



IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE
2055-2095, RUE ST-PIERRE OUEST
SAINT-HYACINTHE (QUÉBEC)

VENDU/SOLD

Caractéristiques

Le Mouvement Desjardins désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 2055-2095 St-Pierre Ouest, à Saint-Hyacinthe dans le secteur Providence. La propriété se trouve face au centre-ville, dans un secteur mixte résidentiel à logements (3-4 logis) et commercial de services. L'immeuble forme l'intersection des rues St-Pierre ouest et Bourdages Sud qui génèrent une circulation routière importante. Le deuxième étage bénéficie d'une vue sur la rivière Yamaska face au pont.

La bâtisse de 8 210 pieds carrés hors-sol est implantée sur un terrain de 10 254 pieds carrés. Un terrain de stationnement d'environ 70 cases et d'une superficie de 24 664 pieds carrés fait aussi partie de la transaction. Construit en 1963, agrandi en 1979 et 1987. L'immeuble a été rénové en 1995 et a bénéficié d'un entretien soutenu au cours des années. L'immeuble de deux étages plus un sous-sol aménagé comprend environ plusieurs bureaux fermés, salle de conférence, salle de repos avec cuisine et d'un grand espace ouvert.

L'immeuble est libre et disponible à l'acheteur à l'exception d'une aire des services automatisés (\pm 600 pi.ca.), dont le vendeur (Caisse Desjardins de Saint-Hyacinthe) demeurera locataire en vertu d'un bail de 5 années + options à conclure.

Idéal pour commerce de détail et ou pour des services institutionnels de quartier.



Description de l'immeuble

Terrain

| | |
|-----------------------------------|--|
| Numéro de lots | 1 298 662 et 1 298 685 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Saint-Hyacinthe |
| Superficie | 24 664 pieds carrés (stationnement) et 10 254 pieds carrés pour un total de 24 918 pieds carrés |
| Nombre d'espaces de stationnement | ± 70 |

Zonage

| | |
|-----------------------------------|---|
| Zone | # 5221- M04 (voir grille de zonage municipale ci-joint) |
| Usages autorisés (liste sommaire) | Résidentiel unifamilial multifamilial, pharmacie 1 500 mètres carrés et moins, commerce de détail 1 000 mètres carrés et moins, bureau 500 mètres carrés et moins institutionnel de quartier, restaurants, garderies, associations et fondations et plusieurs autres usages |

Bâtiment

| Superficies (pieds carrés) | locatives | brutes (murs extérieurs) |
|----------------------------|-----------|-----------------------------|
| Rez-de-chaussée | n/d | 6 245 |
| Étage | n/d | 1 965 |
| Total hors-sol | n/d | 8 210 |
| Sous-sol | n/d | 6 210 |
| Total (hors-sol) | n/d | 14 420 |

| | |
|---------------------------------------|--|
| Murs extérieurs | Briques, acier prépeint nervuré |
| Fondations | Béton coulé, réparation du solage et drainage en 2011 (35 000\$) |
| Charpente | Acier |
| Toiture | Toit plat avec membrane EPDM avec gravier de rivière (2006) sur structure d'acier |
| Chauffage, ventilation, climatisation | Plinthes électriques pour le chauffage et 3 unités de toit électriques 3-4-20 tonnes qui assument la climatisation, le chauffage et la ventilation du sous-sol, rez-de-chaussée et à l'étage |
| Électricité | Entrée de 200 ampères à disjoncteurs, 600 volts avec transformateurs de 75 KVA et distributions de 30-60-100 ampères, panneau électrique pour la génératrice |
| Plomberie | Cuivre et plastique. 8 toilettes, 1 chauffe-eau, pompe à puisard pour refoulement d'égout |
| Gicleurs | N/A |
| Planchers | Planchers structuraux au rez-de-chaussée en acier et béton, tapis, céramiques et tuiles |
| Divers | Trois voûtes en béton, génératrice pour éclairage d'urgence, puits de lumière sur le toit |
| Services sanitaires | Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux |

Évaluation foncière et taxes

Immeuble de la Caisse

| Évaluation foncière | Rôle 2013-2014-2015 |
|---------------------|---------------------|
| Terrain | 82 000 \$ |
| Bâtiment | 1 022 00 \$ |
| Total | 1 104 000 \$ |
| Facteur comparatif | 1,00 |
| Valeur uniformisée | 1 104 000 \$ |

