



TERRAIN VACANT À VENDRE  
**TERRAIN VACANT SUR LA RUE FRIGON**  
SHAWINIGAN (QUÉBEC)

## Caractéristiques

La Caisse Desjardins du Centre-Sud de Shawinigan désire vous informer de la mise en marché de son terrain vacant situé sur la rue Frigon à Shawinigan.

Terrain de 5 249 pieds carrés ( $\pm$  22 espaces de stationnement).

Idéal pour terrain de stationnement ou développement résidentiel.



## Description de l'immeuble

### Terrain

Numéro de lot	3 462 526 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Shawinigan
Superficie	5 249 pieds carrés
Nombre d'espaces de stationnement	$\pm$ 22

### Zonage

Zone	# 1337-H (voir grille de zonage municipale ci-joint)
Usages autorisés (liste sommaire)	Habitation

## Évaluation foncière et taxes

### Évaluation foncière

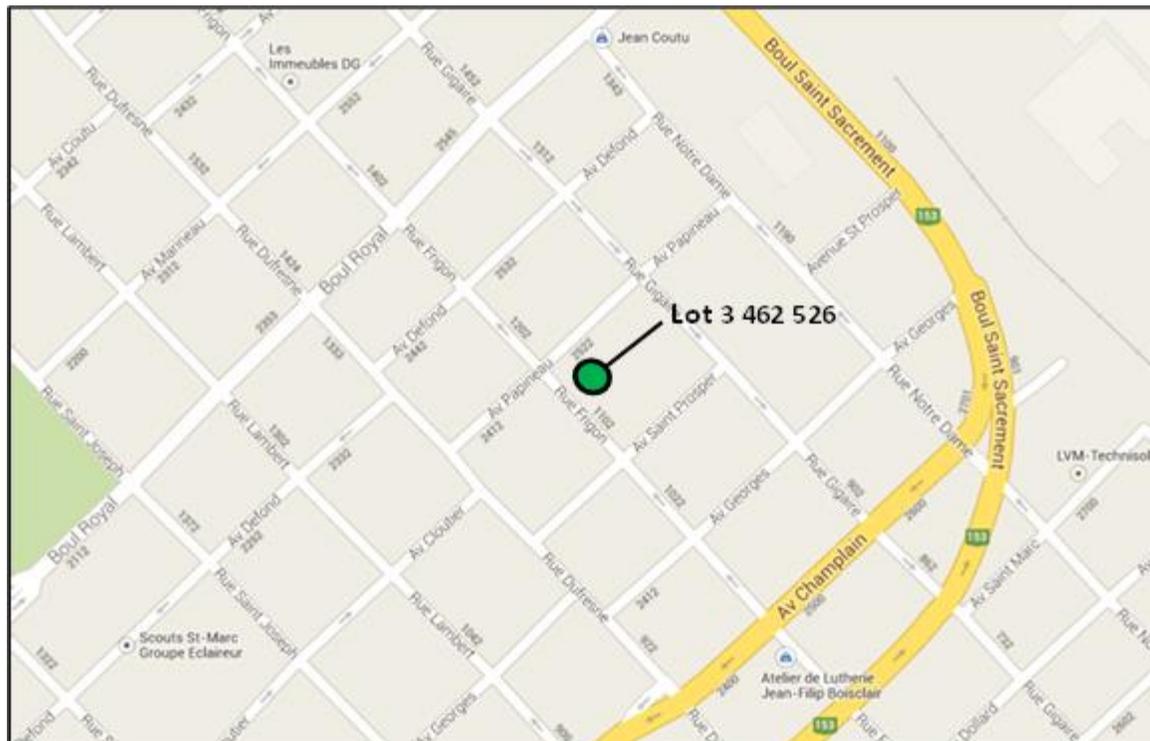
### Rôle 2016-2017-2018

Terrain	17 100 \$
Améliorations	0 \$
Total	17 100 \$
Facteur comparatif	1,00
Valeur uniformisée	17 100 \$

