

À vendre



6, Provost à Verchères

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

(Toute personne ou groupe sont invités à soumettre leur projet. La Caisse privilégie la vente à des intérêts à caractères communautaires)



±10 416 pi²
Superficie totale



825 000\$
+ TPS et TVQ

 **Desjardins**

Table des matières

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

Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins des Patriotes désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 6, Provost à Verchères. Le vendeur souhaite demeurer locataire d'une partie de la bâtisse.

- Secteur principalement agricole et industriel.
- Immeuble à proximité des principaux services locaux tels qu'épicerie, quincaillerie, garage, salon de coiffure, parc, etc. dans son voisinage. Le 6, Provost est facilement accessible par la route Marie-Victorin, ainsi que l'autoroute 30.
- Bâtiment de $\pm 5\,567$ pieds carrés au rez-de-chaussée et un sous-sol de $\pm 4\,849$ pieds carrés.
- Terrain de $\pm 54\,590$ pieds carrés avec espaces de stationnement disponibles.
- Construit en 1965. L'immeuble comprend plusieurs bureaux fermés, salle de conférence, une salle de repos, une cuisine ainsi qu'une grande salle pouvant être subdivisée.
- Immeuble libre et disponible à l'acheteur, à l'exception de l'aire des services automatisés. Le vendeur, la Caisse Desjardins des Patriotes, voudrait demeurer locataire en vertu d'une cession-bail.
- Idéal pour des bureaux de professionnels, un commerce de proximité, etc.



Description de la propriété

Terrain

Numéro de lots	5 218 580 et 5 218 604 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Verchères
Superficie	±54 590 pi ²
Nombre d'espaces de stationnement	Plusieurs espaces de stationnement extérieures
Zonage	
Zone	# C-14 (grille de zone municipale sur demande)
Usages autorisés (liste sommaire)	usages commerce de service

Bâtiment

Superficies (pi²)	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	XX	±5 567
Étage	XX	N/A
Total hors-sol	XX	±5 567
Sous-sol	XX	±4 849
Total	XX	±10 416