Taxes

| | |
|-------------------------|-----------|
| Taxes municipales 2013 | 18 797 \$ |
| Taxe scolaire 2012-2013 | 2 293 \$ |
| Total | 21 090 \$ |

Terrain de stationnement

| Évaluation foncière | Rôle 2013-2014-2015 |
|---------------------|---------------------|
| Terrain | 159 700 \$ |
| Bâtiment | 22 700 \$ |
| Total | 182 400 \$ |
| Facteur comparatif | 1,00 |
| Valeur uniformisée | 182 400 \$ |

Taxes

| | |
|-------------------------|----------|
| Taxes municipales 2013 | 3 055 \$ |
| Taxe scolaire 2012-2013 | 331 \$ |
| Total | 3 386 \$ |

Notes :

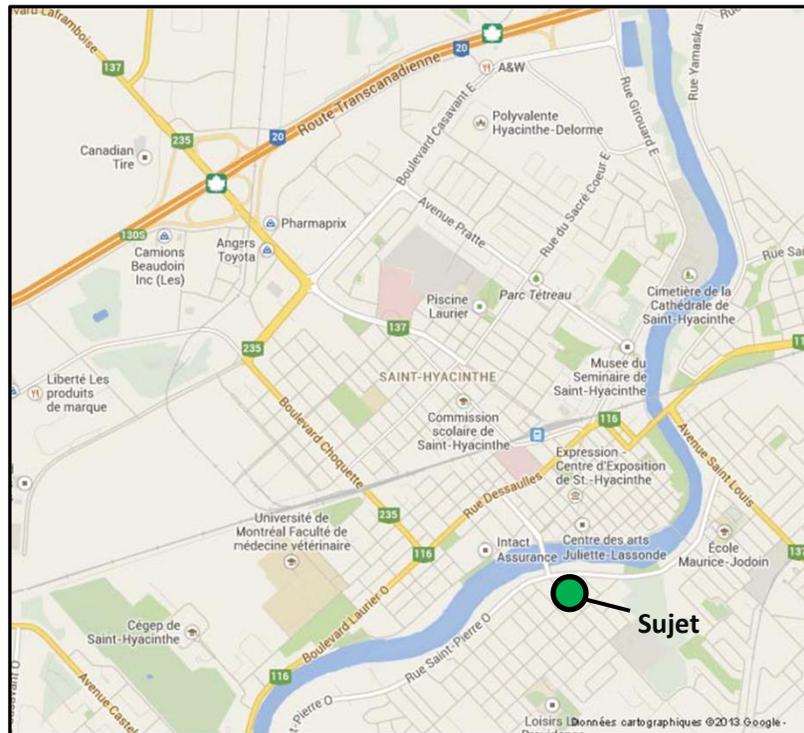
- L'évaluation municipale comprend la valeur des équipements bancaires.
- L'acheteur aura l'opportunité de contester la valeur déposée lors du prochain rôle d'évaluation (2015) afin de refléter le prix d'achat de l'immeuble
- Suite à l'acquisition, l'acheteur aura l'opportunité de faire réviser à la baisse l'évaluation municipale afin d'exclure la valeur des (OU certains) équipements bancaires comptabilisés au rôle, suite à l'arrêt des activités bancaires.

Données financières

| | Superficies ⁽¹⁾ | | Loyer | |
|--|----------------------------|-----------------|-----------|-------------------|
| | en pi.ca. | | \$/pi.ca. | Total/an |
| REVENUS POTENTIELS DE LOCATION | | | | |
| 1- Rez-de-chaussée - espace vacant | | | | |
| Espace présentement anciennement occupé par le vendeur et qui a été libéré dans le cadre de la vente | | | | |
| Loyer potentiel sur une base nette nette incluant l'utilisation du sous-sol | 5 645 | 14,00 \$ | | 79 030 \$ |
| 2- Rez-de-chaussée - espace guichets automatiques Desjardins | | | | |
| Loyer potentiel (1) | 600 | 12,00 \$ | | 7 200 \$ |
| 3- 2e étage - Vacant | | | | |
| Espace anciennement occupé par le vendeur a été libéré dans le cadre de la vente | | | | |
| Loyer potentiel sur une base nette nette | 1 965 | 7,00 \$ | | 13 755 \$ |
| Total | 8 210 | 12,18 \$ | | 99 985 \$ |
| Recouvrement proposé des frais d'exploitation attribuables aux espaces vacants | | | | |
| | Quote-part | 100,0% | | 77 964 \$ |
| REVENU BRUT POTENTIEL TOTAL | | | | 177 949 \$ |
| DÉPENSES D'EXPLOITATION | | | | |
| | | | | |
| Taxes foncières 2013 | 2,66 \$ | 12,3% | | 21 852 \$ |
| Taxe scolaire 2013-2014 | 0,32 \$ | 1,5% | | 2 624 \$ |
| Électricité estimé 2013 | 3,41 \$ | 15,7% | | 28 000 \$ |
| Assurances normalisées | 0,44 \$ | 2,0% | | 3 605 \$ |
| Entretien et réparations normalisés | 1,76 \$ | 8,1% | | 14 420 \$ |
| Déneigement et entretien paysager 2012-2013 | 0,91 \$ | 4,2% | | 7 463 \$ |
| Total | 9,50 \$ | 43,8% | | 77 964 \$ |
| REVENU NET NET POTENTIEL (normalisé) | | | | 99 985 \$ |

