

# IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE / COMMERCIAL PROPERTY FOR SALE

1220, rue Philippe-Chartrand  
Terrebonne (La Plaine) - Québec



# VENDU

**Robert Downer**

Fédération des caisses Desjardins du Québec

Direction Stratégie immobilière

Tél. : 514 281 - 7000 Poste : 8844

Tél. : 1 866 866 - 7000 Poste : 8844

Télé. : 514 288 - 4776

robert.downer@desjardins.com

www.desjardins.com/immobilier/

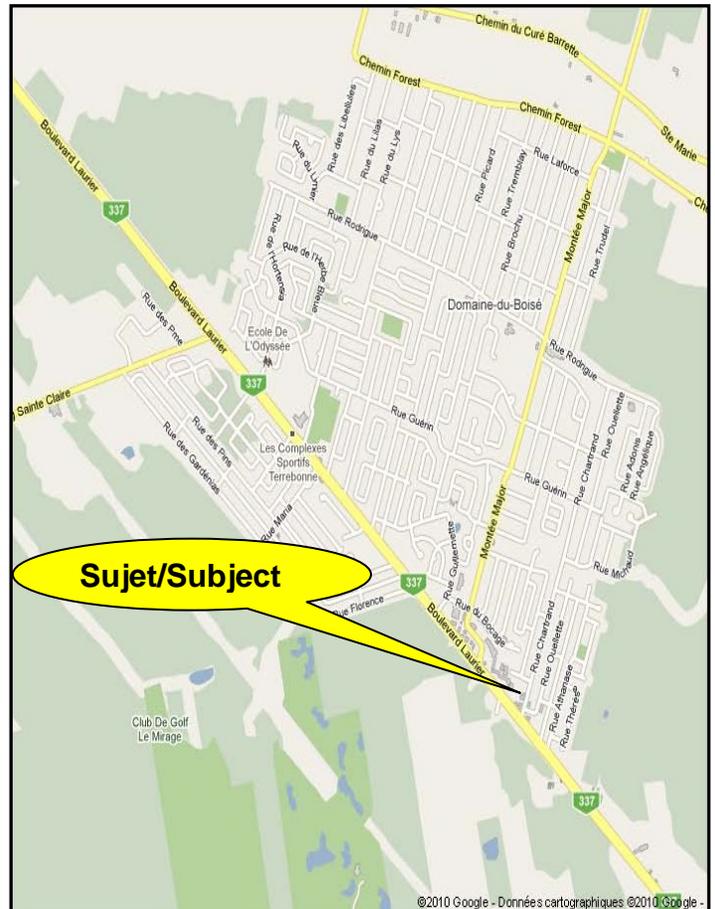
**DATE LIMITE POUR LE DÉPÔT DES OFFRES : Vendredi, le 15 octobre 2010 à 15h00**  
**LIMIT DATE TO DEPOSIT OFFERS: Friday, October 15<sup>th</sup> at 3pm**

## CARACTÉRISTIQUES / HIGHLIGHTS

Immeuble commercial localisé près du boulevard Laurier (Route 337) dans l'arrondissement La Plaine de la Ville de Terrebonne. Propriété voisine, visible et accessible à partir de la Place Major où l'on retrouve de nombreux commerces et restaurants tel que : Jean Coutu, Métro, Dollorama, Subway, McDonald's, Tim Horton's, etc. Immeuble bénéficiant de nombreux espaces de stationnement et d'une facilité d'accès. Idéal pour commerces, services publics, clinique médicale ou bureaux de professionnels. / Commercial building located near Boulevard Laurier (Road 337) in the borough of La Plaine in the City of Terrebonne. Property neighbouring, visible and accessible from Place Major where many businesses and restaurants operate such as: Jean Coutu, Métro, Dollorama, Subway, McDonald's, Tim Horton's, ect. Property benefiting from ample parking spaces and easily accessible. Ideal for commercial use, public services, medical clinic or professional offices.

Bâtiment de 10 686 pieds carrés sur 2 étages, sans sous-sol, construit vers 1981 et agrandi et rénové vers 1992, sur un terrain de 47 954 pieds carrés. L'immeuble sera libre et disponible à l'acheteur vers le printemps 2011. / 10,686 square feet two-storey building without any basement, built around 1981 and extended and renovated in 1992. The building will be vacant and available to the purchaser near Spring 2011.

