



À vendre

757, rue des Érables
Neuville

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

Par demande de dépôt des promesses d'achat



5 004pi²
Superficie (hors sol)



Prix demandé :

559 000 \$

(+ taxes de vente)

 **Desjardins**

Table des matières

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

Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins de Neuville désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 757, rue des Érables à Neuville,

- Secteur principalement résidentiel avec quelques commerces de proximité.
- Immeuble situé au cœur du village à proximité de la Route 138 (principale) apportant un certain achalandage.
- Bâtiment de 5 004 pieds carrés avec un sous-sol de 5 004 pieds carrés.
- Terrain de 16 741 pieds carrés avec environ 7 espaces de stationnement disponibles.
- Construit en 1973, l'immeuble a été agrandi en 2007 et a bénéficié d'un entretien soutenu au cours des années. L'immeuble comprend des bureaux fermés, une aire ouverte, une salle de conférence, une salle d'archives, une cuisine et trois salles de toilette.
- Immeuble sera libre et disponible à l'acheteur.
- Idéal pour des bureaux de professionnels, une garderie, une pharmacie, un commerce de proximité ou une clinique médicale.

Description de la propriété

Terrain

Numéro de lot(s)	3 834 475 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Portneuf		
Superficie	16 741 pi ²		
Nombre d'espaces de stationnement	± 7		
Zonage	Usage commercial		
Zone	Pa-4 (voir la grille de zone municipale)		
Usages autorisés (liste sommaire)	Administration publique, Éducation et garde d'enfants, loisir municipal		

Bâtiment

Superficies (pi²)	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	N/A	± 5 004
Sous-sol	N/A	± 5 004
Total	N/A	± 10 008

Description de la propriété

Bâtiment

Murs extérieurs	Pierres, déclin de bois
Fondations	Béton coulé
Charpente	Bois
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Chauffage, ventilation, climatisation	Plinthes électriques, climatiseur mural, Thermopompe
Électricité	Entrée électrique 400 A/240 V et 200 A/ 600 V
Divers	Voûte en béton, escaliers acier
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

Évaluation foncière et frais d'exploitation

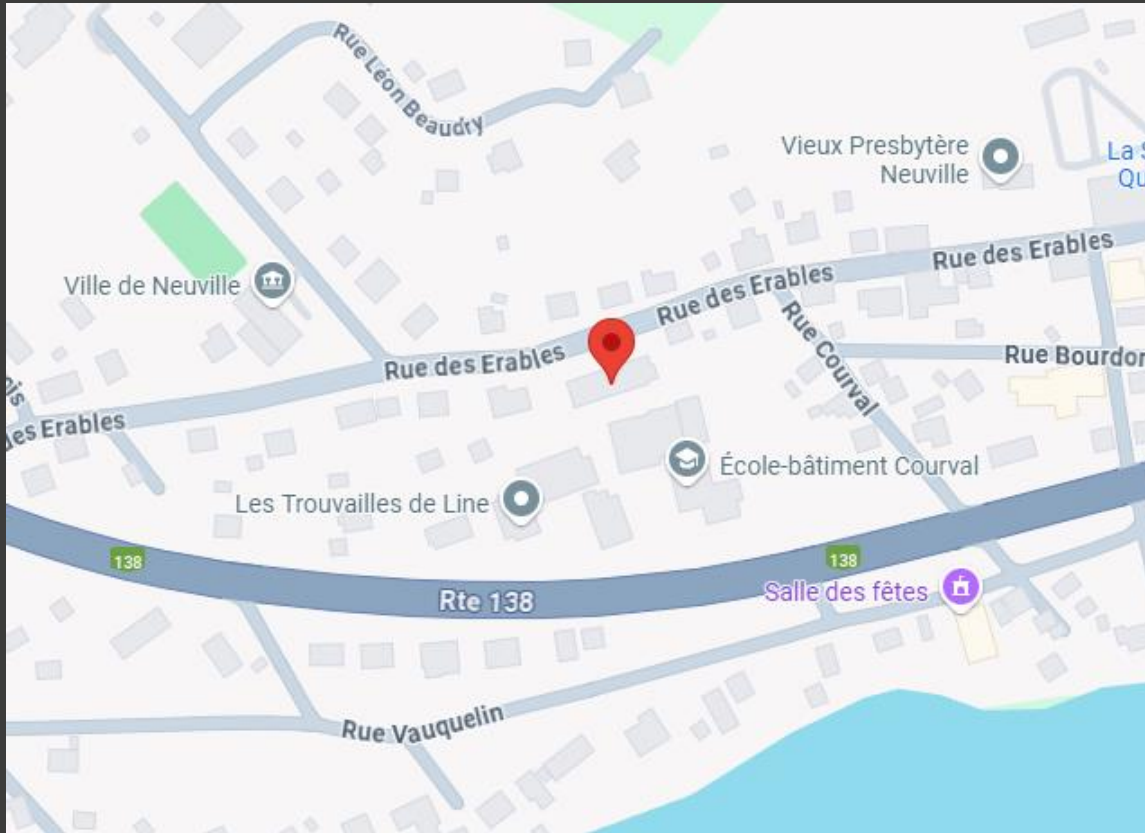
Évaluation foncière	Rôle 2024-2025-2026
Terrain	183 400\$
Bâtiment	934 600\$
Total	1 118 000\$

