



16,00 \$/année/pc X 12 mois

7777 Boul. Louis-H.-La Fontaine  
Montréal (Anjou)  
H1K 4E4

Région Montréal

Quartier

Près de voie de service 25

Parc industriel

<b>Genre de propriété</b>	Commerciale
<b>Style</b>	Local
<b>Type de copropriété</b>	
<b>Utilisation de la propriété</b>	Bureaux seulement
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)
<b>Nombre total d'étages</b>	3
<b>Dim. unité ou bâtiment</b>	
<b>Sup. habitable</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	
<b>Cadastre partie priv./imm</b>	1114292
<b>Cadastre parties communes</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Zonage</b>	Commercial
<b>Genre d'exploitation</b>	Entreposage, Grossiste, Service
<b>Genre de commerce</b>	Agence de voyages, Agence immobilière, Antiquités, Appareils électroniques, Articles de sport, Atelier, Bureau, Centre de conditionnement physique, Centre de santé, Clinique, Compagnie de déménagement, Comptabilité, Distributeur, École de conduite, Entreposage, École, Équipements informatiques, Fournitures électriques, Garderie, Imprimerie, Massothérapie, Variétés, Transport routier, Traiteur, Studio de photos, Soins à domicile, Salon de toilette, Matériaux de construction, Réparation de meubles

**Année de construction**  
**Date de livraison prévue** 2025-09-11  
**Devis**  
**Déclaration de copropriété**

**Cotisation spéciale**  
**Procès-verbal**  
**États financiers**  
**Règlements de l'immeuble**  
**Assurance de l'immeuble**  
**Carnet d'entretien**  
**Assurance du syndicat**  
**Études de fonds de prévoyance**  
**Reprise/Contrôle de justice** Non  
**Certificat de localisation**  
**Numéro de matricule**

**Date ou délai d'occupation** 7 jours PA/PL acceptée

**Signature de l'acte de vente**

**Évaluation (municipale)**

Année  
Terrain  
Bâtiment

**Taxes (annuelles)**

Municipale  
Scolaire  
Secteur  
Affaire  
Eau

**Énergie (annuelle)**

Électricité  
Mazout  
Gaz

**Total**

**Total**

**Total**

## Caractéristiques

Système d'égouts  
Approvisionnement eau  
Fondation  
Revêtement de la toiture  
Revêtement  
Plancher séparateur  
Fenestration  
Énergie/Chauffage  
Mode chauffage  
Sous-sol  
Rénovations  
Eau (accès)  
Adapté pers. mobilité réduite

Commodités - Unité/propr  
Chargement  
Appareils loc. (mens.)  
Stat. cadastré (incl. prix)  
Stat. cadastré (excl. prix)  
Stat. (total)  
Allée  
Terrain  
Particularités du site  
Proximité  
Étude environnementale  
Garage

## Inclusions

les services de énergie sont inclus dans les frais add (OPEX)

## Exclusions

## Remarques

Nous offrons divers espaces à louer, incluant bureaux et entrepôts, allant de +/- 250 pi<sup>2</sup> à plusieurs milliers de pi<sup>2</sup>. Loyer additionnel : environ 5,45 \$/pi<sup>2</sup>, incluant l'électricité et le chauffage. Emplacement stratégique : directement sur le boulevard Hyppolite-Lafontaine, à proximité de l'autoroute 40. Beaucoup de stationnement disponible pour vos employés et clients. Option clé en main disponible : contactez-nous et faisons une entente dès aujourd'hui !

## Déclaration du vendeur

Non

## Propriétaire

Sorel Inc (F)  
7777 Louis-H-Lafontaine  
Anjou H1K 4E4

## Représentant

Emmanuel Bidianne (F) (Mandataire)  
7777 Louis-H-Lafontaine  
Anjou H1K 4E4

## Courtier(s) inscripteur(s)

RE/MAX ACTION  
Agence immobilière  
514-933-6781  
westmount@remax-action.ca

Mario Conte, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Mario Conte inc.  
514-894-9400  
mario@marioconte.com  
<https://www.marioconte.com>

## Partage de rétribution

Vente

Location 2,00 % du montant total du loyer fixé

Rétrib. au renouv. bail Non

Autre information

Date de signature du contrat 2025-09-09

Date d'expiration 2026-09-09

Info Rendez-vous Avis de 24 heures minimum

Nom de la personne à contacter

Tél. rendez-vous

Info courtier collaborateur

## Déclaration du courtier

Contrat-Vente

Contrat-Location

Inscription sur Internet

Dernier prix

Prix précédent

Prix original

Non

38690

Oui

16,00 \$/année/pc  
X 12mois

16,00 \$/année/pc



Extérieur



Façade



Corridor



Corridor



Corridor



Vue



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Face arrière



**Stationnement**