



À vendre

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

Par dépôt de promesse d'achat



6 351 pi²
Superficie totale

580-590, rue Ste-Anne, Yamachiche (Québec)

Immeuble 100 % Loué

Immeuble entièrement loué par 2 locataires (Groupe Vétérinaire Évolution Inc & Caisse Desjardins de l'Ouest de la Mauricie).



Table des matières

1. Sommaire exécutif
2. Description de la propriété
3. Évaluation foncière et taxes
4. Autres dépenses d'exploitation
5. Liste du bail en vigueur
6. Plan de situation
7. Plan régional
8. Extrait du certificat de localisation
9. Photos
10. Informations importantes
11. Pour plus d'informations



Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins de l'Ouest de la Mauricie désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 580-590, rue Ste-Anne à Yamachiche (Québec).

- Secteur principalement résidentiel.
- L'emplacement est localisé au cœur de la municipalité de Yamachiche.
- Bâtiment de \pm 5 662 pieds carrés (2 étages) sans sous-sol.
- Terrain 13 198 pieds carrés.
- Construit en 2005, l'immeuble a bénéficié d'un entretien soutenu au cours des années.
- Le vendeur, la Caisse Desjardins de l'Ouest de la Mauricie, demeurera locataire en vertu d'une cession-bail de 5 années + options, et ce pour l'aire des services automatisés (environ 200 pi²).
- Le reste de l'immeuble est loué par le Groupe Vétérinaire Évolution Inc., et ce jusqu'au 31 octobre 2026.
- Idéal pour investisseur.

Description de la propriété

Terrain

Numéro de lot	3 374 718 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Trois-Rivières
Superficie	13 198 pi ² (1226,1 m ²)
Nombre d'espaces de stationnement	Le lot 3 374 718 n'a pas de stationnement. L'immeuble détient une servitude permettant l'utilisation de 32 aires de stationnement, le long de la nouvelle entrée piétonnière de l'église. Numéro d'inscription de l'acte : 11 830 999.

Zonage

Zone	# 214
Usages autorisés (liste sommaire)	Commerce-services, récréations-loisirs, publique, habitation (À valider avec la municipalité)

Bâtiment

Superficies (pi²)	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	N/D	3 438
Étage	N/D	2 913
Total hors-sol	N/D	6 351
Sous-sol	N/D	0
Total	N/D	6 351

Description de la propriété



Bâtiment

Murs extérieurs	Blocs architecturaux / Parement d'acier léger
Fondations	Béton (dalle au sol)
Charpente	Acier
Toiture	Toit plat avec membrane élastomère
Chauffage, ventilation, climatisation	Système central électrique de chauffage, ventilation et climatisation avec distribution de l'air par conduites et unités de toit et chauffage d'appoint par plinthes électriques
Électricité	400 ampères 347/600 volts
Plomberie	Cuivre / PEX et ABS
Gicleurs	Système central à eau ou N/A
Divers	Deux voûtes à documents
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

Évaluation foncière et taxes

Évaluation foncière	Rôle 2022-2023-2024
Terrain	55 200 \$
Bâtiment	932 000 \$
Total	987 200 \$
Facteur comparatif	1,00
Valeur uniformisée	987 200 \$
Taxes	
Taxes municipales 2022	9 640 \$
Taxe scolaire 2022-2023	972 \$
Total	10 612 \$

Autres dépenses d'exploitation

Dépenses	Total/an
Électricité 2022 (approximatif)	19 121 \$
Assurances normalisées	4 000 \$
Entretien et réparations normalisés	9 500 \$
Déneigement et paysagement 2021	10 400 \$ **
Total	43 021 \$

