



830, rue Saint-Jean  
Wickham

# À vendre

## Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

Par demande de dépôt des promesses d'achat



4 387 pi<sup>2</sup>  
Superficie (hors sol)



Prix demandé :  
**585 000 \$**  
(+ 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. Plans (disposition intérieure)
9. Informations importantes
10. Pour plus d'informations



# Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins des Chênes désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 830, rue Saint-Jean à Wickham.

- Secteur principalement résidentiel avec quelques commerces de proximité.
- Immeuble situé au cœur du village à proximité de la Route 139 (principale) apportant un certain achalandage.
- Bâtiment de 4 387 pieds carrés avec un sous-sol de 2 617 pieds carrés.
- Terrain de 27 061 pieds carrés avec environ 30 espaces de stationnement disponibles.
- Construit en 1981, l'immeuble a été agrandi en 1989 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 deux 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

<b>Numéro de lot(s)</b>	5 773 705 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Chicoutimi
<b>Superficie</b>	27 061 pi <sup>2</sup>
<b>Nombre d'espaces de stationnement</b>	± 30

## Zonage

<b>Zone</b>	C-7 (voir la grille de zone municipale)
-------------	---

<b>Usages autorisés (liste sommaire)</b>	Résidentiel (unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale), commercial et service
--	--

## Bâtiment

	Locatives	Brutes
<b>Rez-de-chaussée</b>	N/A	± 4 387
<b>Sous-sol</b>	N/A	± 2 617
<b>Total</b>	N/A	± 7 004

# Description de la propriété



## Bâtiment

<b>Murs extérieurs</b>	Brique, revêtement métallique prépeint
<b>Fondations</b>	Béton coulé
<b>Charpente</b>	Bois et béton (à confirmer)
<b>Toiture</b>	Membrane multicouche
<b>Chauffage, ventilation, climatisation</b>	Unité au toit, plinthes électriques, climatiseur mural, ventilateur de salle de toilettes
<b>Électricité</b>	Entrée électrique 200 ampères / 600 volts
<b>Divers</b>	Voûte en béton
<b>Services sanitaires</b>	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

