

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE /
COMMERCIAL PROPERTY FOR SALE

**5100, boulevard Gaétan Boucher
à Longueuil, arrondissement
de Saint-Hubert (Québec)**



VENDU

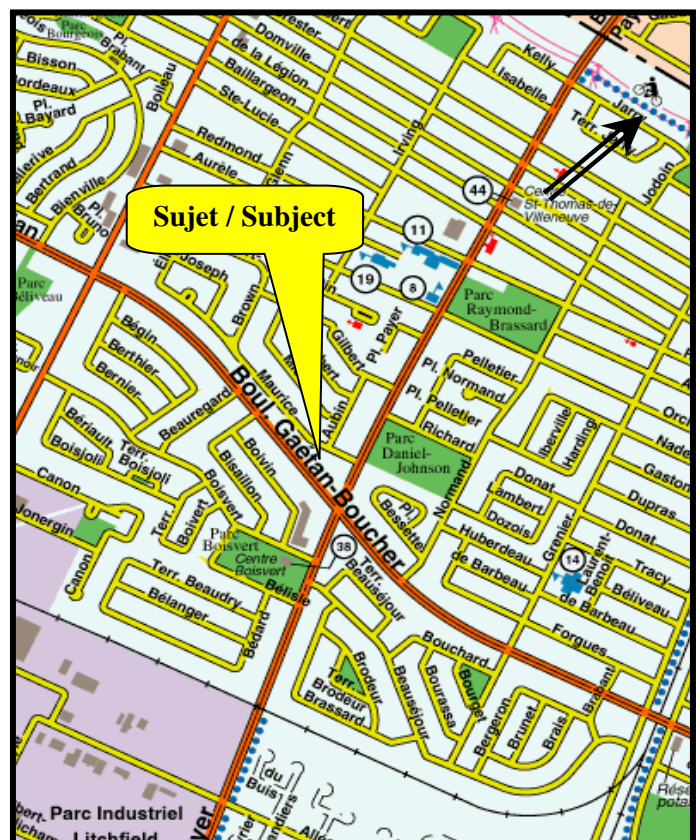
Robert Downer,
Fédération des caisses Desjardins
du Québec
Direction Projets immobiliers
Tél. : 514 281-7000 Poste : 8844
Tél. : 1 866 866-7000 Poste : 8844
Télé. : 514 288-4776
robert.downer@desjardins.com

CARACTÉRISTIQUES /
HIGHLIGHTS

Superbe immeuble commercial, localisé sur une artère très achalandée de Saint-Hubert, offrant beaucoup de potentiel. Voisin du nouveau local de la Caisse Desjardins de Saint-Hubert et des Aliments M & M. Idéal pour commerces de voisinage, services publics, clinique médicale ou bureaux de professionnels. / Superb quality commercial building with excellent potential located on a busy artery of St-Hubert. Neighbour to the new Caisse Desjardins de Saint-Hubert spaces and M & M store. Ideal for neighbourhood businesses, public services, medical clinic or professional offices.

Ce bâtiment d'un étage a été construit en 1984, puis agrandi et rénové en 1996. Excellent état d'entretien. Vaste stationnement asphalté d'environ 28 places. Cet immeuble est disponible et libre à l'acheteur. / One-storey building. Erected in 1984, expanded and renovated in 1996. Excellent condition. Available to the buyer. Ample asphalted parking area of approximately 28 stalls.

PLAN DE SITUATION /
LOCATION MAP



5100, boulevard Gaétan Boucher,
Longueuil, arrondissement de Saint-Hubert (Québec)

DESCRIPTION

Terrain

- Lot numéro : 2 666 422 du cadastre officiel du Québec.
- Superficie : 21,989 pieds carrés

Bâtiment

- Superficie brute :
R.D.C. 2,790 pi ca
Total hors sol 2,790 pi ca
- Murs extérieurs : pierre et brique.
- Fondations : béton.
- Charpente : acier léger.
- CVAC: système central de chauffage, ventilation et climatisation avec unités sur le toit. Chauffage d'appoint par plinthes électriques.

Zonage

- Zone : C-820
- Usages : commercial, services et public.

DESCRIPTION

Land

- Lot number 2 666 422 of the Official Cadastre of Québec.
- Area: 21,989 square feet.