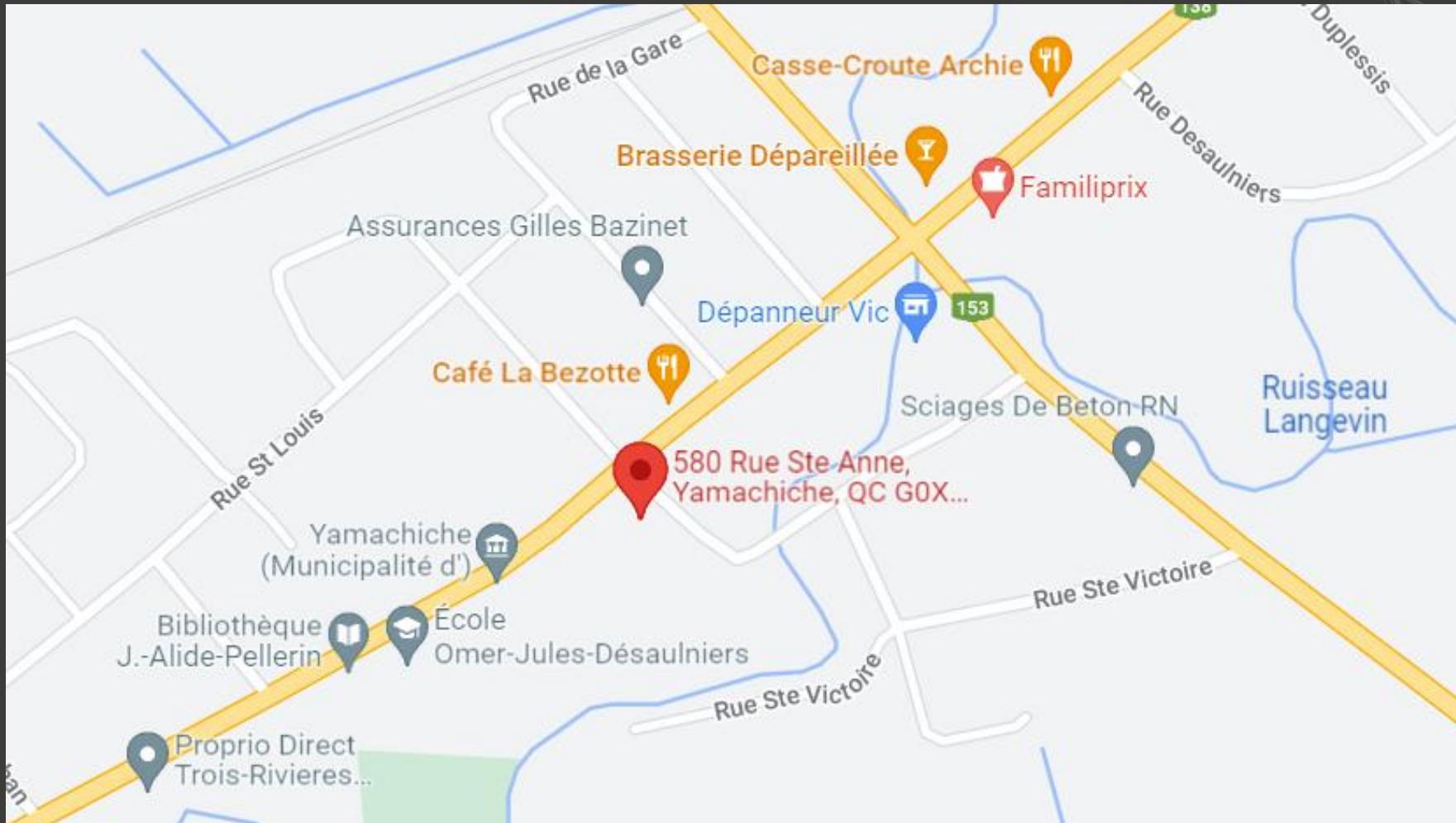
** Il y a 9 400 \$ pour le déneigement, par contre le vendeur s'occupe, et ce, à ses frais et charge du stationnement complet de l'Église. (situation à régulariser)

