



# À vendre

## Opportunité d'investissement

TERRAIN VACANT COMMERCIAL À VENDRE  
Par demande de dépôt des promesses d'achat



**±44 967 pi<sup>2</sup>**  
Superficie totale

ROUTE 343, ST-AMBROISE-DE-KILDARE



**SANS PRIX DEMANDÉ**



Date limite pour le dépôt des  
promesses d'achat :  
JEUDI, 30, NOVEMBRE 2023 À  
15H00

 **Desjardins**

# Table des matières

1. Sommaire exécutif
2. Description de la propriété
3. Évaluation foncière et taxes
4. Croquis
5. Plan de zonage
6. Plan satellite
7. Vue aérienne
8. Informations importantes
9. Vente par demande de dépôt des promesses d'achat
10. Pour plus d'informations

# Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins de Joliette et du Centre de Lanaudière désire vous informer de la mise en marché d'une parcelle de terrain vacant sur la route 343 à St-Ambroise-de-Kildare.

- Le secteur environnant est principalement résidentiel et commercial.
- Très bonne localisation. Voisin du 999, route 343.
- Le terrain est desservi par les services d'aqueduc et d'égouts de la municipalité.
- Parcelle de terrain vacant de  $\pm 44\,967$  pieds carrés.
- Idéal pour commerce de proximité, bureaux professionnels, communautaire



# Description de la propriété

## Terrain

**Numéro de lot(s)** 6 582 085 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Joliette

**Superficie** ±44 967 pi<sup>2</sup>

## Zonage

**Zone** # 2 C-07 – Résidentiel et commercial (voir la grille de zone municipale)

**Usages autorisés (liste sommaire)** Multifamilial, édifices commerciaux, communautaire

## Superficies

**Façade (pi)** ± 140,7

**Profondeur (pi)** ± 328

**Superficie (pi ca)** ±44 967

# Description de la propriété

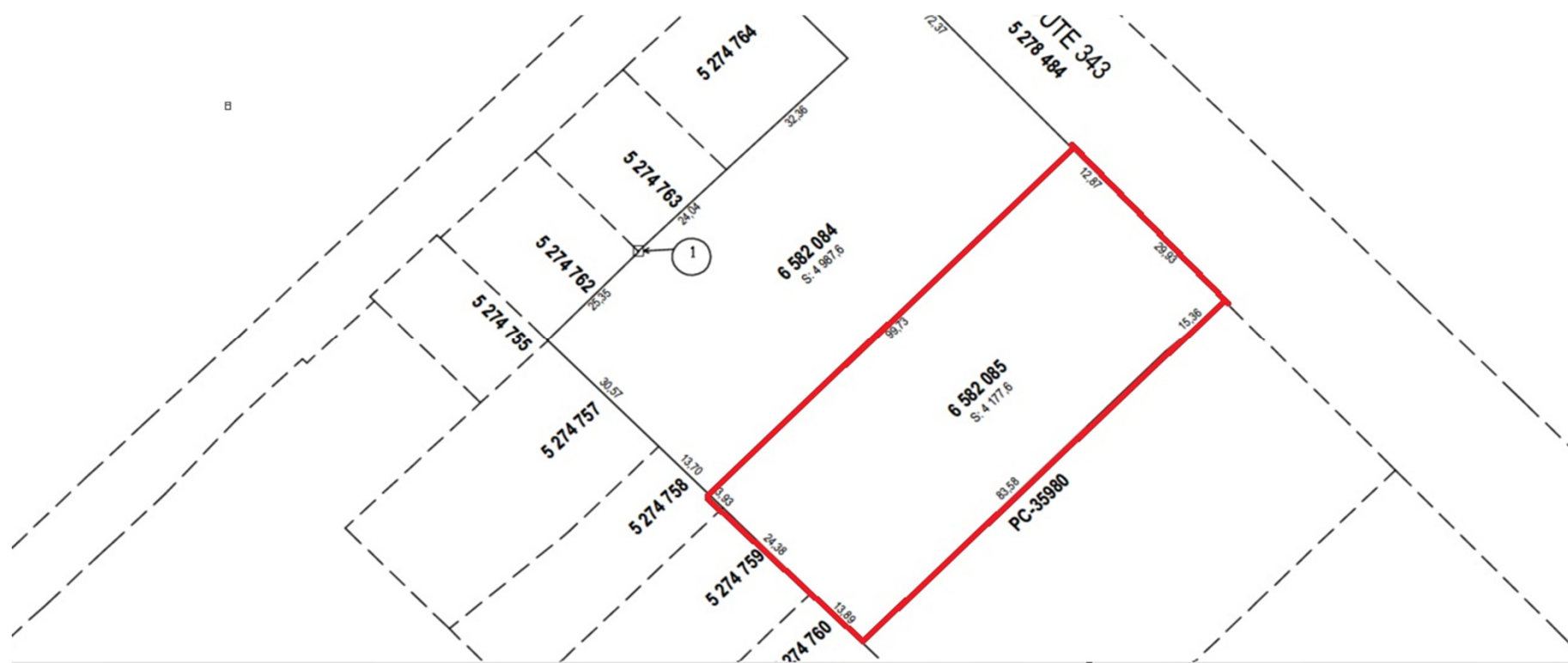
## Terrain

<b>Topographie</b>	Relativement plane
<b>Configuration</b>	Quasi-rectangulaire
<b>Zonage</b>	Résidentiel et commercial
<b>Zone</b>	2-C-07
<b>Utilisation optimale</b>	Potentielle
<b>Accessibilité</b>	Relativement bonne
<b>Voie d'accès</b>	Publique et partagée
<b>Services</b>	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux, pavage, trottoir de béton, cueillette des ordures, éclairage de rue
<b>Amélioration au sol</b>	Terrain déboisé
<b>Servitudes</b>	Utilités publiques (présumé)

