



630, rue Principale, Mont-Blanc

**À vendre**

## Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

Par demande de dépôt des promesses d'achat



**Prix demandé : 389 000 \$**  
(+ taxes de vente)

 **Desjardins**

# Table des matières

1. Sommaire exécutif
2. Description de la propriété
3. Évaluation foncière et frais d'exploitation
4. Plan satellite
5. Extrait du certificat de localisation
6. Photos
7. Informations importantes
8. Pour plus d'informations



# Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins de Mont-Tremblant désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 630, rue Principale à Mont-Blanc

- Secteur principalement résidentiel et commercial.
- Facilité d'accès et bonne visibilité.
- Bâtiment de  $\pm 2$  456 pieds carrés hors-sol avec sous-sol aménagé .
- Terrain de 14 648 pieds carrés.
- Construit en 1975, agrandi en 1988.
- Immeuble est libre et disponible à l'acheteur.
- Important : Le prix demandé prend en considération qu'il y a présence de plusieurs infiltrations d'eau et de moisissure. De plus, la toiture ainsi que les fenêtres en façade sont à remplacer à court terme.

# Description de la propriété

## Terrain

Numéro de lot	5 413 687 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Terrebonne
---------------	--

Superficie	14 648 pi <sup>2</sup>
------------	------------------------

Zonage	
--------	--

Zone	# HB-737 & CV 738 (voir la grille de zone municipale)
------	---

Usages autorisés (liste sommaire)	Habitation, commerce, parc, etc.
-----------------------------------	----------------------------------

Bâtiment	
----------	--

Superficies (pi <sup>2</sup> )	Locatives	Brutes
--------------------------------	-----------	--------

Rez-de-chaussée	n/d	±2 456
-----------------	-----	--------

Étage	n/d	0
-------	-----	---

Total hors-sol	n/d	±2 456
----------------	-----	--------

Sous-sol	n/d	±2 456
----------	-----	--------

Total	n/d	±4 912
-------	-----	--------

# Description de la propriété



## Bâtiment

<b>Murs extérieurs</b>	Stuc, aluminium et pierre
<b>Fondations</b>	Béton
<b>Charpente</b>	Bois
<b>Toiture</b>	Toit à versants avec bardeaux d'asphalte avec acier
<b>Chauffage, ventilation, climatisation</b>	Système central électrique de chauffage, ventilation et climatisation avec distribution de l'air par conduite. Plinthes électriques et convecteurs
<b>Électricité</b>	2 x 200 ampères à disjoncteurs
<b>Divers</b>	Voûtes
<b>Services sanitaires</b>	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

# Évaluation foncière et frais d'exploitation

Évaluation foncière	Rôle 2024-2025-2026
Terrain	367 400 \$
Bâtiment	533 200 \$
<b>Total</b>	<b>900 600 \$</b>
Frais d'exploitation	Annuel
Électricité	±10 156 \$
Entretien paysager	3 648 \$
Déneigement (stationnement et aires piétonnières)	3 359 \$
Taxe scolaire 2024-2025	492 \$
Taxes municipales 2024	12 861 \$

