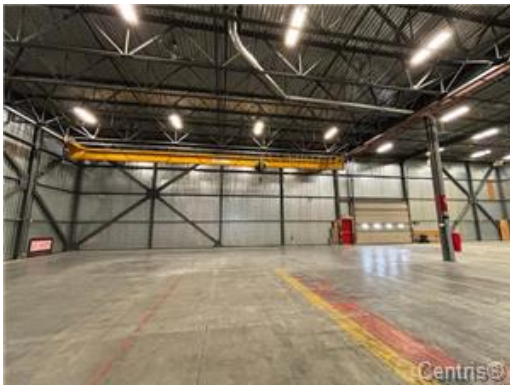
Face arrière



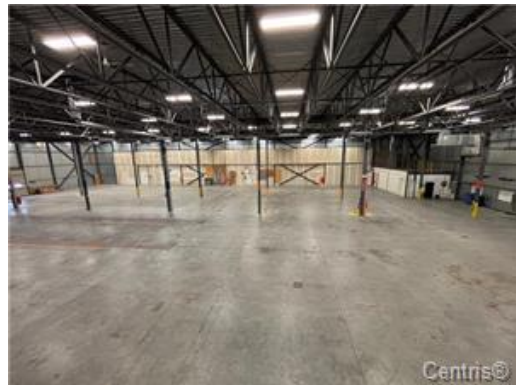
Façade



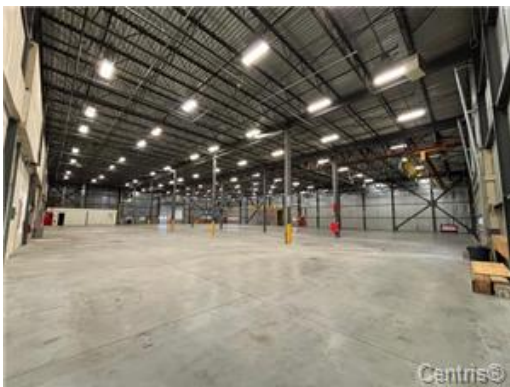
Entrepôt



Pont roulant



Entrepôt



Entrepôt



Expédition (porte/quai)



Autre



Bureau



Salle de bains



Bureau



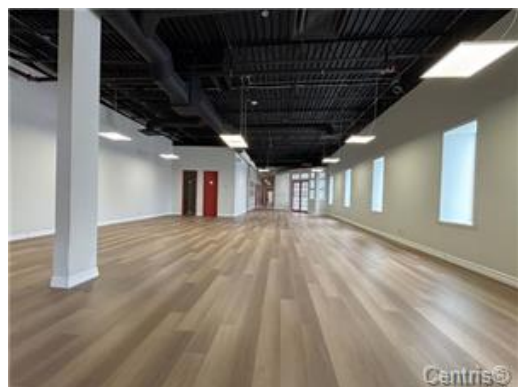
Hall d'entrée/Vestibule



Cuisinette



Salle de bains



Bureau