

[Voir toutes les photos](#)

2 700 000 \$ + TPS/TVQ

4950 Rue Principale
Saint-Félix-de-Valois
J0K 2M0
Région Lanaudière
Quartier
Près de Ch. Joliette
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1980
Style	Bâtie	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et bureaux	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	2	Procès-verbal	
Dimensions du bâtiment	99,6 X 72 p irr	États financiers	
Sup. habitable		Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment	7 514 pc	Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain	249,9 X 298,9 p	Carnet d'entretien	
Superficie du terrain	89 990,56 pc	Assurance du syndicat	
Cadastre de l'immeuble	5 359 999	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes		Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange		Certificat de localisation	Oui (2021)
Zonage	Résidentiel, Commercial	Numéro de matricule	
Genre d'exploitation	Service	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Genre de commerce	Caisse Desjardins et bureaux	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2025
Terrain	424 100 \$
Bâtiment	1 973 600 \$

Taxes (annuelles)

Municipale	21 814 \$ (2025)
Scolaire	1 799 \$ (2025)
Secteur	
Affaire	
Eau	

Énergie (annuelle)

Électricité	
Mazout	
Gaz	

Total

2 397 700 \$

Total

23 613 \$

Total**Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)**

Déneigement	10 997 \$
Total	10 997 \$

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 12 790 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	4950	Type de bail	
Raison sociale	Caisse	Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	Desjardins 12 790 pc	Option de renouv. du bail	

Bail	Propriétaire occupant	Vente d'entreprise
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise
Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/prop Thermopompe centrale, 2022
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement
Fondation	Dalle de béton au sol	Appareils loc. (mens.)
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère, Tôle d'acier	Stat. cadastré (incl. prix)
Revêtement	Aluminium, Brique, Canexel	Stat. cadastré (excl. prix)
Plancher séparateur		Stat. (total)
Fenestration	Aluminium	Allée (93)
Énergie/Chauffage	Électricité	Asphalte
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques, Fournaise électrique	Terrain
Sous-sol	Aucun	Particularités du site
Rénovations		Proximité
Eau (accès)		Transport en commun, Centre du village, Épiceries, Pharmacies etc.
Adapté pers. mobilité réduite		Étude environnementale
		Garage

Inclusions

Tous les équipements de chauffage, de ventilation et de climatisation ainsi que les systèmes électriques fixés de façon permanente. Voir ADDENDA pour suite du texte des inclusions

Exclusions

Tout l'équipement nécessaire au fonctionnement des guichets automatiques, s'il y en a, l'ensemble ou certaines composantes du système d'alarme et de surveillance, des systèmes téléphoniques et informatiques, sans aucune restriction ni réserve

Remarques

Bâisse commerciale de 7 514 pc. au RDC et de 5 276 pc à l'étage. Terrain de 89 991 pc. et 93 +/- places de stationnement. Situé au centre du village sur le principal axe routier (rte 131). Construit en 1980, des travaux importants ont été faits en 2021 et 2022, soit l'aménagement complet du rez-de-chaussée, deux nouvelles portes d'entrée, nouvelle thermopompe centrale, fournaise électrique, une partie du revêtement extérieur en canexel et le pavage, bordures, pavé-uni et trottoir extérieur ont été faits. Préapprobation bancaire obligatoire avec Promesse d'achat

Addenda

_ Bail: Le vendeur demeurera locataire pour son usage d'une partie de l'immeuble pour une période de 5 ans (avec options) à des conditions à être déterminées entre les parties.

_ RDC: comprend plusieurs bureaux fermés, salle de conférence, salle des employés avec cuisinette, une voûte en béton, un coin conciergerie et deux salles d'eau.

À l'étage: on retrouve une salle de conférence et une salle à manger, deux salles d'eau, une salle mécanique, plusieurs bureaux fermés, ainsi qu'un coin concierge

_ Terrain de ±89 991 pieds carrés et ±93 espaces de stationnement disponibles.

_ Toit en pente, la toiture métallique date de la construction (donc de 1980). Entretien durant l'hiver pelletage aux besoins de 1 à 2 fois. Aussi inspection visuelle annuelle avec amélioration selon l'inspection faite.

_ Panneau électrique: 600 ampères

** INCLUSIONS: Tous les équipements de chauffage, de ventilation et de climatisation ainsi que les systèmes électriques fixés de façon permanente. Sous réserve des éléments décrits dans section Exclusions: tous les aménagements fixes ou attachés à l'immeuble, dont plus spécifiquement, mais non limitativement, les boîtiers d'enseignes extérieurs, dépôt à toute

heure, comptoir-caissier, voûtes, etc., incluant , sans s'y limiter, tous autres équipements ou systèmes énumérés ci-après: L'équipement de bureau au deuxième étage seulement et qui aura été laissé par le vendeur au moment de la vente. Lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'Acheteur. Le Vendeur ne garantie pas aucunement le bon fonctionnement des inclusions.

_ Toute information relativement à l'immeuble fourni par le vendeur sauf nécessaires à l'exécution des tâches et responsabilités prévues, sera faite sur une base confidentielle en obtenant au préalable la signature d'une entente de confidentialité de tous acheteurs potentiels.

_ Montant des rénovations ventilées en 2022 disponible sur demande: 2 113 546 \$ taxes incluses.

_ Préapprobation bancaire obligatoire avec Promesse d'achat

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vendu sans garantie légale de qualité et contractuelle/droit de propriété, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur Non

Propriétaire

Caisse Desjardins de Joliette et Centre (F)
179 rue St-Pierre sud
Joliette J6E 5Z1

Représentant

Joël Landry (F) (Mandataire)
179 rue St-Pierre sud
Joliette J6E 5Z1

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

Courtier(s) inscripteur(s)

GROUPE SUTTON SYNERGIE INC.
Agence immobilière
450-755-5544
jollettesynergie@sutton.com
<http://www.sutton-synergie.com/>

François Coulombe
Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
450-755-5544, 1-800-783-8933
fcoulombe@sutton.com
<http://www.sutton.com>

Partage de rétribution

Vente 2 %
Location

Déclaration du courtier

Non
C. Desjardins

Rétrib. au renouv. bail
Autre information

Inscription sur Internet

Oui

Date de signature du contrat 2025-11-11

Date d'expiration 2026-05-11

Dernier prix

2 700 000 \$ +
TPS/TVQ

Info Rendez-vous

Avis de 24 heures minimum

Prix précédent

Nom de la personne à contacter

Prix original

2 700 000 \$ +
TPS/TVQ

Tél. rendez-vous

Info courtier collaborateur

À moins d'avis contraire par le Vendeur, la Promesse d'achat inclut: Clause restrictive d'usage: l'Acheteur s'engage à ne pas utiliser l'immeuble en tout ou en partie, à ne pas le louer, en tout ou en partie de ce même Immeuble, et à interdire l'utilisation de l'Immeuble, aux fins d'y distribuer ou pratiquer ou de permettre qui soient distribué ou pratiqués tous les produits, services et activités normalement offerts ou exercés par le Vendeur et par toute autre institution financière. - Préapprobation bancaire avec Promesse d'achat.- Clause d'intégrité de la transaction (vérification antécédents judiciaires de l'acheteur)