### Taxes

Taxes municipales 2016	357 \$
Taxe scolaire 2016-2017	55 \$
Total	412 \$

## Plan de situation (Google Maps)

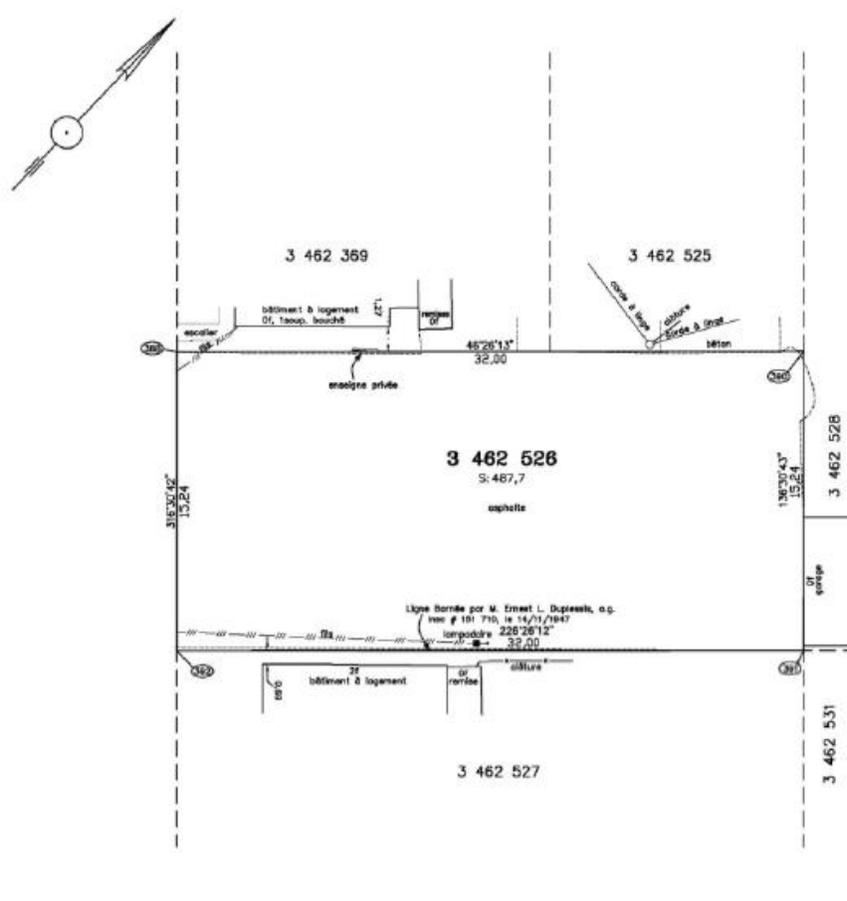


## Plan satellite (Google Maps)



## Extrait du certificat de localisation

Source : Certificat de localisation préparé par Jean-Guy Lahaie, arpenteur-géomètre, en date du 3 juin 2014 (Dossier # 14 722, Minute 18 795)



## Grille de zonage

Grille des spécifications										Numéro de zone : 1337		1/2		
										Dominance de la zone : H				
USAGES	Habitat	unifamiliale	h1	●										
		bi et trifamiliale	h2		●	●	●							
		multifamiliale	h3						●					
		multifamiliale collective	h4						●					
		maison mobile	h5											
	Commerce	détail et services de proximité	c1											
		détail local et serv. prof. et spéc.	c2											
		hébergement, rest., divert. et à caract. récréotour.	c3											
		détail et de serv. contraignants	c4											
		débites d'essence	c5											
		commerces et serv. liés à l'auto.	c6											
		gros, lourd et act. para-indust.	c7											
	Industrie	prestige	i1											
		légère	i2											
		lourde	i3											
		extractive	i4											
	Instit. public & communautaire	parcs, terrains de jeu et esp. nat.	p1											
		institutionnel et administratif	p2									●		
		communautaire	p3									●		
		infrastructures et équipements	p4											
Agricole	culture du sol	a1												
	agriculture forest. et sylviculture	a2												
	élevage	a3												
	élevage en réclusion	a4												
Cons.	conservation	n1												
	récréation	n2												
Autres	usage spécifiquement permis		●											
	usage spécifiquement exclu													
NORMES PRESCRITES	Structure	isolée (i)		●	●				●	●				
		jumelée (j)				●				●				
		contiguë (c)					●				●			
	Marges	avant (m)	min.	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5				
		latérale (m)	min.	2	2	0	0	2	2					
		latérales totales (m)	min.	4,5	4,5	4,5	0 <sup>1</sup>	6,5	6,5					
		arrière (m)	min.	8	8	8	8	8	5					
	Bâtiment	largeur (m)	min.	7,3										
		hauteur (étages)	min.											
			max.											
hauteur (m)		min.	4	4	4	4	5	4						
		max.	10	10	10	10	10	10						
	superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.	80											
RAPPORT	logement/bâtiment	max.							12					
	espace bâti/terrain	max.												
	plancher/terrain (C.O.S.)	max.						0,85	1					
TERRAIN	largeur (m)	terrain intérieur	min.	15	16	13	7	17	G					
		terrain d'angle	min.	17	18	16	14	20	G					
	profondeur (m)	terrain intérieur	min.	30	30	30	30	30	30					
		terrain d'angle	min.	450	480	390	210	510	H					
	superficie (m <sup>2</sup> )	min.	500	540	480	420	600	H						
DISCR	P.I.I.A.													
	usages conditionnels													



**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

**Usage spécifiquement permis :**

- 5440 - Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries
- 6496 - Service de réparation et d'entretien de matériel informatique
- 6211 - Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis)
- 5010 - Immeuble commercial
- 5813 - Restaurant et établissement avec services restreints
- 6253 - Service d'entretien de chaussures et d'articles de cuir (cordonnerie)
- 5821 - Établissement avec service de boisson alcoolisée (bar)
- 6111 - Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à chartes)
- 5712 - Vente au détail de revêtements de planchers et de murs

**Usage spécifiquement exclu :**

**NOTES PARTICULIÈRES**

1 : 4 mètres pour les unités aux extrémités.