Building

- Gross Area:
Ground floor 2,790 sq. ft.
Total above ground 2,790 sq. ft.
- Exterior walls: stone and brick.
- Foundation: concrete.
- Frame: light steel.
- HVAC: Central heating, ventilation and air conditioning system with rooftop units. Auxiliary electric baseboard heating.

Zoning

- Zone: C-820
- Uses: commercial, services and public.

Présence de pyrite sous la dalle sur sol – Rapport d'expertise de la firme Quéformat Ltée disponible / Occurrence of pyrite underneath the slab on ground – Available professional report done by Quéformat Ltée.

EVALUATION MUNICIPALE

Rôle foncier 2006 – 2007 – 2008 – 2009

| | |
|----------|------------------|
| Terrain | 145 200\$ |
| Bâtiment | <u>397 300\$</u> |
| Total | 542 500\$ |

Taxes municipales 2009 17 044\$
Taxes scolaires 2007-2008 1 899\$

* Évaluation à réviser en fonction du prix de vente et afin d'exclure la valeur des équipements bancaires portés au rôle.

MUNICIPAL ASSESSMENT

Real Estate Roll 2006 – 2007 – 2008 – 2009

| | |
|----------|-------------------|
| Land | \$ 145,200 |
| Building | <u>\$ 397,300</u> |
| Total | \$ 542,500 |

Municipal Taxes 2009 \$17,044
School Taxes 2007-2008 \$1,899

* Assessment to be revised in accordance with sale price and to exclude bank equipment declared in the roll.

5100, boul. Gaétan Boucher, Longueuil, arrondissement de Saint-Hubert

Données financières / Financial Data

| Local | Locataire / Tenant | Superficie / Area | | Loyer/Rent | |
|--|--------------------|------------------------------------|-----------------------|------------------------|--|
| | | en pi ca ¹ In Sq.Ft. | \$/pi ca \$/Sq.Ft. | Total/an Total/Year | |
| REVENU BRUT POTENTIEL / POTENTIAL GROSS INCOME | | | | | |
| <i>(Loyer estimé sur une base nette nette) / Rent is estimated on net net basis)</i> | | | | | |
| R.d.c. / Ground | Vacant | 2 790 | \$22,00 | \$61 380 | |
| TOTAL | | 2 790 | \$22,00 | \$61 380 | |
| Recouvrement des frais d'exploitation / Recovery of Operating Expenses | | | | \$38 148 | |
| REVENU BRUT TOTAL/TOTAL GROSS INCOME | | | | \$99 528 | |
| DÉPENSES D'EXPLOITATION / OPERATING EXPENSES | | | | | |
| | | \$/pi.ca. h.s. \$/Sq.Ft.a.g. | % RBE % EGI | | |
| Taxes foncières mun. et scol. / Mun. Real Estate and School Taxes ⁽²⁾ | | \$5,57 | 25,3% | \$15 538 | |
| Assurances / Insurance | | \$0,63 | 2,9% | \$1 766 | |
| Électr. et chauffage / Electricity & Heating | | \$3,37 | 15,3% | \$9 396 | |
| Entretien et réparations / Maintenance & Repairs | | \$1,65 | 18,7% | \$11 448 | |
| | TOTAL | \$13,67 | 62,2% | \$38 148 | |
| REVENU NET NET POTENTIEL / POTENTIAL NET NET INCOME | | | | \$61 380 | |

NOTES

(1) Superficie brute locative / Gross leasable area

(2) Taxes foncières municipales et scolaires normalisées en fonction d'une évaluation révisée au prix de vente et afin d'exclure la valeur des équipements bancaires portés au rôle actuellement. Le montant des taxes municipales et scolaires pour 2009 (avant révision) est de \$18,943. / Realty municipal and school taxes are stabilized in accordance with a taxable value revised to the sale price and to exclude the value of the bank equipment deposited for the current roll. Realty and school taxes for 2009 (before revision) are \$18,943.