Description de la propriété

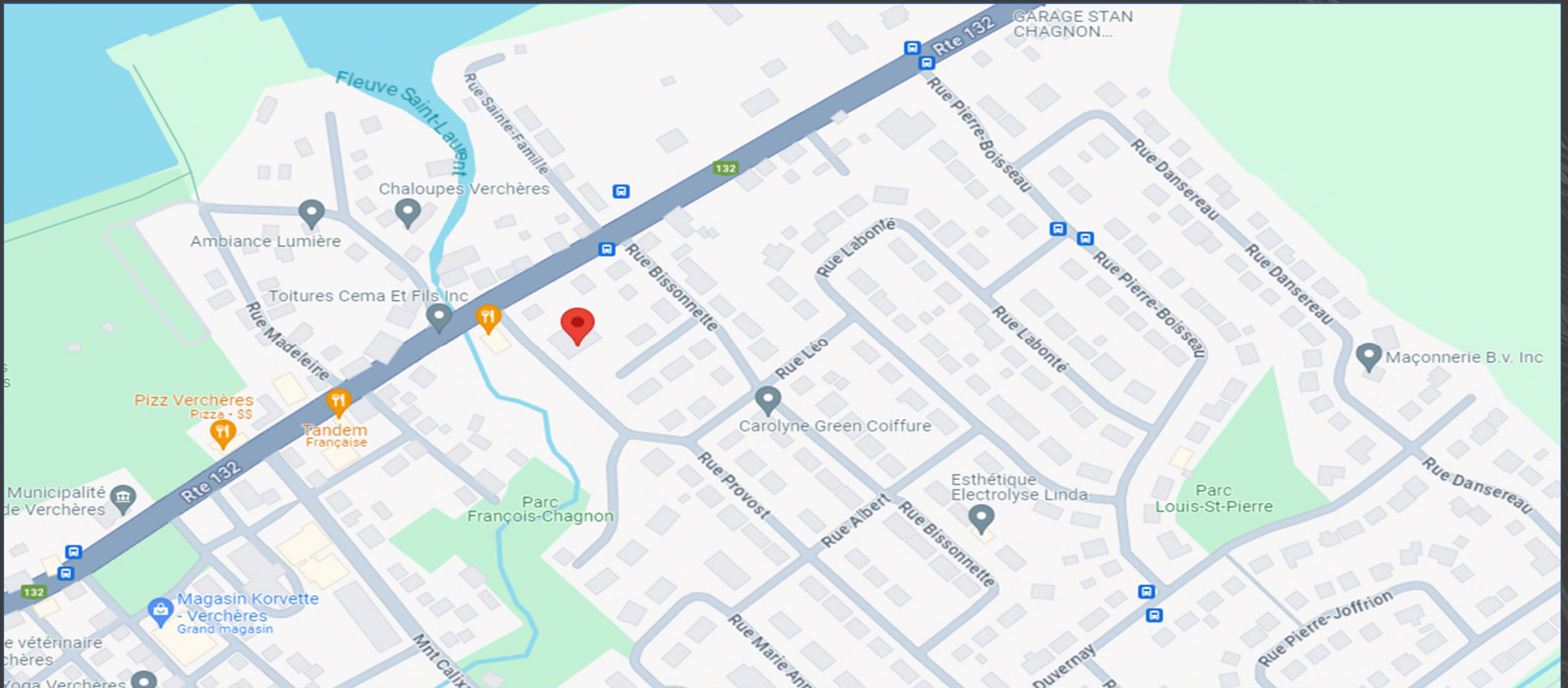
Bâtiment

Murs extérieurs	Brique, pierre
Fondations	Béton
Charpente	Bois et maçonnerie
Toiture	Toit à versants avec bardeaux d'asphalte
Chauffage, ventilation, climatisation	Système central électrique et mazout de chauffage, ventilation et climatisation avec distribution de l'air par conduites et unités de toi, ainsi que chauffage d'appoint par plinthes électriques **réservoir d'huile
Électricité	Entrée de 400 ampères souterraine à disjoncteurs
Plomberie	Lavabos, toilettes, évier, cuve de lavage, chauffe-eau
Gicleurs	N/A
Divers	Voûte principale et voûtes à documents Système d'alarme
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

Évaluation foncière et frais d'exploitation

Évaluation foncière	Rôle 2022-2023-2024
Terrain	334 700\$
Bâtiment	803 500\$
Total	1 138 200\$
Facteur comparatif	1,00
Valeur uniformisée <small>L'acheteur aura l'opportunité de pouvoir contester la valeur déposée lors du prochain rôle d'évaluation (2025), afin de refléter le prix d'achat de l'immeuble</small>	1 138 200\$
Frais d'exploitation	
Taxes municipales 2024	18 120\$
Taxe scolaire 2023-2024	1 082\$
Hydro-Québec 2023	16 376\$
Mazout 2023	9 018\$
Déneigement 2023-2024	4 350\$

