



**À vendre**

47, rue Principale Est  
Berthier-sur-Mer

## Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE



Superficie totale:  
±2 546 pieds carrés



Prix demandé :  
**128 500\$**  
(+ taxes de vente)

 **Desjardins**

# Table des matières

1. Sommaire exécutif
2. Description de la propriété
3. Évaluation foncière et taxes
4. Plan de situation
5. Plan satellite
6. Plan régional
7. Photos
8. Informations importantes
9. Promesse d'achat
10. Pour plus d'informations

# Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins de la MRC de Montmagny désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 47, rue Principale Est à Berthier-sur-Mer.

- Secteur principalement résidentiel avec quelques commerces de proximité.
- Immeuble situé au cœur du village sur la rue principale apportant un certain achalandage.
- Bâtiment de  $\pm 1\,273$  pieds carrés avec un sous-sol de même dimension.
- Terrain de  $\pm 8\,420$  pieds carrés avec environ 13 espaces de stationnement disponibles.
- Construit en 1973 et rénové au fil du temps. L'immeuble comprend une réception, deux bureaux fermés, voûte au rez-de-chaussée, ainsi qu'une salle de conférence, deux bureaux fermés, une salle de repos avec cuisine, espace de rangement et voûte au sous-sol.
- Immeuble libre et disponible à l'acheteur à 100%.
- Idéal pour des bureaux de professionnels, commerce de proximité, résidentiel.



# Description de la propriété

## Terrain

Numéro de lot(s)	3 477 097 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Montmagny
Superficie	± 8 420 pi <sup>2</sup>
Nombre d'espaces de stationnement	± 13
Zonage	
Zone	C.B.M.P. 2
Usages autorisés (liste sommaire)	Résidentiels, commerciaux et publics

## Bâtiment

Superficies (pi <sup>2</sup> )	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	N/A	± 1 273
Étage	N/A	N/A
Total hors-sol	N/A	± 1 273
Sous-sol	N/A	± 1 273
Total	N/A	± 2 546

# Description de la propriété

## Bâtiment

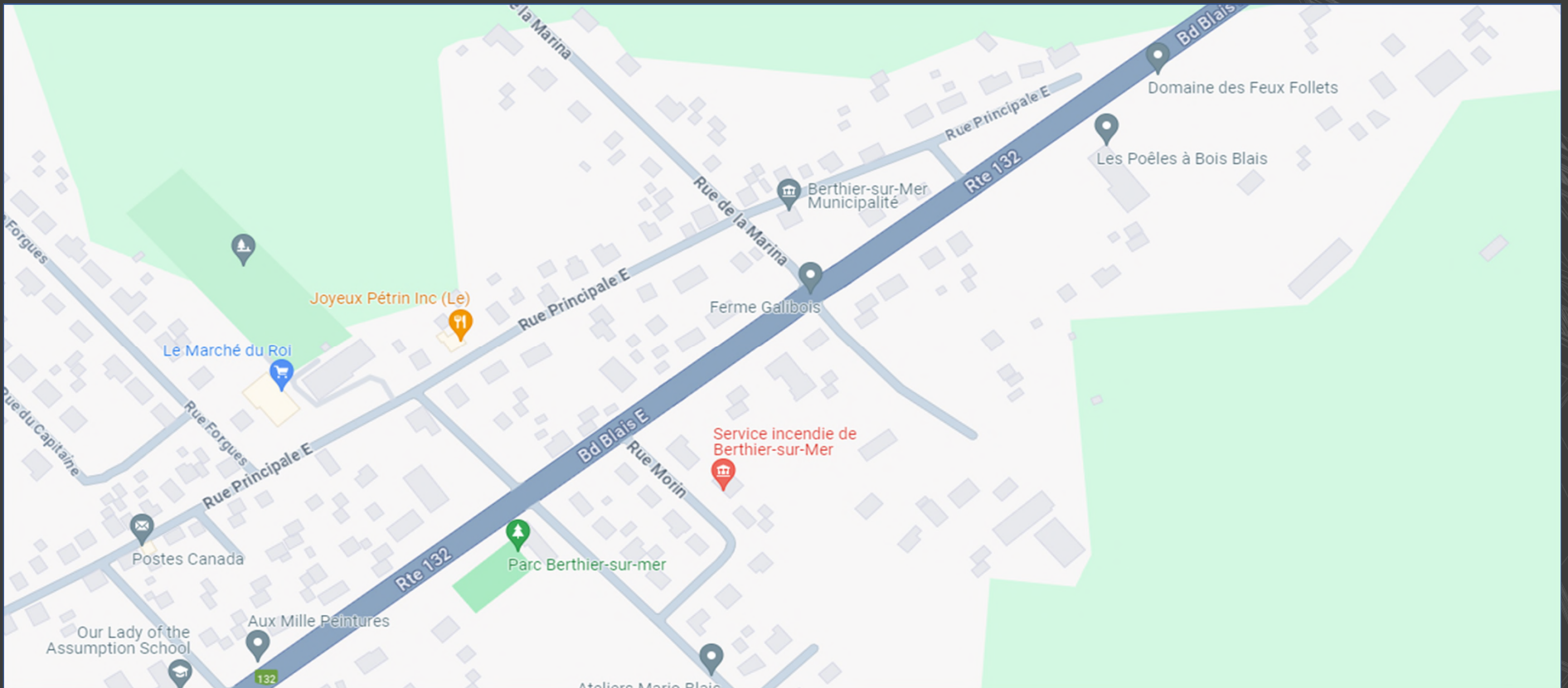
<b>Murs extérieurs</b>	Acier émaillé
<b>Fondations</b>	Béton
<b>Charpente</b>	Bois
<b>Toiture</b>	Toit à versants avec bardeaux d'asphalte
<b>Chauffage, ventilation, climatisation</b>	Système de chauffage par plinthes électriques et thermopompe
<b>Électricité</b>	Entrée de 200 ampères à disjoncteurs
<b>Plomberie</b>	Salles de toilettes et 1 salle de conciergerie, réservoir électrique de 40 gallons
<b>Gicleurs</b>	N/A
<b>Divers</b>	Voûte principale et voûtes à documents
<b>Services sanitaires</b>	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux
<b>Rénovations</b>	Toiture et, fenêtres (2004), couvre-planchers (2007 et 2009)

