



**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](mailto: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

2007

**Style**

Bâtie

**Année de construction**

**Type de copropriété**

Commerciale et bureaux

**Date de livraison prévue**

**Utilisation de la propriété**

Isolé (détaché)

**Devis**

**Type de bâtiment**

43,6 X 84,6 p

**Déclaration de copropriété**

**Nombre total d'étages**

8 236 pc

**Cotisation spéciale**

**Dimensions du bâtiment**

4 118 pc

**Procès-verbal**

**Sup. habitable brute**

50 X 130 p

**États financiers**

**Superficie du bâtiment**

6 500,32 pc

**Règlements de l'immeuble**

**Dimensions du terrain**

2 977 602 du cadastre officiel du Québec

**Assurance de l'immeuble**

**Superficie du terrain**

Québec

**Carnet d'entretien**

**Cadastre de l'immeuble**

Assurance du syndicat

**Cadastre parties communes**

Études de fonds de prévoyance

**Possibilité d'échange**

Reprise/Contrôle de justice

**Zonage**

Commercial

Non

**Genre d'exploitation**

Certificat de localisation

Non

**Genre de commerce**

Numéro de matricule

30 jours PA/PL acceptée

**Date ou délai d'occupation**

30 jours PA/PL acceptée

**Signature de l'acte de vente**

### Évaluation (municipale)

**Année** 2025

### Taxes (annuelles)

**Terrain** 130 000 \$

**Municipale** 33 791 \$ (2025)

**Bâtiment** 1 270 000 \$

**Scolaire** 1 091 \$ (2026)

28 844 \$

**Secteur**

**Affaire**

**Eau**

### Énergie (annuelle)

**Électricité**

**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)	<b>Inclus selon bail</b>
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		<b>Exclus selon bail</b>
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)	<b>Inclus selon bail</b>
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		<b>Exclus selon bail</b>
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/propr
Approvisionnement eau	Municipalité	Charge ment
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 pi<sup>2</sup> 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