# Évaluation foncière et frais d'exploitation

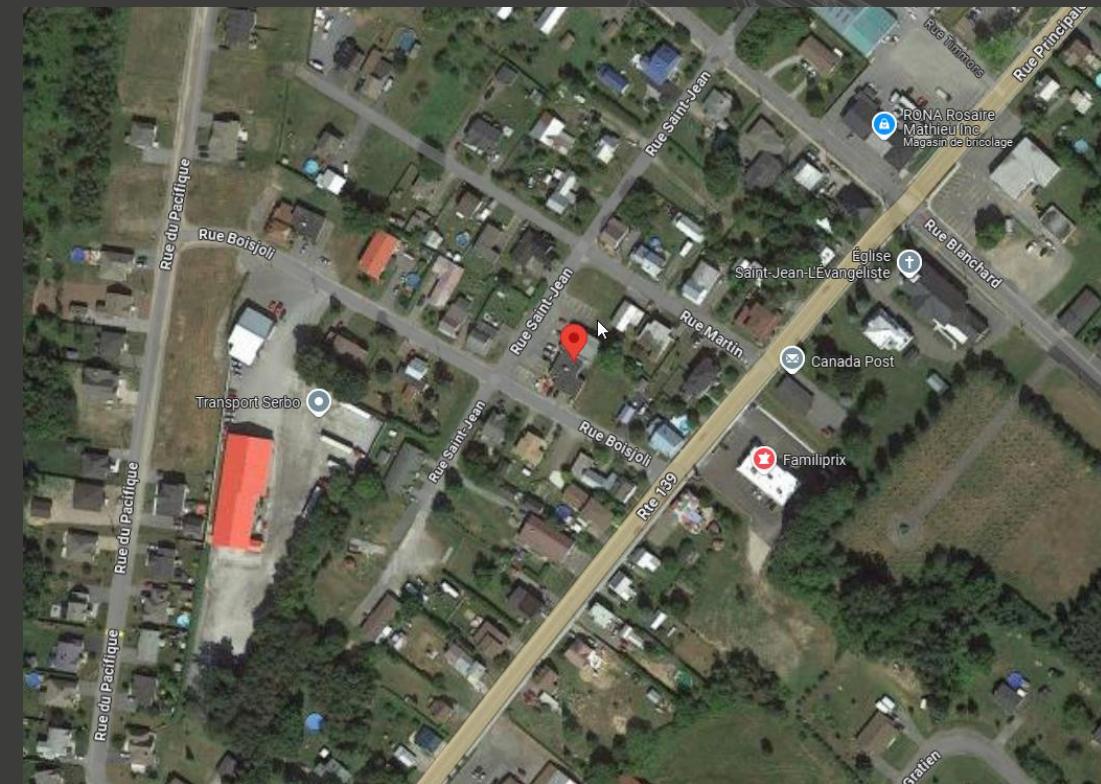
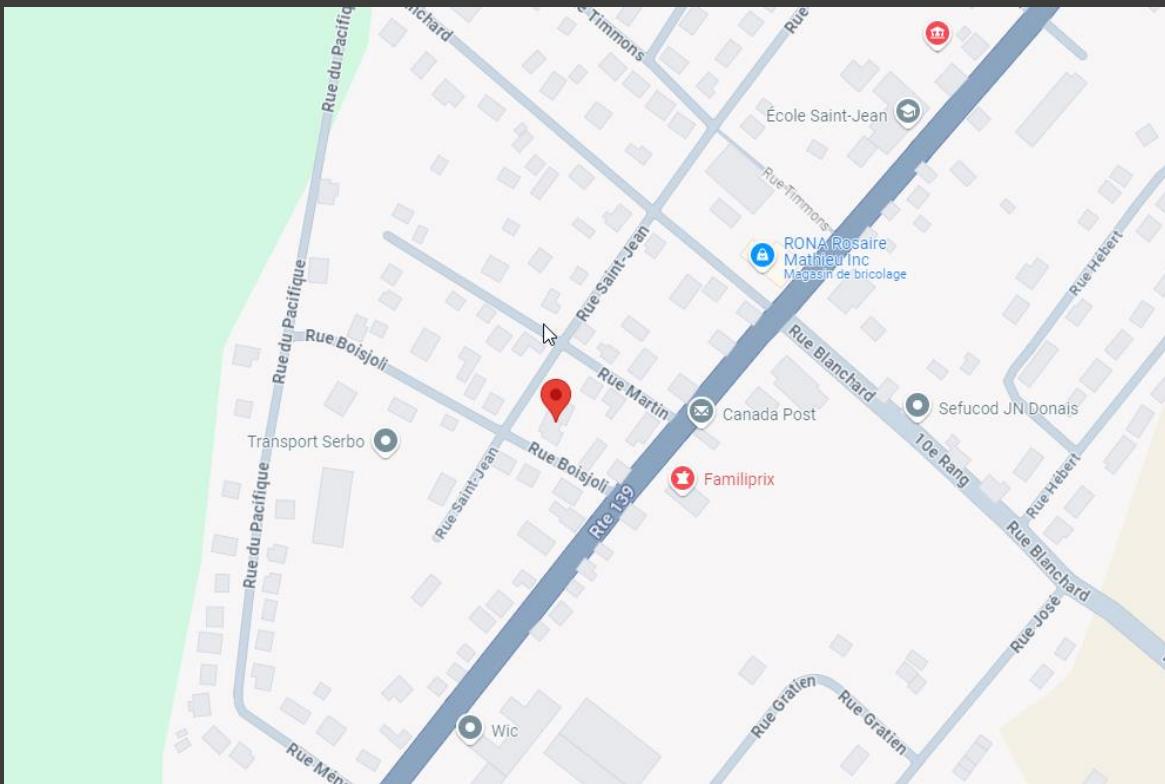
Évaluation foncière	Rôle 2024-2025-2026
Terrain	59 000 \$
Bâtiment	437 800 \$
Total	496 800 \$

Frais d'exploitation	Annuel
Électricité	15 286 \$
Entretien paysager	5 731 \$
Déneigement (stationnement et aires piétonnières)	845 \$
Taxe scolaire 2023-2024	393,49 \$
Taxes municipales 2024	5 060,98 \$

