



**Keven Saucier**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
Gestion Keven Saucier inc.  
**VIA CAPITALE ÉLITE**, Agence immobilière  
233, boul. Frontenac O.  
Thetford Mines (QC) G6G 6K2

581-802-0599 / 418-338-0340  
Télécopieur : 418-338-4393  
kevensaucier@gmail.com



No Centris 23995420 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



149 000 \$ + TPS/TVQ

118 Av. St-Joseph  
Saint-Joseph-de-Coleraine  
G0N 1B0  
Région Chaudière-Appalaches  
Quartier  
Près de  
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1964
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		Cotisation spéciale	
Dimensions du bâtiment		Procès-verbal	
Sup. habitable		États financiers	
Superficie du bâtiment		Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain	14 470,99 pc	Carnet d'entretien	
Cadastre de l'immeuble	5260853 Cadastre du Quebec	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes		Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Reprise/Contrôle de justice	Non
Zonage	Résidentiel, Commercial	Certificat de localisation	Non
Genre d'exploitation	Service	Numéro de matricule	
Genre de commerce	Caisse Desjardins	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	2025	Municipale	7 576 \$ (2025)	Électricité	5 554 \$
Terrain	17 600 \$	Scolaire	244 \$ (2024)	Mazout	
Bâtiment	267 400 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	285 000 \$	Total	7 820 \$	Total	5 554 \$

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)			
Déneigement	955 \$	Entretien	2 200 \$
Total	3 155 \$		

## Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 4 348 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	118	Type de bail	
Raison sociale	Caisse	Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	4 348 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis	
		Option renouv. franchise	

## Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement
Fondation	Béton coulé	Appareils loc. (mens.)
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Stat. cadastré (incl. prix)
Revêtement	Acier, Brique	Stat. cadastré (excl. prix)
Plancher séparateur		Stat. (total)
Fenestration		Allée (16)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée
Mode chauffage		Terrain
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Particularités du site
Rénovations		Proximité
Eau (accès)		Étude environnementale
Adapté pers. mobilité réduite	Rampe d'accès extérieure	Garage

## Inclusions

Tous les fixtures

## Exclusions

Tout l'équipement nécessaire au fonctionnement des guichets automatiques, s'il y en a, l'ensemble ou certaines composantes du système d'alarme et de surveillance, des systèmes téléphoniques et informatiques, sans aucune restriction ni réserve.

## Remarques

Solide bâtisse 4 côtés briques offrant environ 4348 pi² de superficie habitable(incluant le sous-sol) sur un grand terrain de 14 471 pi². Zonage résidentiel et commercial permettant plusieurs possibilités (à valider avec la municipalité). Aménagée avec plusieurs bureaux, des salles de conférence, des salles d'eau et une voûte. Idéal pour professionnel ou investisseur. 16 stationnements. Opportunité unique d'établir ton projet dans un immeuble bien entretenu et stratégiquement situé! Voir addenda pour les mesures de pièces.

## Addenda

Mesures des pièces en pieds

Rez de chaussée:

Hall d'entrée 8-5 x 4-11

Ancien guichet 23-9 x 5-8

Bureau 9-7 x 9-0

Salle communautaire 37-6 x 27-7

Bureau 13-5 x 10-0

Bureau 9-9 x 8-9

Bureau 9-6 x 8-9

Voûte 13-11 x 8-3

Rangement 10-7 x 7-11

Salle d'eau 6-5 x 6-2

Hall d'entrée 6-9 x 4-0

Sous-sol:

Rangement 10-9 x 9-2

Salle de conférence 22-5 x 18-8  
Salle électrique 9-10 x 8-6  
Salle d'eau 4-7 x 4-6  
Salle d'eau 4-7 x 4-5  
Cuisine 28-9 x 12-4  
Rangement 11-7 x 11-4  
Salle de réunion 22-1 x 12-10  
Salle d'eau 4-9 x 4-3  
Salle d'eau 4-9 x 4-3  
Salle mécanique 8-9 x 3-9

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.**

**Déclaration du vendeur** Non  
Conforme à la protection de l'environnement

**Source**

VIA CAPITALE ÉLITE, 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.



Façade



Façade



Face arrière



Face arrière



Face arrière



Cour



Photo aérienne



Photo aérienne





Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



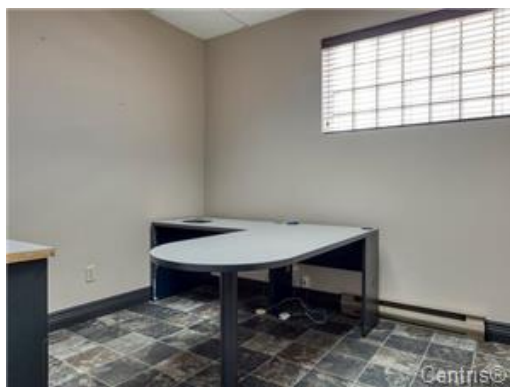
Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Hall d'entrée/Vestibule



Bureau



Bureau



Hall d'entrée/Vestibule



Rangement



Salle communautaire



Salle communautaire