(1): La Caisse Desjardins de Saint-Hyacinthe désire louer un espace guichet d'environ 600 pieds carrés. Le bail à convenir sera sur une base brute de 9900\$ annuellement, soit un montant équivalent à un loyer de base plus récupération des dépenses.

Plan de situation (Google Maps)



Plan satellite



Photographies



Photographies (suite)

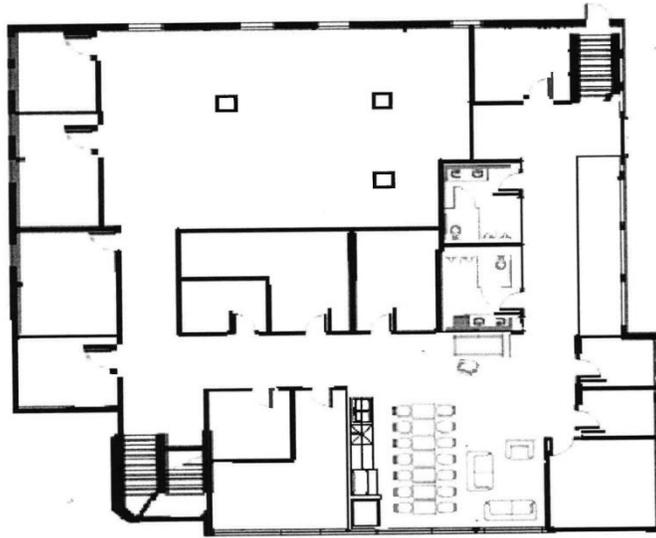


Photographies (suite)

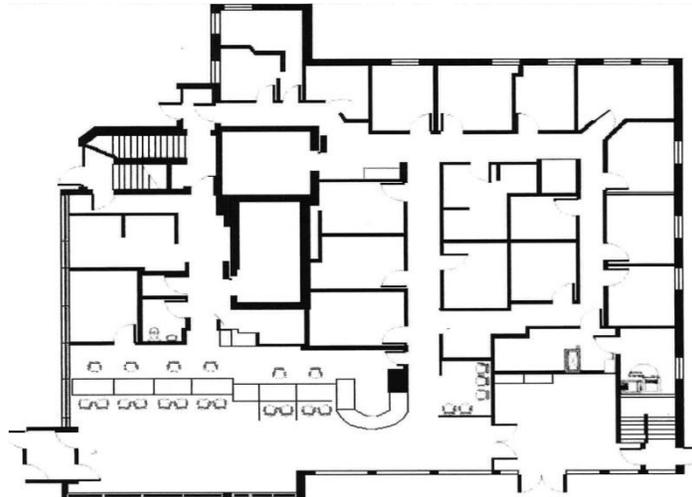


Plans (disposition intérieure)