# Évaluation foncière et taxes

Évaluation foncière	Rôle 2023-2024-2025
Terrain	39 400 \$
Bâtiment	185 500 \$
Total	224 900 \$
Facteur comparatif	1,00
Valeur uniformisée	224 900 \$
Taxes	
Taxes municipales 2023	2 936,69 \$

- Notes :
- L'acheteur aura l'opportunité de pouvoir contester la valeur déposée lors du prochain rôle d'évaluation (2026) afin de refléter le prix d'achat de l'immeuble

# Plan de situation

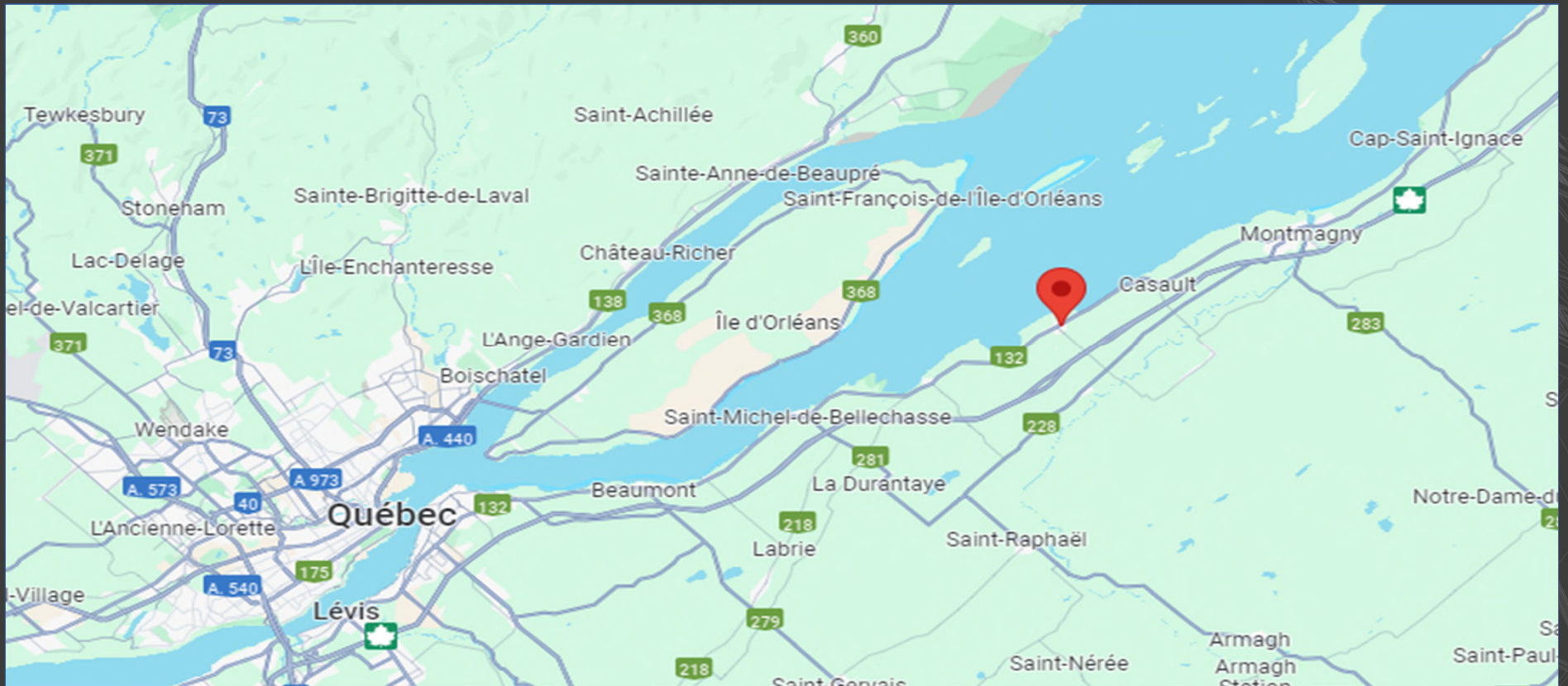


# Plan satellite





# Plan régional



# Photos



# Photos (suite)



# Photos (suite)



# Informations importantes

## Conditions

- La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre des promesses d'achat.
- Sous réserve aux vérifications diligentes de l'acheteur, la vente sera effectuée sans garantie légale et aux risques et périls de l'acheteur.
- À moins que le vendeur n'y consente autrement, l'acheteur s'engage à ne pas utiliser l'immeuble ou à louer ce dernier à une autre instance pour y pratiquer ou distribuer des services et activités normalement offerts ou exercés par le vendeur ou par toute autre institution financière pour une période de dix ans suite à la date de transfert de propriété.
- La promesse d'achat type Desjardins est obligatoire pour le dépôt des promesses d'achat et est disponible sur demande.
- Courtiers protégés.
- Les informations contenues dans ce dépliant sont jugées fiables, mais ne sont pas garanties. Tout intéressé devrait faire ses propres vérifications diligentes.
- Le vendeur se réserve le droit de n'accepter ni la plus élevée, ni aucune des offres reçues.