Frais d'exploitation	Annuel
Électricité	11 259\$
Entretien	3 753 \$
Contrats de service	1 075 \$
Taxe scolaire 2023-2024	946 \$
Taxes municipales 2024	7 569 \$

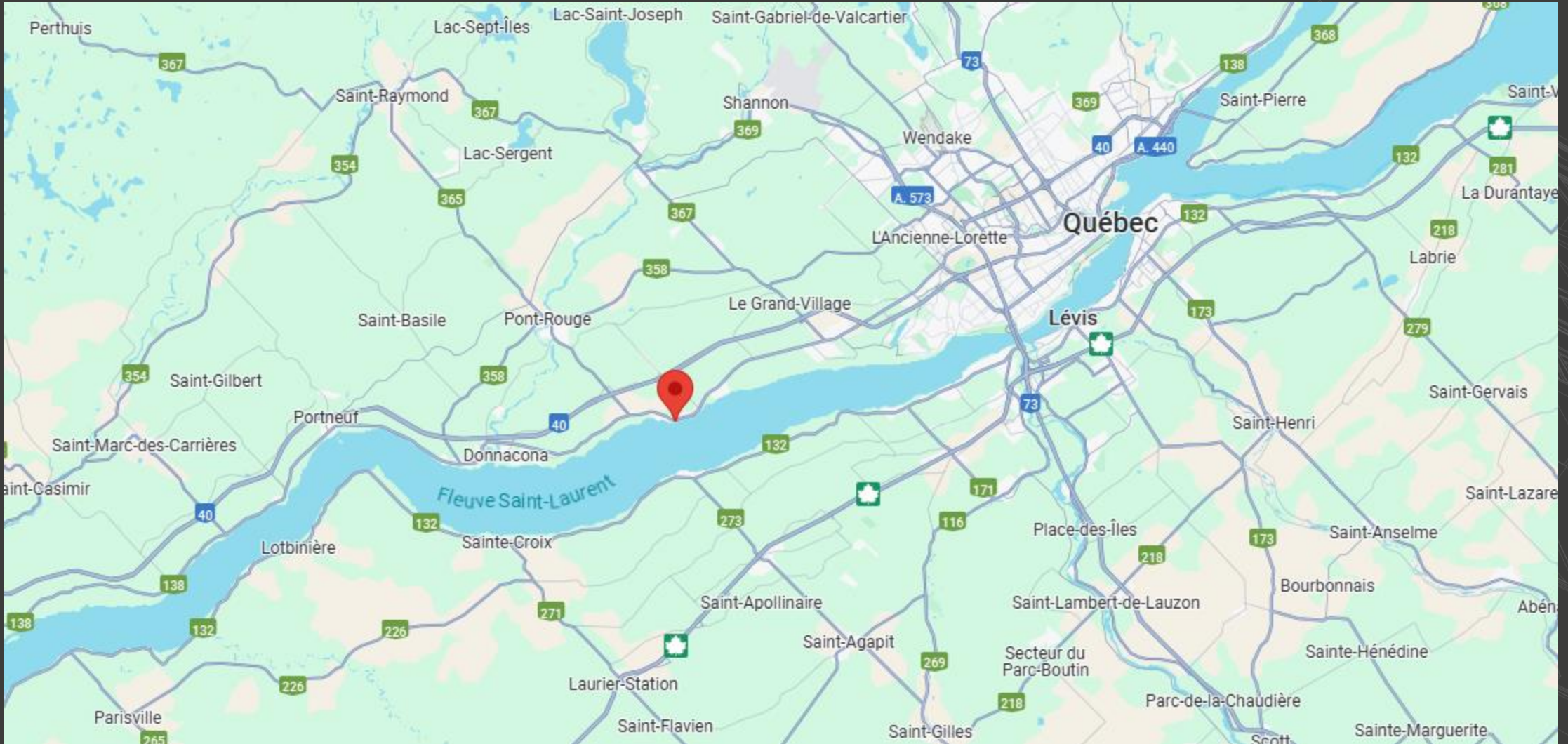
Notes :