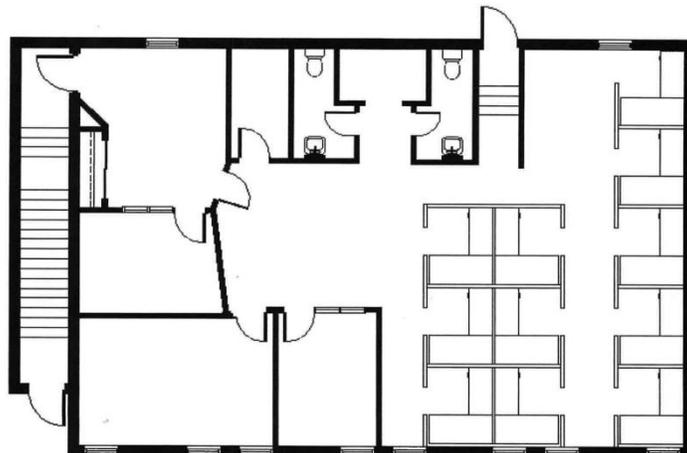
Sous-sol



Rez-de-chaussée

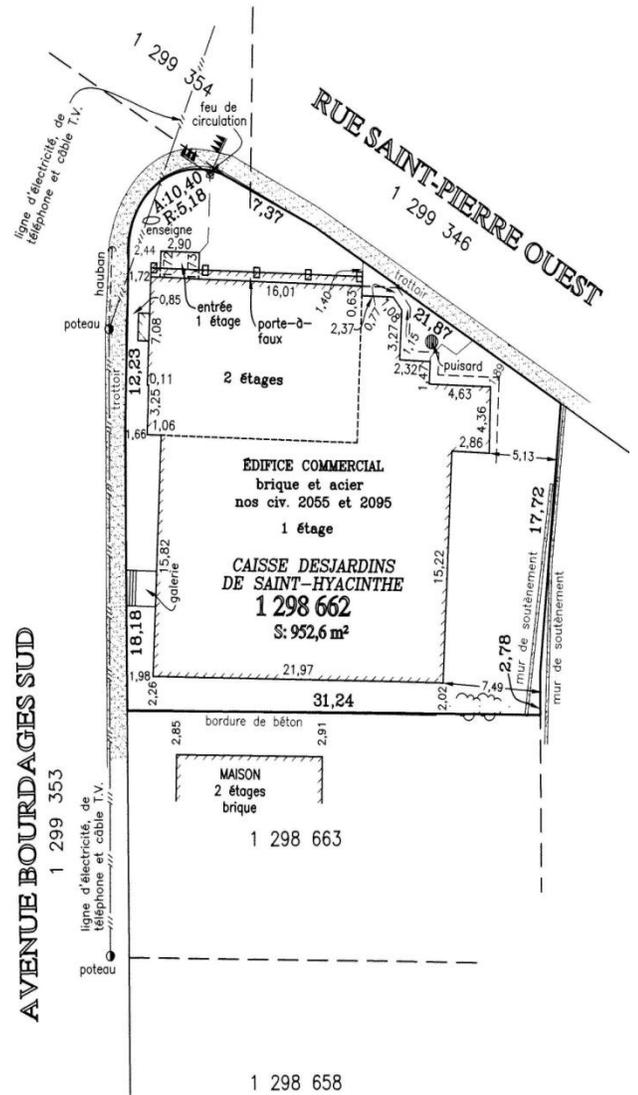
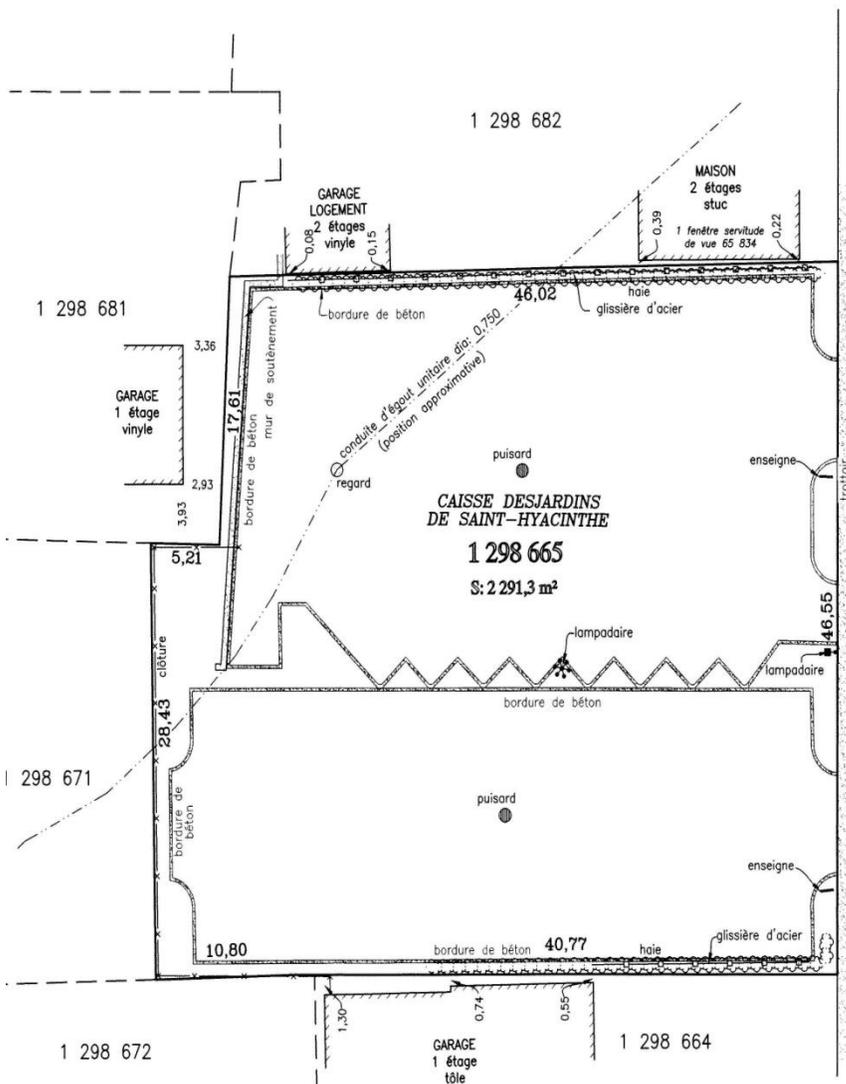