## Documents remis à l'acheteur pour ses vérifications diligentes (sur acceptation d'une promesse)

- Certificat de localisation préparé par XXX, arpenteur-géomètre, en date du JJ/MM/AAAA (Dossier # XXX);
- Rapport environnemental de type phase I , préparé par la firme XXX, en date du JJ/MM/AAA (Dossier # XXX)
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble (énergie, taxes, etc.).



# Promesse d'achat

- Les offres d'achat devront être rédigées sur le formulaire type de la Fédération des Caisses Desjardins du Québec partiellement rempli spécifiquement pour cet immeuble et devront être reçues par courriel:  
([nancy.r.gagnon@desjardins.com](mailto:nancy.r.gagnon@desjardins.com)) OU  
([michel.a.leonard@desjardins.com](mailto:michel.a.leonard@desjardins.com)).
- Le vendeur se réserve le droit de n'accepter ni la plus élevée, ni aucune des offres reçues et ouvertes.

# Pour plus d'informations

## Nancy Gagnon

Conseillère principale en disposition  
d'actifs

[nancy.r.gagnon@desjardins.com](mailto:nancy.r.gagnon@desjardins.com)

Fédération des caisses Desjardins du Québec

Direction Transactions immobilières

Téléphone : 514 281-7000, poste 5558844

Sans frais : 1 866 866-7000, poste 5558844

## Michel Léonard

Conseiller principale en disposition  
d'actifs

[michel.a.leonard@desjardins.com](mailto:michel.a.leonard@desjardins.com)

Fédération des caisses Desjardins du Québec

Direction Transactions immobilières

Téléphone : 514 281-7000, poste 5556023

Sans frais : 1 866 866-7000, poste 5556023