## PLAN DE SITUATION / LOCATION MAP



**DESCRIPTION**

**Terrain**

- Numéro de lot et cadastre: 1 887 894 du Cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.
- Dimensions: 240' X 199'
- Superficie: 47 954 pi.ca.
- Nombre d'espaces de stationnement: ± 88

**Bâtiment**

Superficies brutes (pieds carrés)

- Rez-de-chaussée: ± 8 382
- 2<sup>e</sup> étage: ± 2 304

---

- Total : ± 10 686

- Murs extérieurs: Brique, acier émaillé et blocs décoratifs.
- Fondations: Béton.
- Charpente: Bois et blocs de béton.
- CVAC: Système central électrique de chauffage, ventilation et climatisation avec distribution de l'air par conduites. Chauffage d'appoint par plinthes électriques.

**Zonage**

- # Zone: 8868-63
- Usages permis: Commercial (vente au détail et de services, pharmacies, bureaux, restauration, etc.).

**Liste partielle des documents disponibles**

Le vendeur fournira à l'acheteur un certificat de localisation 2010, lequel est présentement en commande.

**DESCRIPTION**

**Land**

- Lot number and cadastre: 1 887 894 official cadastre of Québec, registration division of Terrebonne.
- Dimensions: 240' X 199'
- Area: 47,954 sq.ft.
- Number of parking spaces: ± 88

**Building**

Gross Areas (square feet)

- Ground floor: ± 8,382
- 2<sup>nd</sup> floor: ± 2,304

---

- Total ± 10,686

- Exterior walls: Brick, enamelled steel and decorative blocks.
- Foundations: Concrete.
- Frame: Wood and concrete blocks.
- HVAC: Ducted electric central heating, ventilation and air conditioning system. Auxiliary electric baseboards.

**Zoning**

- Zone # : 8868-63
- Permitted uses: Commercial (retail and services, pharmacies, offices, restoration, etc.)

**Partial list of the available documents**

The vendor will give to the purchaser a 2010 certificate of location, which is presently in preparation.

**ÉVALUATION MUNICIPALE**

Rôle foncier	2008 – 2009 – 2010
Terrain	192 200 \$
Bâtiment	1 354 600 \$
Total	1 546 800 \$
Facteur comparatif	1,00
Valeur uniformisée	1 546 800 \$
Taxes municipales 2010	34 535 \$
Taxes scolaires 2009 – 2010	4 330 \$
Total des taxes	38 865 \$

\* Évaluation à réviser en 2011 en fonction du prix de vente et afin d'exclure la valeur des équipements bancaires portés au rôle.

**MUNICIPAL ASSESSMENT**

Real Estate Roll	2008 – 2009 – 2010
Land	\$ 192,200
Building	\$ 1,354,600
Total	\$ 1,546,800
Comparative factor	1.00
Standardized Value	\$1,546,800
2010 Municipal Taxes	\$ 34,535
2009-10 School Taxes	\$ 4,330
Tax Total	\$ 38,865

\* Assessment to be revised in 2011 in accordance with sale price and to exclude bank equipment declared in the roll.

Locataire / Tenant	Superficie / Area	Loyer/Rent	
	en pi ca in sq.ft.	\$/pi ca \$/sq.ft.	Total/an Total/Year
<b>REVENUS (Loyer potentiel sur une base nette nette) / INCOME (Potential Net Net Base Rent)</b>			
<b>1- Rez-de-chaussé / Ground floor</b>			
Vacant (vers le printemps 2011) - Loyer potentiel incluant l'utilisation des stationnements / Vacant (near spring 2011) - Potential rent including use of parking spaces	8 382	10,00 \$	83 820 \$
<b>2- 2e étage / 2nd floor</b>			
Vacant (vers le printemps 2011) - Loyer potentiel incluant l'utilisation des stationnements / Vacant (near spring 2011) - Potential rent including use of parking spaces	2 304	8,00 \$	18 432 \$
<b>Total</b>	<b>10 686</b>	<b>7,84 \$</b>	<b>83 820 \$</b>
<b>Recouvrement des frais d'exploitation / Recovery of Operating Expenses</b>			<b>75 940 \$</b>
<b>REVENU BRUT TOTAL / TOTAL GROSS INCOME</b>			<b>159 760 \$</b>
<b>DÉPENSES D'EXPLOITATION (avant taxes) / OPERATING EXPENSES (before taxes)</b>			
	\$/pi.ca. loc. \$/lease sq.ft.	% RBT % TGI	Total/an Total/Year
Taxes foncières normalisées 2010 / Standardized 2010 Real Estate Taxes <sup>(1)</sup>	1,51 \$	10,1%	16 187 \$
Taxes scolaires normalisées 2009-2010 / Standardized 2009 - 2010 School Taxes <sup>(1)</sup>	0,20 \$	1,3%	2 157 \$
Électricité / Electricity	3,03 \$	20,3%	32 400 \$
Assurances normalisées / Standardized Insurance	0,25 \$	1,7%	2 672 \$
Entretien et réparations normalisés / Standardized Maintenance and Repairs	1,10 \$	7,4%	11 800 \$
Déneigement et entretien paysager / Snow Removal and Landscaping	1,00 \$	6,7%	10 725 \$
<b>Total</b>	<b>7,11 \$</b>	<b>47,5%</b>	<b>75 940 \$</b>
<b>REVENU NET NET NORMALISÉ / STANDARDIZED NET NET RENT</b>			<b>83 820 \$</b>