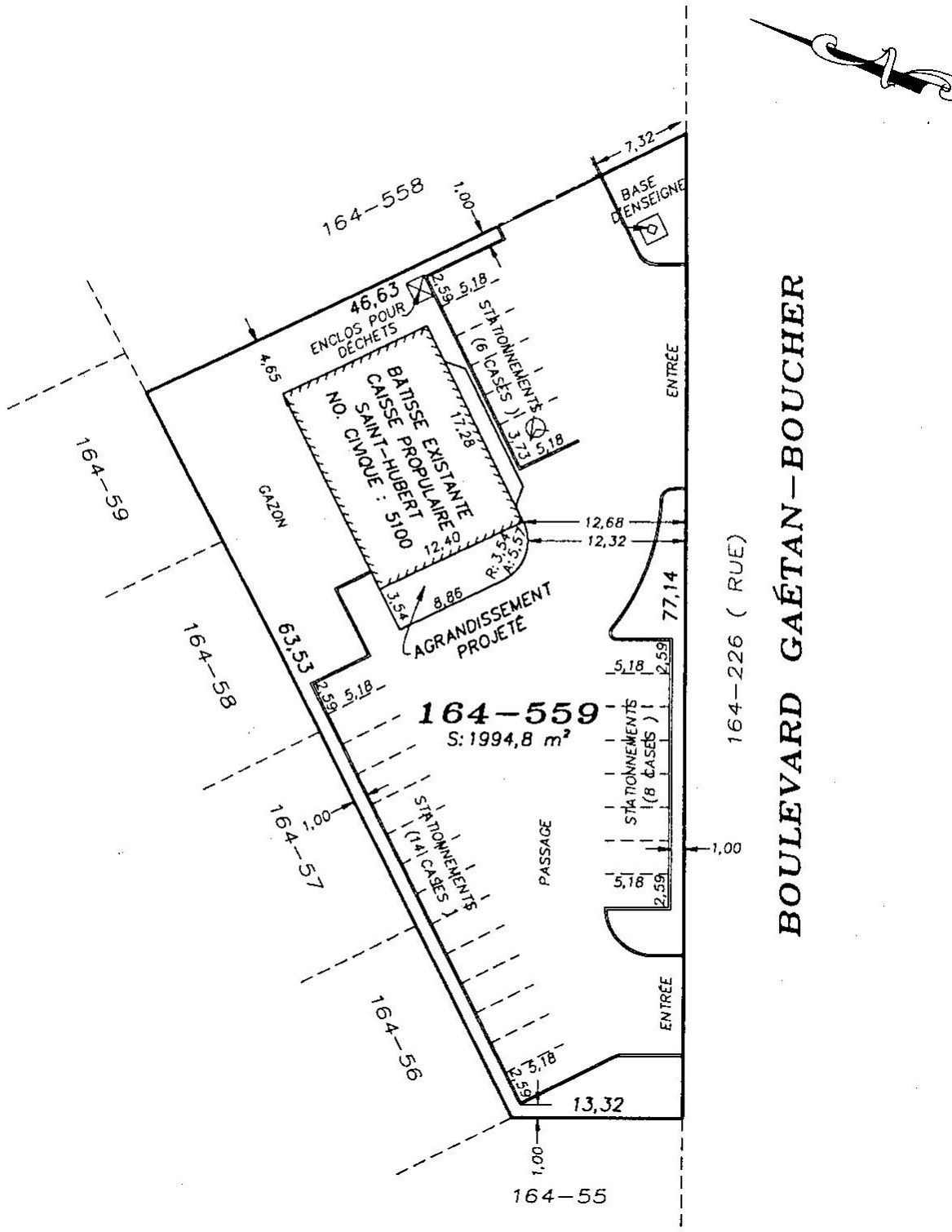
Les informations contenues dans ce dépliant sont jugées fiables mais ne sont pas garanties. Tout intéressé devrait faire sa propre vérification diligente. / Statements contained herein are considered reliable but are not guaranteed. Prospective buyers are advised to conduct their own due diligence.

PHOTOGRAPHIES ADDITIONNELLES / ADDITIONAL PHOTOGRAPHS



Les informations contenues dans ce dépliant sont jugées fiables mais ne sont pas garanties. Tout intéressé devrait faire sa propre vérification diligente. / Statements contained herein are considered reliable but are not guaranteed. Prospective buyers are advised to conduct their own due diligence.

PLAN DU SITE / SITE PLAN



Les informations contenues dans ce dépliant sont jugées fiables mais ne sont pas garanties. Tout intéressé devrait faire sa propre vérification diligente. / Statements contained herein are considered reliable but are not guaranteed. Prospective buyers are advised to conduct their own due diligence.

PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE / AERIAL PHOTOGRAPH



Les informations contenues dans ce dépliant sont jugées fiables mais ne sont pas garanties. Tout intéressé devrait faire sa propre vérification diligente. / Statements contained herein are considered reliable but are not guaranteed. Prospective buyers are advised to conduct their own due diligence.