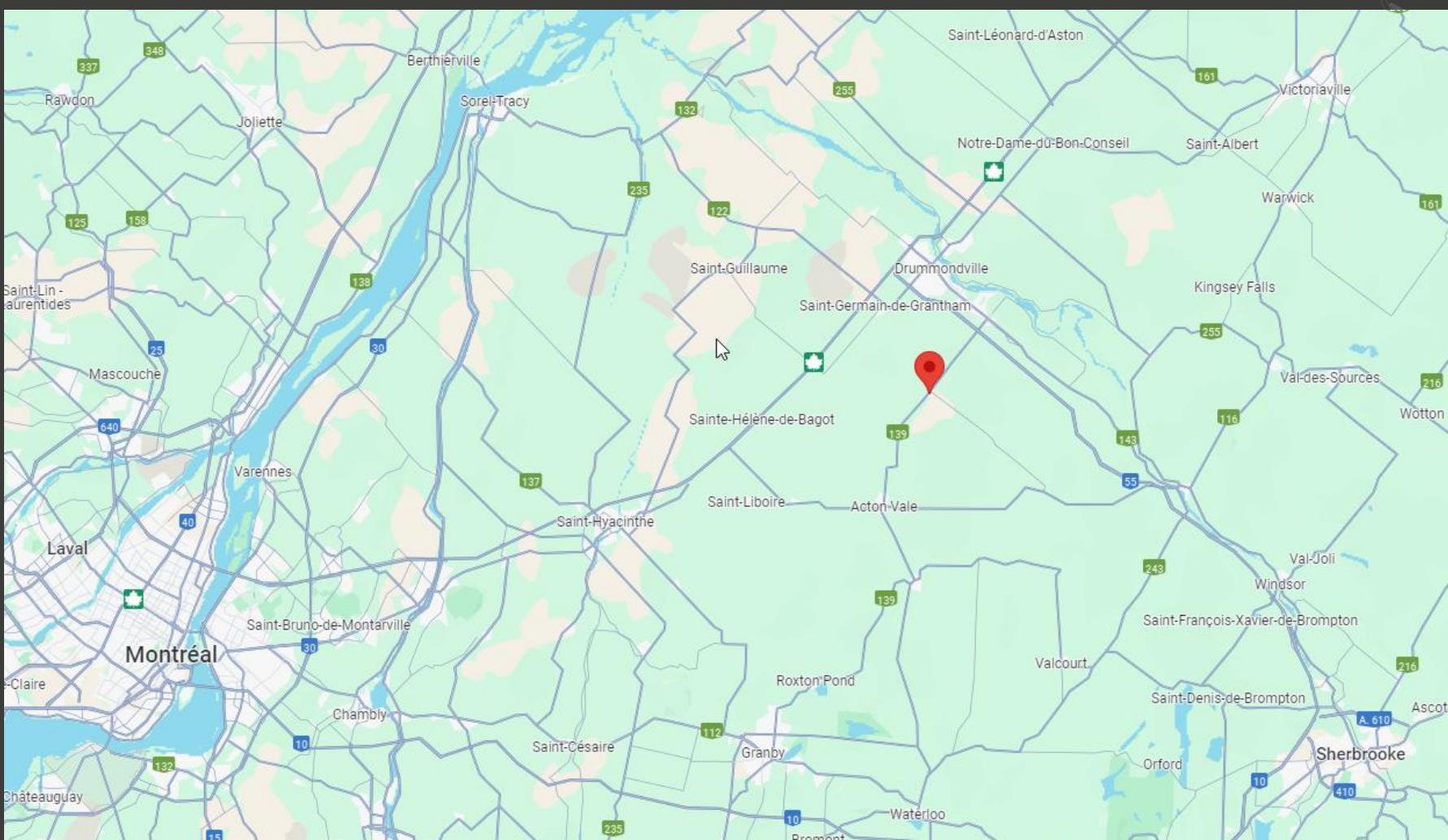
## Notes :

- 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.