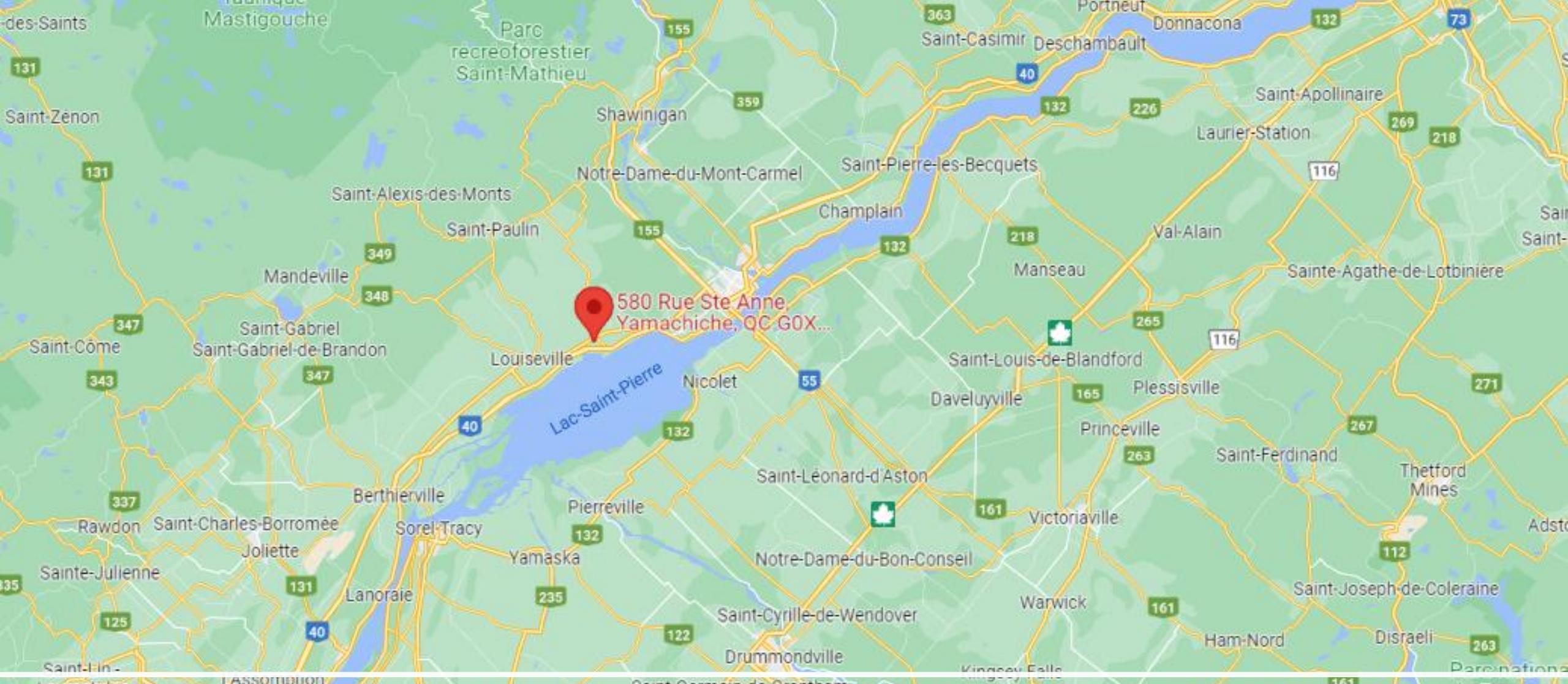
Liste des baux en vigueur

Locataire : Groupe Vétérinaire Évolution Inc.

- Superficie : 4 684 pieds carrés
- Terme : 1^{er} novembre 2024 au 31 octobre 2026
- Revenu de location : 86 654 \$ par année
- Options de renouvellement : 1 options de 2 ans