**NOTES**

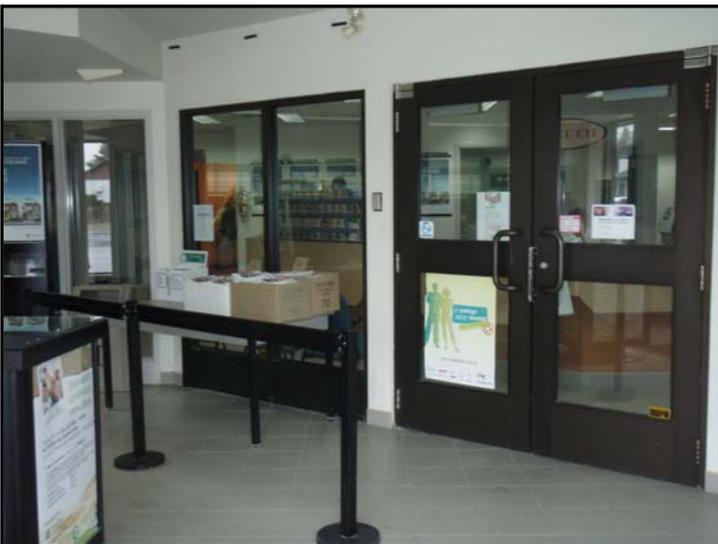
(1) Taxes municipales et scolaires normalisées en fonction d'une évaluation municipale révisée au prix de vente et afin d'exclure la valeur des équipements bancaires portés au présent rôle. Le montant total des taxes municipales et scolaires pour 2010 (avant révision) est de 38,865 \$ (basé sur une valeur municipale globale et actuelle de 1,546,800\$). / Realty municipal and school taxes are stabilized in accordance with a taxable value revised to the sale price and to exclude the value of the bank equipment deposited for the current roll. Realty and school taxes for 2010 (before revision) are \$52,480 (based on the actual municipal value of \$1,546,800).

**VENTE PAR DEMANDE DE DÉPÔT D'OFFRES D'ACHAT / SALE BY REQUEST FOR DEPOSIT OF OFFERS TO PURCHASE**

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 le vendredi 15 octobre 2010 avant 15h00, **sous enveloppes scellées portant la mention « DEMANDE DE DÉPÔT D'OFFRES D'ACHAT – 1220, rue Philippe-Chartrand à Terrebonne (arrondissement La Plaine) », à l'adresse ici-bas mentionnée. La Caisse populaire Desjardins Le Manoir se réserve le droit de n'accepter ni la plus élevée, ni aucune des offres reçues et ouvertes. / The offers shall be written on the partially and specifically filled out for this property Fédération des Caisses Desjardins du Québec Form and shall be received on Friday, October 15<sup>th</sup> 2010, before 3pm, in sealed envelopes with the mention « REQUEST FOR DEPOSIT OF OFFERS TO PURCHASE – 1220, Philippe-Chartrand Street in Terrebonne (borough of La Plaine) » at the following address. The Caisse populaire Desjardins Le Manoir reserves the right to refuse the highest, and all the offers received.**

M. Robert Downer, Conseiller en gestion immobilière et vente d'actifs  
Fédération des caisses Desjardins du Québec – Direction Stratégie immobilière  
400, boulevard de Maisonneuve Ouest,  
10<sup>e</sup> étage, Salle 078,  
Montréal (Québec) H3A 1L4

## PHOTOGRAPHIES / PHOTOGRAPHS



Les informations contenues dans ce dépliant sont jugées fiables, mais ne sont pas garanties. Tout intéressé devrait faire ses propres vérifications diligentes. / Statements contained herein are considered reliable but are not guaranteed. Prospective buyers are advised to conduct their own due diligence.

