



Sylvie Castonguay Immo Passion Inc.
Société par actions d'un courtier immobilier résidentiel et commercial
IMMOBILIER HIMALAYA REAL ESTATE CORP., Agence immobilière
2000, av. McGill Collège #600
Montréal (QC) H3A 3H3
<https://www.himalayacorp.com/fr/courtiers/sylvie%20castonguay>

514-945-4090 / 514-884-1052
Télécopieur : 1-800-820-4828
s.castonguay@himalayacorp.com



No Centris 9795067 (En vigueur)



1 200 000 \$ + TPS/TVQ

828 Boul. du Griffon
Gaspé
G4X 6A9

Région Gaspésie/Îles-de-la-Madeleine
Quartier Anse-Griffon/Cap-Rosiers/Forillon/C
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	Inconnue
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)		
Nombre total d'étages	1		
Dimensions du bâtiment	3,3 X 3,3 p	Cotisation spéciale	
Sup. habitable		Procès-verbal	
Superficie du bâtiment		États financiers	
Dimensions du terrain	230,10 X 1128,7 p irr	Règlements de l'immeuble	
Superficie du terrain	255 164,84 pc	Assurance de l'immeuble	
Cadastre de l'immeuble	3 592 770 Cadastre du Québec	Carnet d'entretien	
Cadastre parties communes		Assurance du syndicat	
Possibilité d'échange		Études de fonds de prévoyance	
Zonage	Commercial, Récréotouristique, Villégiature	Reprise/Contrôle de justice	Non
Genre d'exploitation	Service	Certificat de localisation	Oui (2023)
Genre de commerce	Auberge, Camping	Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2024	Municipale	7 092 \$ (2024)	Électricité	
Terrain	66 700 \$	Scolaire	159 \$ (2023)	Mazout	
Bâtiment	177 000 \$	Secteur	Non émises	Gaz	
		Affaire	Non émises		
		Eau	Non émises		
		Autre			
Total	243 700 \$	Total	Non émises	Total	

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 255 179,91 pc					
Type	Commercial	Loyer mensuel	1 \$ (2024-03-01)	Inclus selon bail	
Numéro d'unité	829	Type de bail	Brut		
Raison sociale	Auberge Griffon	Valeur locative		Exclus selon bail	
	Aventure				

Superficie	255 179,91 pc	Option de renouv. du bail
Bail	Sans bail	Vente d'entreprise
Franchise		En exploitation depuis
		Option renouv. franchise
Caractéristiques		
Système d'égouts	Système BIONEST	Commodités - Unité/prop
Approvisionnement eau	Puits artésien	Chargement
Fondation		Appareils loc. (mens.)
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)
Revêtement		Stat. cadastré (excl. prix)
Plancher séparateur		Stat. (total)
Fenestration		Allée
Énergie/Chauffage	Électricité, Propane	Terrain
Mode chauffage		Particularités du site
Sous-sol		Proximité
Rénovations		Étude environnementale
Eau (accès)		Garage
Adapté pers. mobilité réduite		
Inclusions		
Tous les meubles, literie et équipements requis pour le bon fonctionnement de l'entreprise.		
Exclusions		
Les effets personnels du vendeur.		
Remarques		
Entreprise touristique familiale, implantée dans le dynamique village de L'Anse-au-Griffon (Gaspé-Gaspésie-Québec). Ce beau projet mis en opération depuis 2006 est bien implanté au niveau régional et reconnu comme destination touristique internationale. Idéal pour les amoureux de la nature et du plein air. L'entreprise jouit d'un achalandage fiable et en croissance ainsi que d'une clientèle fidèle. Il y a possibilité d'avoir du support lors de la transition et d'avoir le fonds de commerce et tout le nécessaire afin de poursuivre les opérations telles quelles.		
Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur		
Déclaration du vendeur	Non	
Source		
IMMOBILIER HIMALAYA REAL ESTATE CORP., 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.		



Vue d'ensemble



Façade



Façade



Cuisine



Terrasse



Bord de l'eau



Terrasse



Balcon



Balcon



Chambre à coucher



Façade



Balcon



Façade



Cuisine