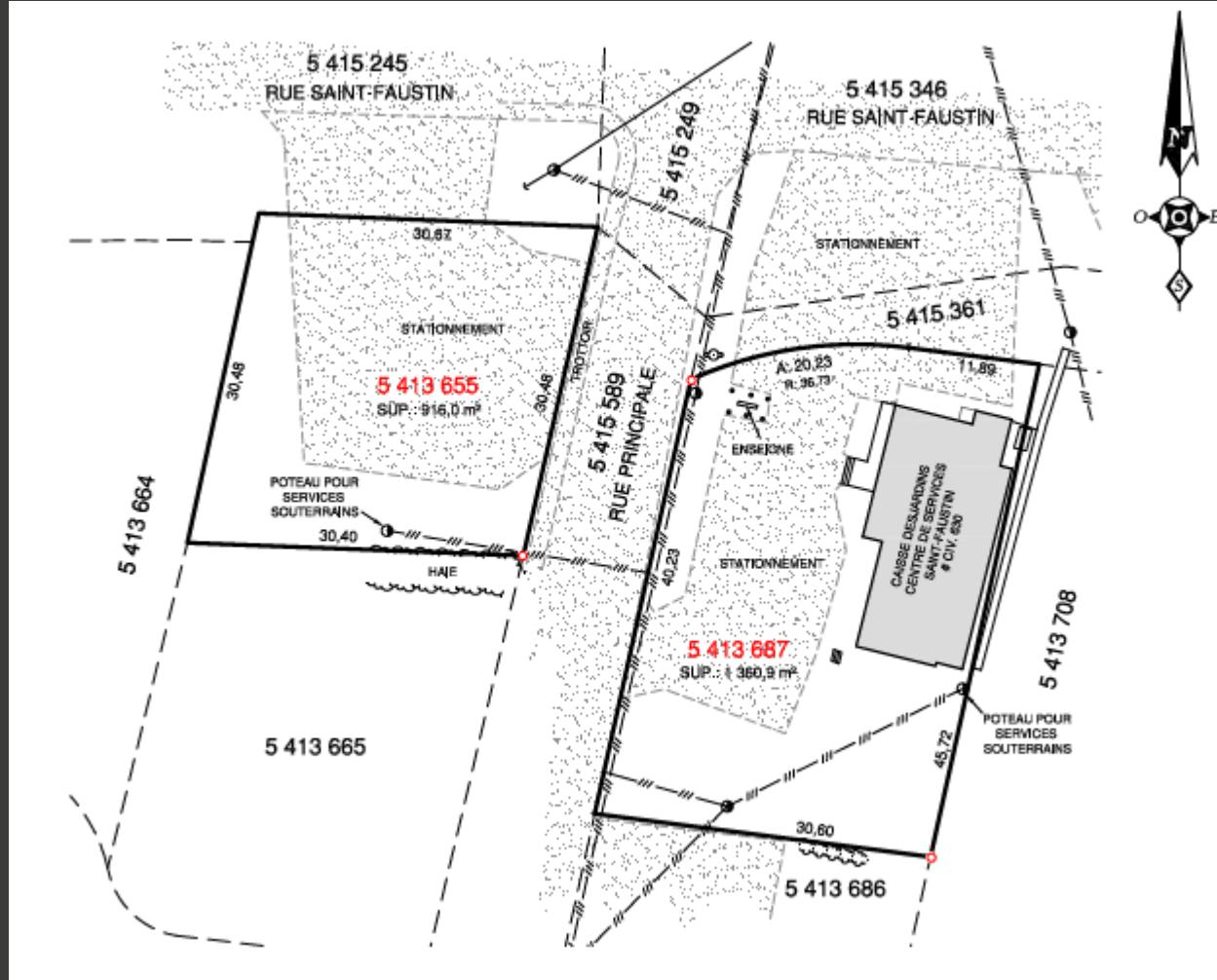
Notes :

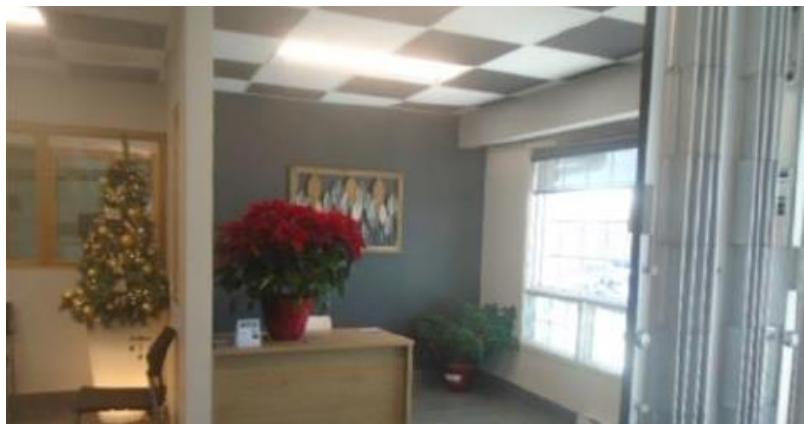
- Suite à l'acquisition, l'acheteur aura l'opportunité de faire réviser à la baisse l'évaluation municipale afin d'exclure la valeur des équipements bancaires comptabilisés au rôle, suite à l'arrêt des activités bancaires.

# Plan satellite



# Extrait du certificat de localisation





## Photos – Rez-de-chausée

---



## Photos – Sous-sol

---

# 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 et ouvertes.

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

- Certificat de localisation préparé par Murray-Maltais et associés, arpenteur-géomètre, en date 17 janvier 2019 (Dossier # 1303, Minute : # 2708);
- Rapport environnemental de type phase I, préparé par Groupe C. Laganière, en date du 6 février 2025 (Dossier #CDMT630P1);
- Rapport environnemental de type phase II, en cours de préparation par Groupe C. Laganière;
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble (énergie, taxes, etc.).

# Pour plus d'informations

## **Flavien Tonnellier**

Conseiller principal en transactions immobilières

[Flavien.tonnellier@desjardins.com](mailto:Flavien.tonnellier@desjardins.com)

Fédération des caisses Desjardins du Québec

Direction Transactions immobilières

Téléphone : 514 281-7000, poste 5462611

Sans frais : 1 866 866-7000, poste 5462611