# Évaluation foncière et taxes

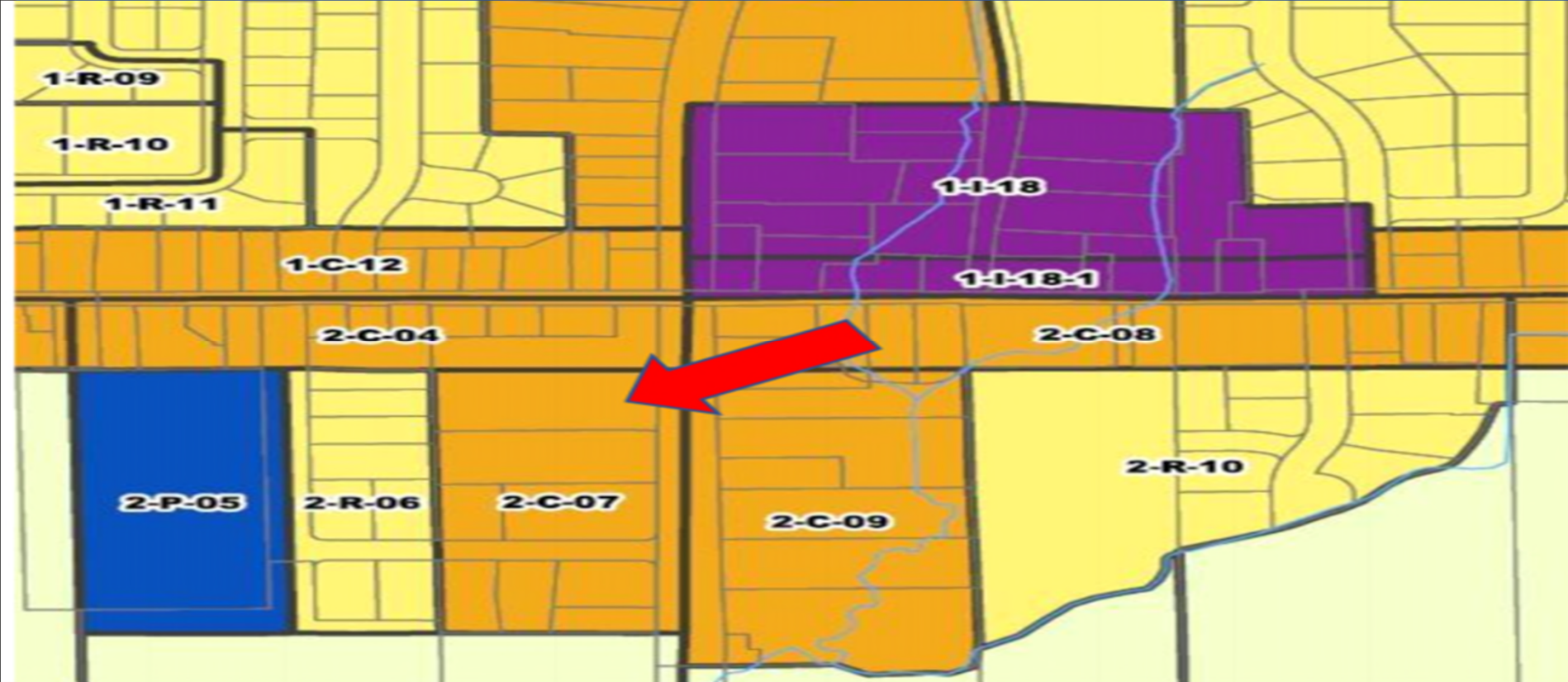
Évaluation foncière	Rôle 2022-2023-2024
Terrain	\$
Bâtiment	N/A
Total	\$
Facteur comparatif	1,11
Valeur uniformisée	\$
Taxes	
Taxes municipales 2023	\$
Taxe scolaire 2022-2023	\$
Total	\$

# Croquis





# Plan de zonage





# Plan satellite



# Vue arienne



# 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.

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

- Rapport et certificat de piquetage préparé par Tommy Ducharme, arpenteur-géomètre en date du 1er août 2023 (Minute 1597, Mandat:2023-031);
- Rapport EES phase 1 préparé par Pangeos en date du 6 avril 2023 (N/D: 23-20078-159);
- Rapport EES phase 2 préparé par Pangeos en date du 2023 (N/D: 23-)





# Vente par demande de dépôt des promesses d'achat

- 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 et devront être reçues au plus tard jour le 30/11/2023 à 15 h 00, par courriel ([nancy.r.gagnon@desjardins.com](mailto:nancy.r.gagnon@desjardins.com)).
- Le vendeur se réserve le droit de n'accepter ni la plus élevée, ni aucune des offres reçues et ouvertes.

# Pour plus d'informations

## Nancy Gagnon

Conseillère principale en disposition d'actifs

[nancy.r.gagnon@desjardins.com](mailto:nancy.r.gagnon@desjardins.com)

Fédération des caisses Desjardins du Québec

Direction Transactions immobilières

Téléphone : 514 281-7000, poste 5558844

Sans frais : 1 866 866-7000, poste 5558844