Art. 497 - Vente d'articles usagés.

Art. 457 - Interdiction d'entreposage de matières dangereuses.

G : Largeur min (L.i/L.a.) i : 16/21 j : 12/18 c : 7/14

H : Superficie min (L.i/L.a.) i : 480/630 j : 360/540 c : 210/420

**Zone de réserve**

**AMENDEMENTS**

Date	Règlement
2011-10-01	SH-550.2
2016-06-18	SH-550.33

## Grille de zonage (suite)

Grille des spécifications		Numéro de zone : 1337						2/2
		Dominance de la zone : H						
USAGES	Habitation	unifamiliale h1	●					
		bi et trifamiliale h2		●	●	●		
		multifamiliale h3					●	
		multifamiliale collective h4					●	
		maison mobile h5						
		Commerce	détail et services de proximité c1					
			détail local et serv. prof. et spéc. c2					
			mèberg., rest., divert. et à caract. récréotour. c3					
			détail et de serv. contraignants c4					
			débites d'essence c5					
		commerces et serv. liés à l'auto. c6						
		gros, lourd et act. para-indust. c7						
	Industrie	prestige i1						
		légère i2						
		lourde i3						
		extractive i4						
	Instit., public & communautaire	parcs, terrains de jeu et esp. nat. p1						
		institutionnel et administratif p2					●	
		communautaire p3					●	
		infrastructures et équipements p4						
	Agricole	culture du sol a1						
		agriculture forest. et sylviculture a2						
		élevage a3						
		élevage en réclusion a4						
	Cons.	conservation n1						
		récréation n2						
	Autres	usage spécifiquement permis	●					
		usage spécifiquement exclu						
NORMES PRESCRITES	Structure	isolée (i)	●	●			●	●
		jumelée (j)			●			●
		contiguë (c)				●		●
	Marges	avant (m) min.	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
		latérale (m) min.	2	2	0	0	2	2
		latérales totales (m) min.	4,5	4,5	4,5	0 <sup>1</sup>	6,5	6,5
		arrière (m) min.	8	8	8	8	8	5
	Bâtiment	largeur (m) min.	7,3					
		hauteur (étages) min. / max.						
		hauteur (m) min. / max.	4 / 10	4 / 10	4 / 10	4 / 10	5 / 10	4 / 10
	superficie d'implantation (m <sup>2</sup> ) min.	60						
RAPPORT	logement/bâtiment	max.				12		
	espace bâti/terrain	max.						
	plancher/terrain (C.O.S.)	max.				0,65	1	
TERRAIN	largeur (m)	terrain intérieur min.	15	16	13	7	17	G
		terrain d'angle min.	17	18	16	14	20	G
	profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30
		superficie (m <sup>2</sup> )	terrain intérieur min.	450	480	390	210	510
	terrain d'angle min.	500	540	480	420	600	H	
DISCR	P.I.J.A.							
	usages conditionnels							



**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

**Usage spécifiquement permis :**  
B533 - Centre de services sociaux (CSS et CRSSS)  
B379 - Autres entreposages

**Usage spécifiquement exclu :**

**NOTES PARTICULIÈRES**

I : 4 mètres pour les unités aux extrémités.  
Art. 497 - Vente d'articles usagés.  
Art. 457 - Interdiction d'entreposage de matières dangereuses.

G : Largeur min (L.i/f.a.) i : 16/21 j : 12/18 c : 7/14  
H : Superficie min (L.i/f.a.) i : 480/630 j : 360/540 c : 210/420

**Zone de réserve**

**AMENDEMENTS**

Date	Règlement
2011-10-01	SH-550.2
2016-06-18	SH-550.33

VILLE DE SHAWINIGAN un courant d'énergies

## 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 tout 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.

Courtiers protégés.

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

- Certificat de localisation préparé par Jean-Guy Lahaie, arpenteur-géomètre, en date du 3 juin 2014 (Dossier # 14 722, Minute 18 795);
- Rapport environnemental de type phase I, préparé par la firme LVM, en date du 1<sup>er</sup> juillet 2014 (Dossier # 075-P-0004965-0-06-240-SG-R-0001-00);
- Rapport environnemental de type phase II, préparé par la firme LVM, en date d'août 2014 (Dossier #075-P-0004965-0-06-250-SG-R-0001-00).

### Pour plus d'informations

Lyse Des Rosiers, consultante en disposition d'actifs  
détient un permis de courtier immobilier et travaille pour  
le compte de Société immobilière Des Rosiers Inc., agence immobilière  
[lyse.des.rosiers@desjardins.com](mailto:lyse.des.rosiers@desjardins.com)

Fédération des caisses Desjardins du Québec  
Direction Transactions immobilières

Téléphone : 514.281.7000 poste 5554846  
Sans frais : 1.866.866.7000 poste 5554846  
Télécopieur : 514.843.6366