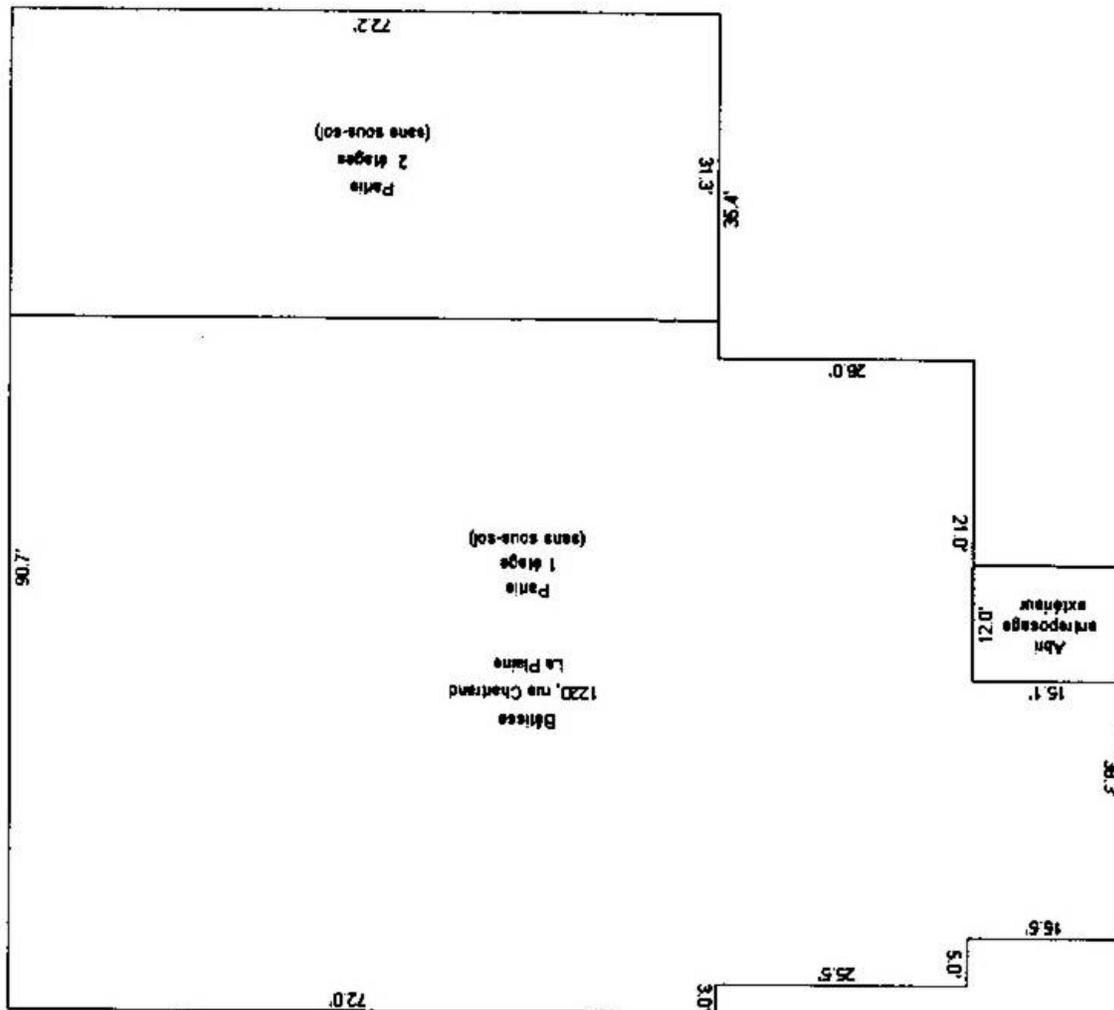
## PHOTOGRAPHIES / PHOTOGRAPHS



## PHOTOGRAPHIES / PHOTOGRAPHS



## SCHÉMA DE LA BÂTISSSE / SKETCH OF THE BUILDING



Rue Philippe-Chartrand