Étage



Extrait du certificat de localisation

| | |
|--|---|
| Date du levé: 6 et 12 juin 2013 | |
| CADASTRE DU QUÉBEC Circonscription foncière: SAINT-HYACINTHE M.R.C.: DES MASKOUTAINS Municipalité: VILLE DE SAINT-HYACINTHE PLAN faisant partie d'un CERTIFICAT de LOCALISATION sur les lots 1 298 662 et 1 298 665 | |
| Saint-Hyacinthe, le 17 juin 2013 | ÉCHELLE : 1:300 |
|  |  |
| FRANÇOIS MALO, arpenteur-géomètre | MINUTE 4 770 |



Grille de zonage

VILLE DE SAINT-HYACINTHE
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

ZONE DE TYPE: M-04

| GROUPE D'USAGES PERMIS | | NORMES DE LOTISSEMENT | | MIN |
|--|---|--|---|----------------|
| RÉSIDENCE I (1 log. isolé) | X | BÂTIMENT ISOLÉ | Largeur du terrain (m) | 18 |
| RÉSIDENCE II (1 log. jumelé) | | | Profondeur du terrain (m) | 30 |
| RÉSIDENCE III (1 log. en rangée) | | | Superficie du terrain (m ²) | 540 |
| RÉSIDENCE IV (2 log. isolés) | X | BÂTIMENT JUMELÉ | Largeur du terrain (m) | 18 |
| RÉSIDENCE V (2 log. jumelés) | X | | Profondeur du terrain (m) | 30 |
| RÉSIDENCE VI (2 log. en rangée) | X | | Superficie du terrain (m ²) | 540 |
| RÉSIDENCE VII (3 log. isolés) | X | BÂTIMENT EN RANGÉE | Largeur du terrain (m) | 10 |
| RÉSIDENCE VIII (3 log. jumelés) | X | | Profondeur du terrain (m) | 30 |
| RÉSIDENCE IX (3 log. en rangée) | X | | Superficie du terrain (m ²) | 300 |
| RÉSIDENCE X (4 log. isolés) | X | Notes particulières 5 mètres à ajouter pour les terrains d'angle : articles 8.1.1 & 8.1.1.1. Terrain en bordure d'un cours d'eau : articles 8.1.1.1 b) & c); 8.1.2.1 Terrain non ou partiellement desservi : articles 8.1.2 & 8.1.2.1 | | |
| RÉSIDENCE XI (4 log. jumelés et en rangée) | X | NORMES D'IMPLANTATION | | |
| RÉSIDENCE XII (5 à 6 log. isolés) | X | MIN | | |
| RÉSIDENCE XIII (5 à 6 log. jumelés et en rangée) | X | MAX | | |
| RÉSIDENCE XIV (7 à 8 log. isolés) | X | Nombre d'étages | | 3 |
| RÉSIDENCE XV (7 à 8 log. jumelés et en rangée) | X | Hauteur (m) | 4 | 13 |
| RÉSIDENCE XVI (Plus de 8 log. variés) | X | Marge avant (m) | 6 | |
| RÉSIDENCE XVII (À caractère communautaire 1 à 6 chambres) | | Marge arrière (m) | 5 | |
| RÉSIDENCE XVIII (À caractère communautaire 7 à 16 chambres) | X | Marge latérale (m) | | |
| RÉSIDENCE XIX (À caractère communautaire 17 à 24 chambres) | X | Somme des cours latérales (m) | | |
| RÉSIDENCE XX (À caractère communautaire 25 chambres et plus) | X | Indice d'occupation au sol (%) | | 50 |
| RÉSIDENCE XXI (Maison mobile) | | Rapport Plancher/Terrain | | 2 |
| RÉSIDENCE XXII (Mixte) | X | Aire de verdure (%) | 10 | |
| COMMERCE I (Commerce associable à la résidence) | X | Aire de verdure (cour avant) % | | |