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

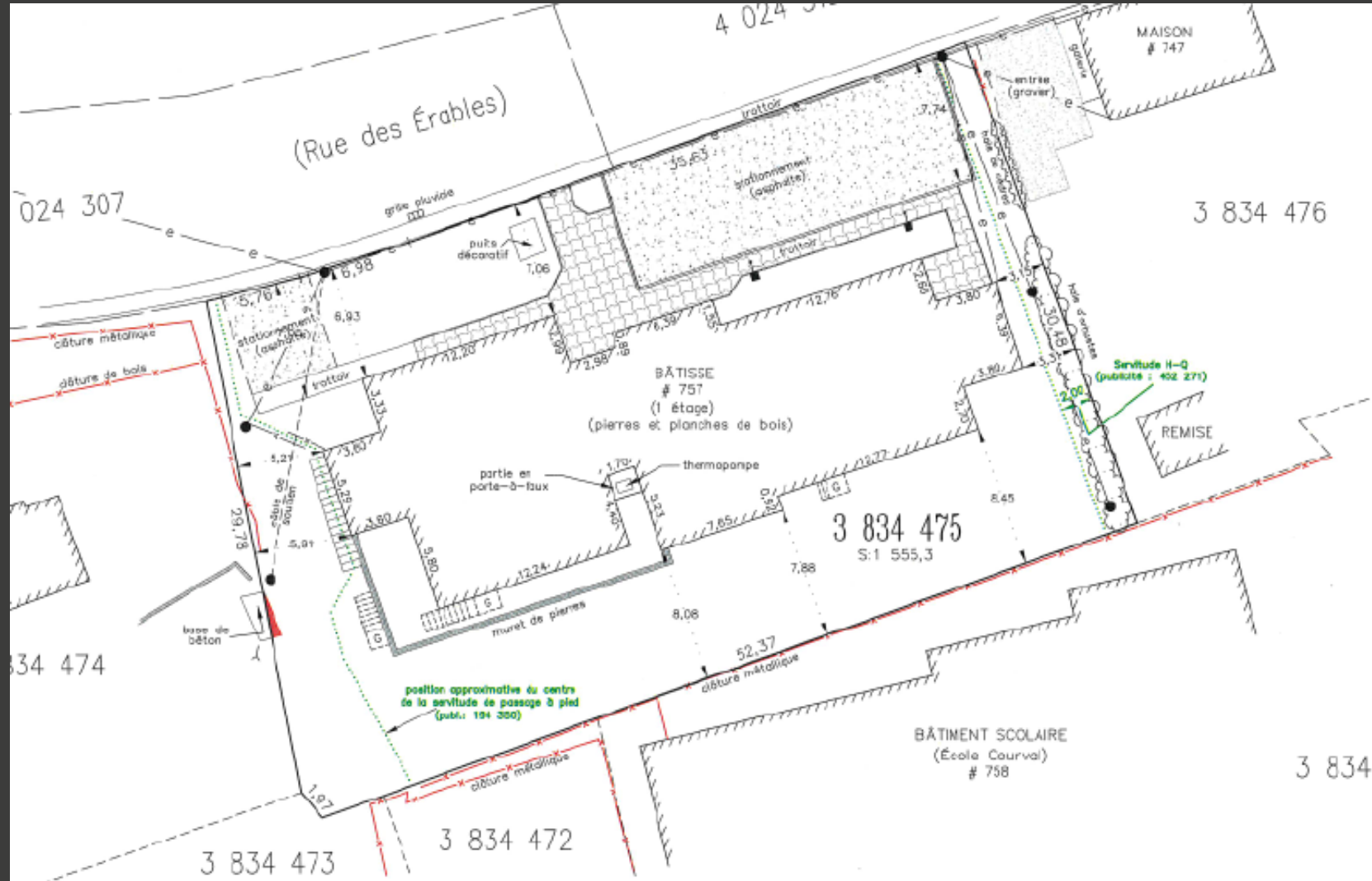
Plan de situation et Plan satellite



Plan régional



Certificat de localisation



Photos



Photos



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.
- 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 par courriel.

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

- Certificat de localisation, préparé par Éric Lortie, arpenteur-géomètre, en date du 3 avril 2025 (Dossier: 25-15992, Minute: 11370);
- Rapport environnemental de type phase I , préparé par le groupe C Laganière, en date du 6 mars 2025 (Dossier #CDPNP1);
- Rapport environnemental de type phase II , préparé par le groupe C Laganière, en date du 12 mai 2025 (Dossier #CDPNP2)
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble (énergie, taxes, etc.)



Pour plus d'informations

Caroline Casteret

Conseillère principale, Section transactions

caroline.casteret@desjardins.com

Direction Planification et Transactions immobilières

Vice-présidence Services immobiliers

PVP Opérations

Mouvement Desjardins

Téléphone : 514 281-7000, poste 5461221

Sans frais : 1 866 866-7000, poste 5461221

