



**Fawzi Yazigy**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
 Immobilier Fawzi Yazigy Inc.  
**GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC.**, Agence immobilière  
 1555, boul. de l'Avenir #100  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.99jours.com>

514-661-1040 / 450-662-3036  
 Télécopieur : 450-662-6585  
[info@99jours.com](mailto:info@99jours.com)



No Centris 18014018 (En vigueur)



200 000 \$ + TPS/TVQ

**Rue Non Disponible-Unavailable  
 Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)  
 H1N 1N1**

**Région** Montréal  
**Quartier** La Petite-Patrie  
**Près de**  
**Parc industriel**

<b>Genre de propriété</b>	Entreprise (fonds de commerce)	<b>Année de construction</b>	1953
<b>Style</b>	Local	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>		<b>Devis</b>	
<b>Utilisation de la propriété</b>	Commerciale seulement	<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé		
<b>Nombre total d'étages</b>	1	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Dim. unité ou bâtiment</b>		<b>Procès-verbal</b>	
<b>Sup. habitable brute</b>	2 400 pc	<b>États financiers</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	2 400 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Cadastre partie priv./imm</b>		<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Cadastre parties communes</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Zonage</b>	Commercial	<b>Date ou délai d'occupation</b>	10 jours PA/PL acceptée
<b>Genre d'exploitation</b>	Grossiste	<b>Signature de l'acte de vente</b>	15 jours PA/PL acceptée
<b>Genre de commerce</b>	Boulangerie		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
<b>Année</b>	2021	<b>Municipales</b>		<b>Électricité</b>	
<b>Terrain</b>	174 200 \$	<b>Scolaires</b>		<b>Mazout</b>	
<b>Bâtiment</b>	314 200 \$	<b>Secteur</b>		<b>Gaz</b>	
		<b>Affaire</b>			
		<b>Eau</b>			
<b>Total</b>	488 400 \$	<b>Total</b>		<b>Total</b>	

### Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 2 400 pc

<b>Type</b>	Commercial	<b>Loyer mensuel</b>	2 400 \$ (2021-09-01)	<b>Inclus selon bail</b>
<b>Numéro d'unité</b>		<b>Type de bail</b>	Net	
<b>Raison sociale</b>	Boulangerie	<b>Valeur locative</b>		<b>Exclus selon bail</b>
<b>Superficie</b>	2 400 pc	<b>Option de renouv. du bail</b>		
<b>Bail</b>	Propriétaire occupant	<b>Vente d'entreprise</b>	Oui	
<b>Franchise</b>		<b>En exploitation depuis</b>	1997	

**Option renouv.  
franchise**

**Caractéristiques**

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Équipement/Services</b>	Échangeur d'air, Système d'alarme
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	Portes/Sol (1)
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Plancher séparateur</b>	Bois	<b>Stat. (total)</b>	
<b>Fenestration</b>	Aluminium	<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité, Gaz naturel	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Métro, Train de banlieue, Transport en commun
<b>Rénovations</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Eau (accès)</b>		<b>Garage</b>	

**Inclusions**

**Exclusions**

**Addenda**

**MAGNIFIQUE OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT**

Boulangerie industrielle en GROS !

Une boulangerie qui fait affaire avec des grandes chaînes alimentaires à travers la province de Québec. Avec une clientèle de calibre établie depuis près de 30 ans, ce lieu de production ne pourra que vous charmer !

**ÉQUIPEMENT**

1. Fours rotatifs double size (en provenance d'Italie)

1.1 Ayant une valeur de 45 000\$ neufs

1.2 Valeur actuelle de 15 000\$ chacun

2. Groupe diviseuse et façonneuse (en provenance d'Italie)

\*Facture disponible

2.1 Ayant une valeur de 15 000 € neuf

2.2 Valeur actuelle de 10 000\$

3.2 pétrins (de la marque Mfitaly)

\*+ 1 nouveau pétrin commandé qui arrivera dans deux mois

\*Les deux pétrins ont 6 ans d'usure

3.1 Ayant une valeur de 10 000 € neufs

4. Diviseuse Bouleuse (de la marque Sottoriva)

\*Acheté il y a 3 ans

4.1 Ayant une valeur de 50 000\$ neuve

4.2 Valeur de 15 000\$ usagée

5.3 chambres de fermentation

5.1 Valeur actuelle de 10 000\$

6.2 congélateurs

\*Facture à l'appui

6.1 Il y a un congélateur d'une valeur de 4 000\$ (acheté depuis 6 mois)

6.2 Le second congélateur a une valeur actuelle de 200\$

7.Diviseuse semi-automatique (20 morceaux)

7.1Valeur actuelle de 3 000\$

8.Façonneuse à table

8.1Valeur actuelle de 1 500\$

9.Machine pour pain salade

9.1Valeur actuelle de 1 000\$

10.2 machines diviseuse + façonneuse pour bagels

10.1Valeur actuelle de 4 000\$ - 5 000\$

11.2 balances

11.1Valeur actuelle de 500\$ pour les 2

12.Machine à glace

12.1 Achetée il y a deux ans pour une valeur de 1 300\$

12.2 Ayant une valeur actuelle de 800 \$

13.4 tables stainless steel

13.1Valeur actuelle de 1 600\$

14.3 tables en bois massif

14.1Valeur actuelle de 1 600\$

15.Machine pour hamburger

15.1Valeur de 500\$

16. Façonneuse

16.1Valeur de 500\$

17.8-9 chariots doubles

17.1Valeur de 3 600\$

18. Environ 30 chariots simple

18.1Valeur de 3 000\$

19. Environ 400 cabarets perforés pour les baguettes

19.1Valeur actuelle de 8 000\$

20. Environ 600 cabarets en aluminium non perforés

20.1Valeur de 12\$ chacun

20.2Valeur actuelle de 5\$ chacun

21.Système de ventilation

\*Facture disponible

\*Il y a une possibilité de démonter ce système de ventilation

21.1Valeur de 14 000\$ : installé il y a 2 ans

22.3 Ventilateurs pour refroidir le pain

22.1 Valeur actuelle de 450\$ chacun

23.Changement des luminaires en LED

23.1A coûté 2 000\$

24.2 petits réfrigérateurs

\*1 réfrigérateur pour la levure

\*1 réfrigérateur dans le bureau

25.Lift manuel pour monter les palettes  
Valeur de 500\$

26.Machine à glace pour les pièces  
27.Une multitude d'outils pour des réparations et des pièces de rechange  
28.Un camion pour la boulangerie  
29.1 Valeur de 10 000\$  
29.Toaster, micro-onde, machine à café et plus encore !

30. Système de surveillance caméra

Il y a également un stationnement à l'arrière

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

**Déclaration du vendeur** Non

**Source**

GROUPE SUTTON EXCELLENCE 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.