| COMMERCE II (Commerce de quartier) | | Notes particulières Terrains adjacents à un cours d'eau : article 15.4.1 Ajustement de la marge avant - secteurs construits : section 15.4.2 Passage piétonnier : article 15.4.3 Marge et somme des marges pour les bâtiments jumelés ou en rangée : section 15.4.4 Marges pour un terrain d'angle : articles 15.4.5 et 15.4.6 Marges pour une construction destinée à un usage public : article 15.4.7 | | |
| COMMERCE III (Bureau non structurant) | X | NORMES SUR L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR | | |
| COMMERCE IV (Bureau structurant) | | TYPE A | | |
| COMMERCE V (Commerce de détail non structurant) | X | TYPE B | | X |
| COMMERCE VI (Commerce de détail structurant) | | TYPE C | | |
| COMMERCE VII (Commerce de gros non structurant) | | TYPE D | | |
| COMMERCE VIII (Commerce aéroportuaire) | | MISE À JOUR | | |
| COMMERCE IX (Commerce autoroutier) | | 350-1: | AM: 2011-02-21 | EV: 2011-03-23 |
| COMMERCE X (Commerce agroalimentaire) | | 350-2-1: | AM: 2011-04-18 | EV: 2011-05-26 |
| COMMERCE XI (Commerce agricole) | | 350-5: | AM: 2011-10-17 | EV: 2011-12-22 |
| COMMERCE XII (Commerce dans un ancien bâtiment agricole) | | 350-16: | AM: 2012-10-01 | EV: 2012-11-22 |
| INDUSTRIE I (Industrie à incidences faibles) | | | | |
| INDUSTRIE II (Industrie à incidences moyennes à fortes) | | | | |
| INDUSTRIE III (Industrie agroalimentaire à incidences faibles) | | | | |
| INDUSTRIE IV (Industrie agroalimentaire à incidences moyennes à fortes) | | | | |
| INDUSTRIE V (Industrie de haute technologie) | | | | |
| ESPACES VERTS I (Récréative extensive - Parcs et espaces verts) | X | | | |
| ESPACES VERTS II (Récréative extensive - Loisirs et sports) | | | | |
| ESPACES VERTS III (Récréative intensive - Grands espaces) | | | | |
| ESPACES VERTS IV (Récréative extensive avec incidences sur le milieu) | | | | |
| INSTITUTION I (Non structurant - Équipement de quartier) | X | | | |
| INSTITUTION II (Non structurant - Équipement pour la Ville) | X | | | |
| INSTITUTION III (Structurant - Équipement pour la région) | | | | |
| INSTITUTION IV (Structurant - Équipement pour la région, clientèle spéciale) | | | | |
| INSTITUTION V (Non-structurant institution de services publics) | | | | |
| AGRICULTURE I (Agriculture et activité agricole) | | | | |
| AGRICULTURE II (Activité agrotouristique) | | | | |
| AGRICULTURE III (Récupération et enfouissement de matériaux secs) | | | | |

Cette grille de spécifications fait partie intégrante du règlement d'urbanisme numéro 350, sous la cote Annexe 3

Grille de zonage (suite)

VILLE DE SAINT-HYACINTHE
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

ZONE DE TYPE: M-04

ZONES SOUMISES À UN P.I.I.A.

2177-M-04, 5221-M-04

ZONES SOUMISES À UN P.A.E.

