



Luc Lemay, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
RE/MAX HARRICANA INC.
Agence immobilière
281, 1^{RE} AVENUE OUEST
AMOS (QC) J9T 1V1
<http://www.luclemay.ca>

819-732-5225 / 819-727-6427
Télécopieur : 819-732-1522
luc.lemay@remax-quebec.com



No Centris 12535731 (En vigueur)



1 200 000 \$ + TPS/TVQ

22 Rue Principale N.

**Amos
J9T 2K6**

Région Abitibi-Témiscamingue
Quartier Centre-Ville
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	2007
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et bureaux	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)		
Nombre total d'étages		Cotisation spéciale	
Dimensions du bâtiment	43,6 X 84,6 p	Procès-verbal	
Sup. habitable brute	8 236 pc	États financiers	
Superficie du bâtiment	4 118 pc	Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain	50 X 130 p	Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain	6 500,32 pc	Carnet d'entretien	
Cadastre de l'immeuble	2 977 602 du cadastre officiel du	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes	Québec	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Reprise/Contrôle de justice	Non
Zonage	Commercial	Certificat de localisation	Non
Genre d'exploitation		Numéro de matricule	
Genre de commerce		Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2025
Terrain 130 000 \$
Bâtiment 1 270 000 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 33 791 \$ (2025)
Scolaire 1 091 \$ (2026)
Secteur
Affaire
Eau

Énergie (annuelle)

Électricité 28 844 \$
Mazout
Gaz

Total	1 400 000 \$	Total	34 882 \$	Total	28 844 \$
--------------	--------------	--------------	-----------	--------------	-----------

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)

Assurances	5 393 \$	Entretien	11 364 \$	Gestion/Administration	600 \$
Total	17 357 \$				

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 3 500 pc à 8 636 pc

Type	Bureau	Loyer mensuel	7 076 \$ (2025-10-01)	Inclus selon bail
Numéro d'unité	22-200	Type de bail	Brut	Chauffage, Taxes, Taxe d'eau, Clause d'indexation de 2%/année, Électricité, Climatisation, Eau chaude, Déneigement, Pelouse
Raison sociale	Lacroix Cotnoir Boucher	Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	5 136 pc	Option de renouv. du bail	Oui (2 ans)	Internet, Cable/télé
Bail	2025-07-01 au 2026-12-31	Vente d'entreprise		
Franchise		En exploitation depuis		
		Option renouv. franchise		
Type	Bureau	Loyer mensuel	5 007 \$ (2025-10-01)	Inclus selon bail
Numéro d'unité	22-201	Type de bail	Brut	Chauffage, Stationnement extérieur (1), Taxes, Taxe d'eau, Clause d'indexation de 2%/année, Électricité, Climatisation, Eau chaude, Déneigement, Pelouse
Raison sociale	Ass. Washawsibi Eeyou	Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	3 500 pc	Option de renouv. du bail	Non	Internet, Cable/télé
Bail	2022-11-01 au 2029-10-31	Vente d'entreprise		
Franchise		En exploitation depuis		
		Option renouv. franchise		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/prop	
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation	Béton coulé	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Aluminium, Béton	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	
Fenestration	Aluminium	Allée	Asphalte
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Particularités du site	
Sous-sol	Totalement aménagé	Proximité	
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Tous les équipements de chauffage, de ventilation et de climatisation ainsi que les systèmes électriques fixés de façon permanente.

Exclusions

Tous les biens des locataires.

Remarques

Immeuble commercial de 8 236 pi² construit en 2007 au coeur du centre-ville d'Amos. Cet immeuble à revenu entièrement loué offre des locataires de qualité. Une opportunité d'investissement lucrative dans un emplacement de choix. Contactez votre courtier dès maintenant pour plus d'informations!

Addenda

Toutes les dimensions, servitudes ou irrégularités seront confirmées par le certificat de localisation en cours de rédaction.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La vente sera faite sans aucune garantie légale ou contractuelle de quelque nature que ce soit(notamment la garantie du droit de propriété et la garantie de qualité), l'acheteur reconnaîtra qu'il achète l'immeuble et les biens à ses risques et périls d'un vendeur non professionnelle, et ce, sans recours quelconque contre le vendeur, et s'obligeant à le prendre dans l'état où il se trouve. L'acte de vente devra prévoir une clause à cet effet ainsi que prévoir que l'acheteur renonce expressément à toute forme de garantie, tel que mentionné plus haut.

Déclaration du vendeur

Non

Source

RE/MAX HARRICANA 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.



Façade



Façade



Façade



Façade



Face arrière



Face arrière



Réception



Réception



Corridor



Corridor



Bureau



Cuisinette



Salle de conférence



Salle de conférence



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Cuisinette



Corridor



Salle d'eau



Salle d'eau



Corridor



Autre