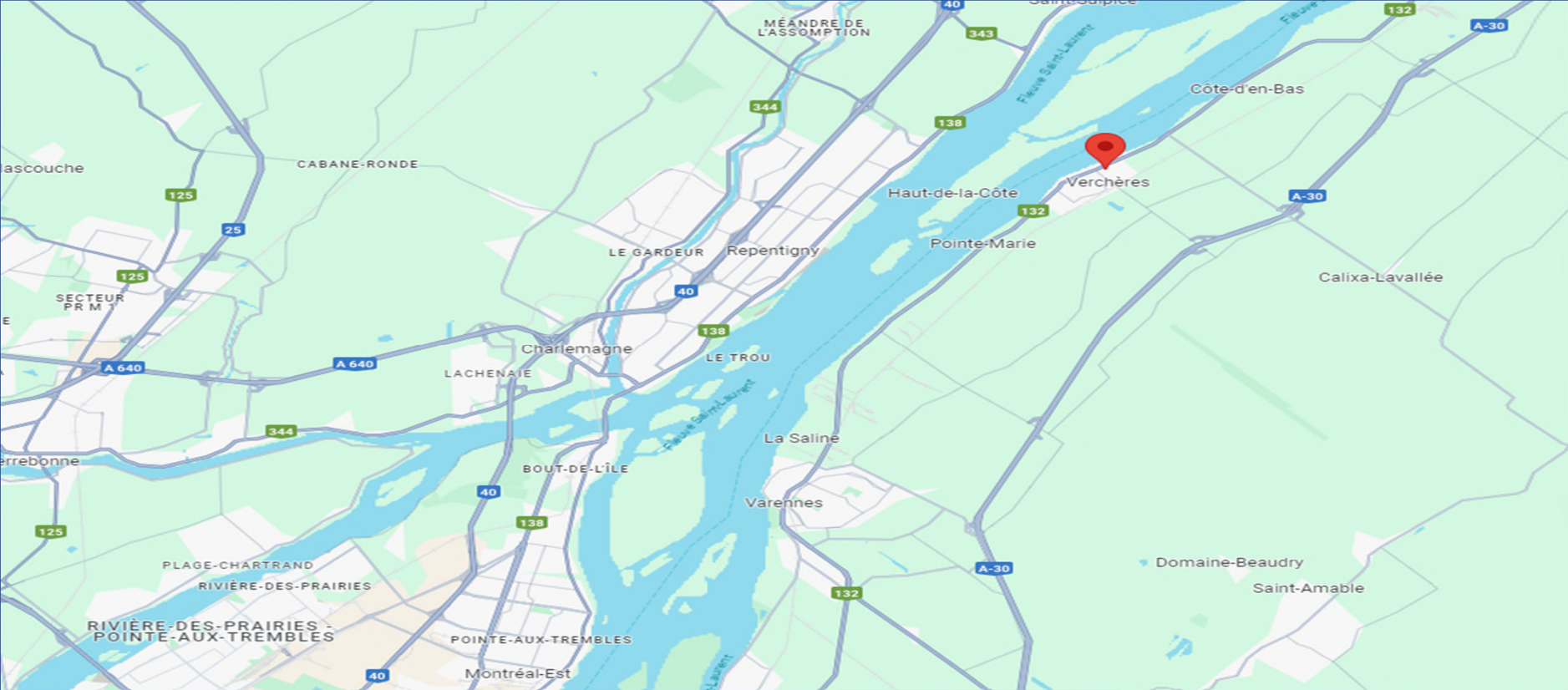
Plan de situation



Plan satellite



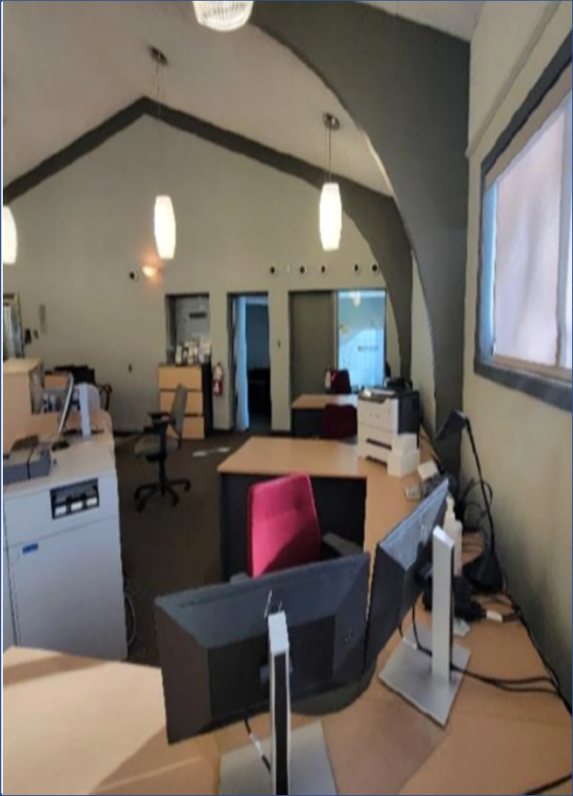
Plan régional



Photos



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 soumettre 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 XXX, arpenteur-géomètre, en date du JJ/MM/AAAA (Dossier # XXX); à venir
- Rapport environnemental de type phase I , préparé par la firme XXX, en date du JJ/MM/AAA (Dossier # XXX); à venir
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble (énergie, taxes, etc.).



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.
- Toute personne ou groupe sont invités à soumettre leur projet en annexe de l'offre. La Caisse privilégie la vente à des intérêts à caractères communautaires.
- Les propositions devront être transmises par courriel: (nancy.r.gagnon@desjardins.com et michel.a.leonard@desjardins.com).
- Le vendeur se réserve le droit de n'accepter ni la plus élevée, ni aucune des offres reçues.

Pour plus d'informations

Michel Léonard

Conseiller en disposition d'actifs

michel.a.leonard@desjardins.com

Fédération des caisses Desjardins du Québec

Direction Transactions immobilières

Téléphone : 514 281-7000, poste 5556023

Sans frais : 1 866 866-7000, poste 5556023

Nancy Gagnon

Conseillère principale en disposition d'actifs

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