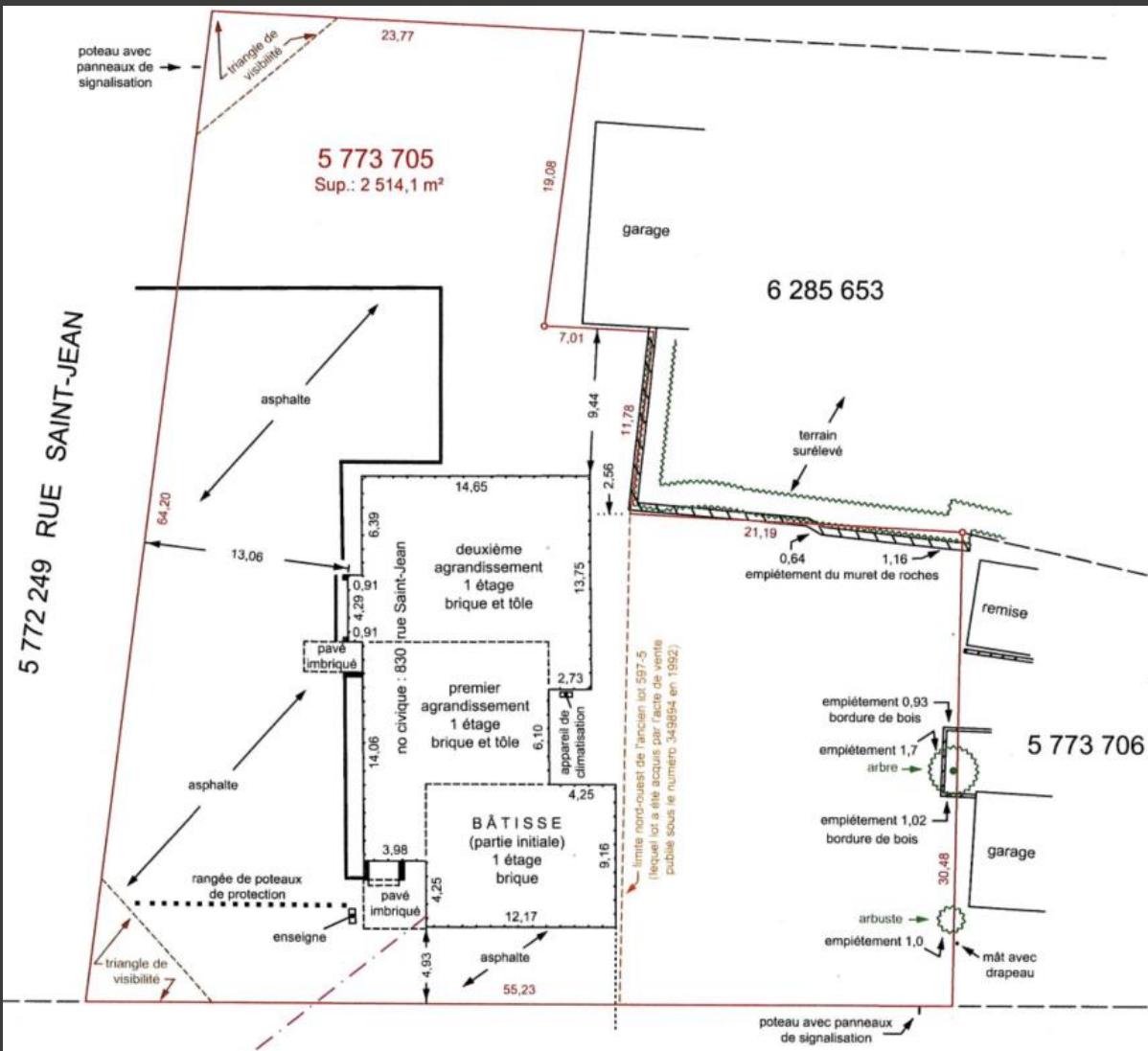
# Plan de situation et Plan satellite



# Plan régional



# Certificat de localisation



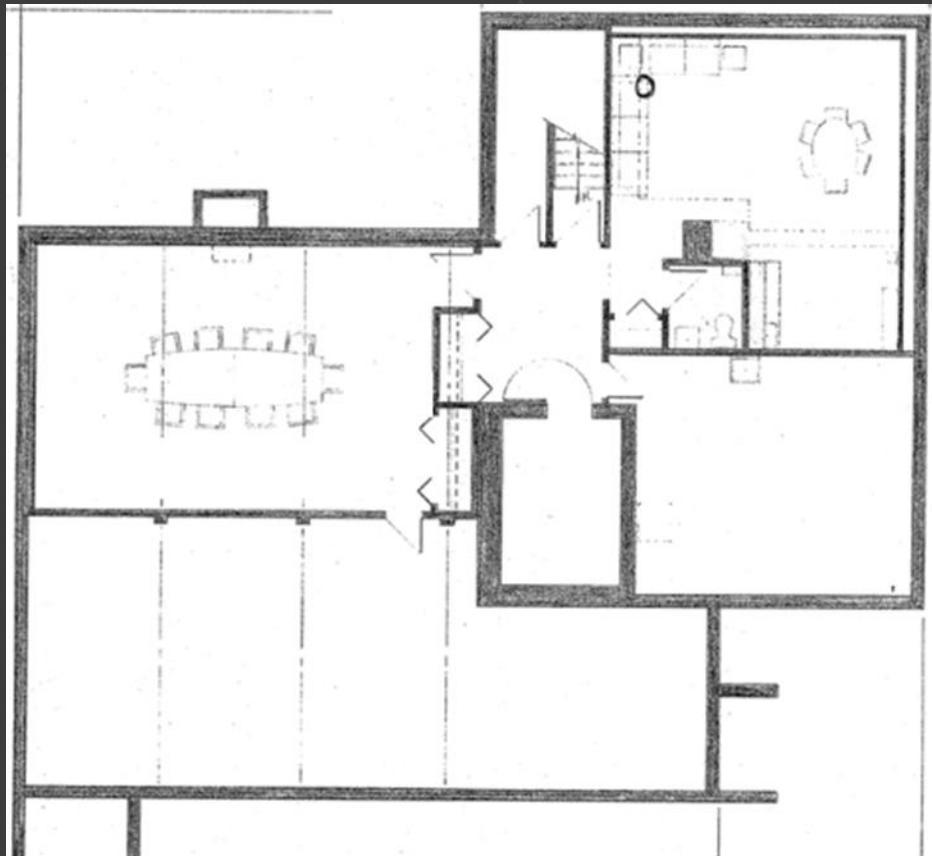
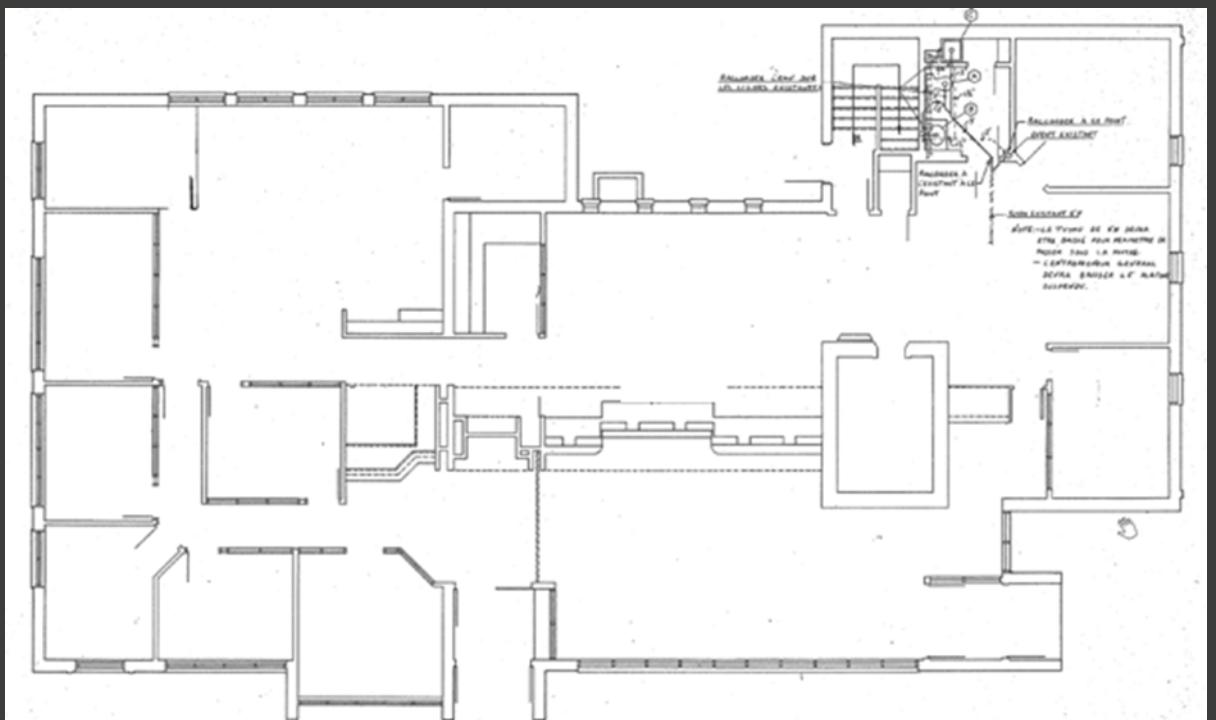
# Photos



# Photos



# Plans



# 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 ([caroline.casteret@desjardins.com](mailto:caroline.casteret@desjardins.com)).

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

- Certificat de localisation, préparé par Pierre Lachapelle, arpenteur-géomètre, en date du 16 janvier 2025(Dossier: 1637, Minute: 4641);
- Rapport environnemental de type phase I , préparé par la firme Terrapex, en date du 7 janvier 2025 (Dossier #CR1443.0);
- Rapport environnemental de type phase II , en cours de préparation par la firme Terrapex;
- 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](mailto: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