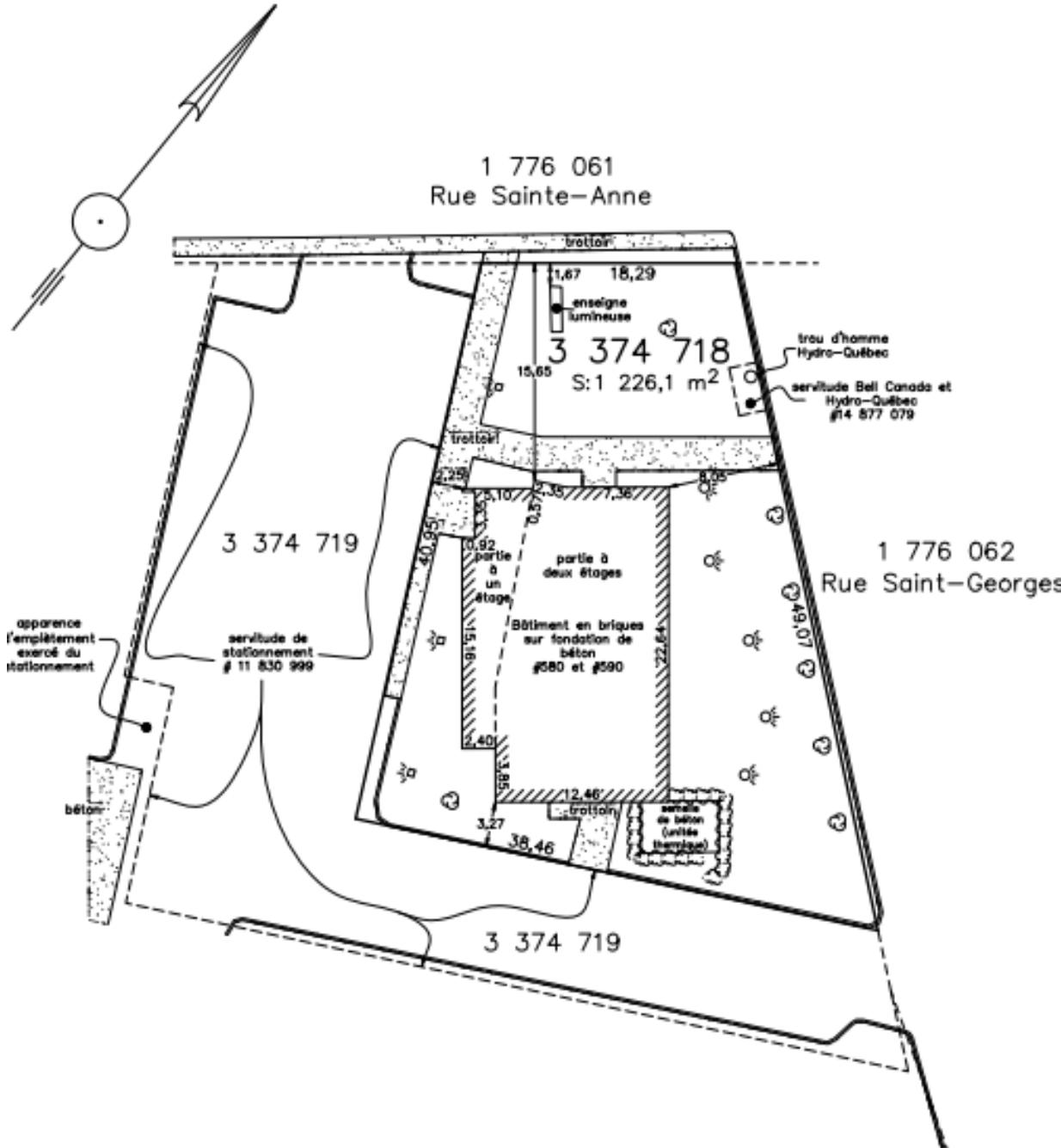
Plan de situation





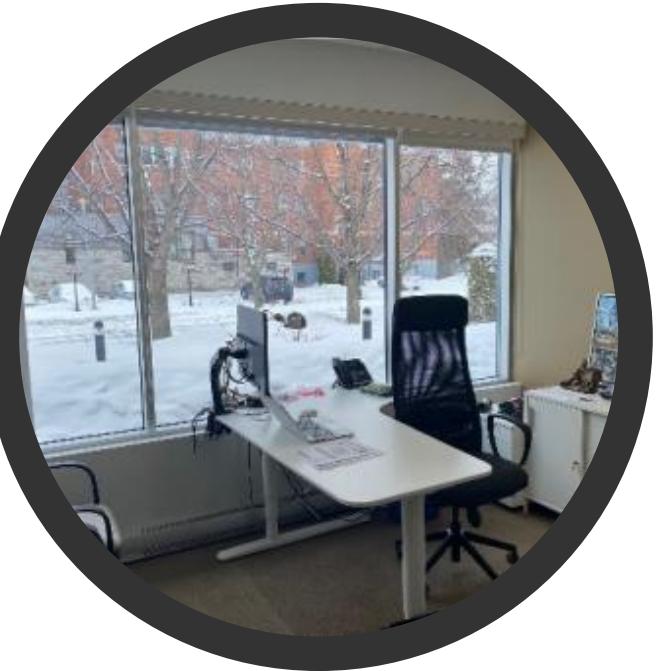
Plan régional

Extrait du certificat de localisation





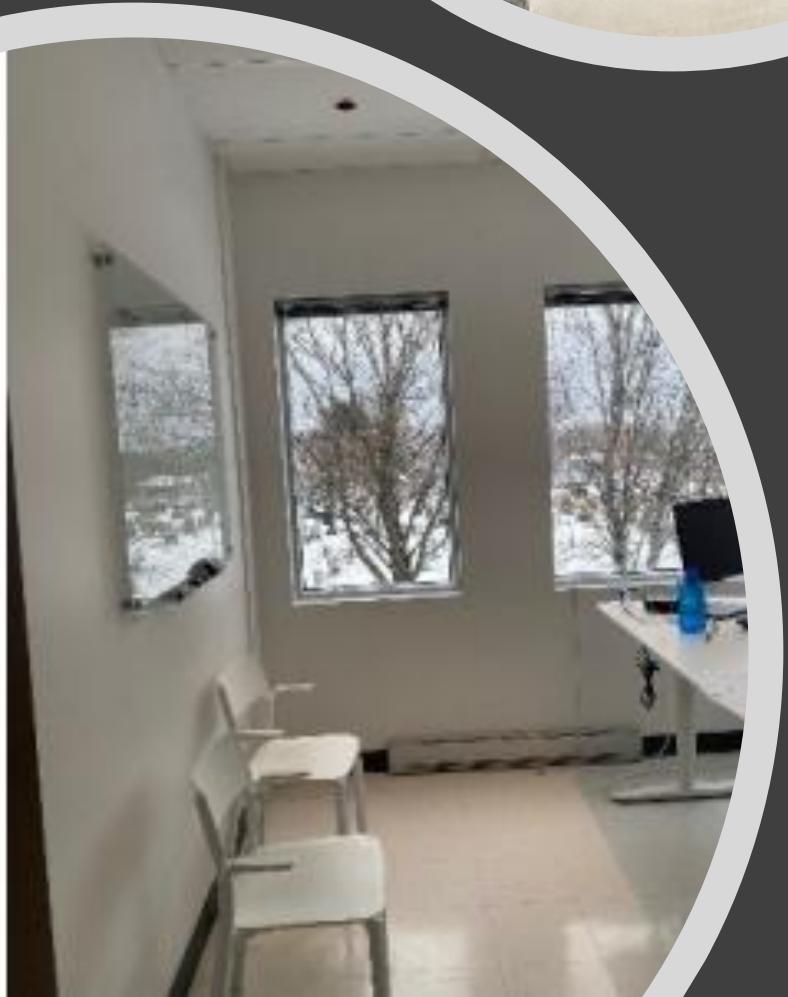
Photos



Photos du rez-de-chaussée



Photos de l'étage



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.
- Le vendeur se réserve le droit de n'accepter ni la plus élevée, ni aucune des offres reçues
- Courtiers protégés.

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

- Certificat de localisation 2023;
- Copie du bail en vigueur;
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble (énergie, taxes, etc.).



Pour plus d'informations

Philippe Laforce

Conseiller principal – Transactions immobilières

philippe.laforce@desjardins.com

Section Transactions - Direction Planification et Transactions immobilières

Vice-présidence Services immobiliers - PVP Opérations

Mouvement Desjardins

Téléphone : 418 838-7800, poste 5464432

Sans frais : 1 877 828-7800, poste 5464432