ZONES SOUMISES À DU CONTRÔLE ARCHITECTURAL

ZONES SOUMISES À L'OBLIGATION D'AMÉNAGER DES ZONES TAMPONS

2167-M-04

ZONES SOUMISES À DES DISPOSITIONS SPÉCIALES

Stationnement (art. 19.1.3.2) : 2129-M-04, 2149-M-04, 2150-M-04, 2153-M-04, 2155-M-04, 2167-M-04, 2177-M-04.

Orientation du bâtiment principal (art. 16.1.6) : 2129-M-04, 2150-M-04, 2153-M-04, 2155-M-04, 2167-M-04, 2177-M-04.

Pourcentage de maçonnerie obligatoire (art. 20.1.2) : toutes les zones M-04.

Établissement offrant des spectacles ou services rendus par des personnes dévêtues ou partiellement dévêtues (art. 18.2) : 2177-M-04 (350-5)

Établissement où l'on sert à boire (art. 18.3) : 2177-M-04 (350-5)

NOTES PARTICULIÈRES POUR CERTAINES ZONES

- M-04-1 Dans la zone 2129-M-04, l'usage « université » (#6821) est autorisé.
- M-04-2 Dans les zones 2149-M-04 et 2150-M-04, les commerces de vente de véhicules automobiles (5511) existants le 16-10-07 sont autorisés sans limites de superficie brute de plancher.
- M-04-3 Dans la zone 2150-M-04, l'aire d'entreposage des véhicules automobiles et les bollards délimitant cette aire d'entreposage sont autorisés à la marge zéro par rapport à la ligne de rue de l'avenue Tellier.
- M-04-4 Dans les zones 5055-M-04, 5145-M-04, 5147-M-04, 5153-M-04, 5156-M-04, 5157-M-04, 5159-M-04, 5186-M-04, 5188-M-04, 5189-M-04, 5190-M-04 et 5221-M-04, les activités du groupe « commerce V » (commerce de détail non structurant), l'ensemble des activités « vente au détail de vêtements et d'accessoires » (#56) sont interdites.
- M-04-5 Dans les zones 5055-M-04 et 5153-M-04, les commerces de vente au détail d'épicerie (#5411) sont autorisés sans limites de superficie de plancher par établissement lorsque cet usage existait le 16-10-07.
- M-04-6 Dans les zones 5156-M-04 et 5221-M-04, l'usage « pharmacie » (#5911) du groupe « commerce V » (de détail non structurant) est autorisé jusqu'à une superficie brute de plancher de 1 500 mètres carrés.
- M-04-7 Dans la zone 5186-M-04 les usages « service de réparation d'automobiles » (#641) et « réparation de chariots élévateurs » (#6425) faisant partie du groupe « Commerce VII » (de gros non structurant) sont autorisés. (350-16)
- M-04-8 : Dans la zone 5156-M-04, le groupe d'usages "commerce VII" (de gros non structurant) est autorisé pour l'usage "vente en gros pour l'épicerie en général" (#5141) seulement. (350-2-1)

Grille de zonage (suite)

13.3.3 Commerce III : Bureaux non structurants

Ce groupe comprend exclusivement les établissements de bureaux qui offrent des services à la population d'un quartier, de la ville ou de la région. Ces usages doivent répondre également aux conditions suivantes :

- a) il n'implique aucun entreposage extérieur;
- b) la superficie de plancher brute par établissement est de moins de 500 mètres carrés;
- c) les opérations ne causent aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit au-delà des limites du terrain.

Ce groupe comprend, à titre non limitatif, les usages suivants :

| | |
|---|------|
| industrie du progiciel | 3050 |
| communication, centre et réseau télégraphique | 472 |
| service de billets pour transport | 4924 |
| immeuble à bureaux | 6000 |
| finance, assurance et service immobilier | 61 |
| service photographique (incluant les services commerciaux) | 6221 |
| salon de beauté, de coiffure et autres salons | 623 |
| agence de rencontre | 6291 |
| service de publicité en général | 6311 |
| agence de distribution de films et de vidéos | 6313 |
| agence de distribution d'enregistrement sonore | 6314 |
| service de nouvelles | 6315 |
| bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et service de recouvrement | 6320 |
| service direct de publicité par la poste | 6331 |
| service de photocopie et de production de bleus (reproduction à l'ozalide) | 6332 |
| service d'impression numérique | 6333 |
| service de production de bleus (reproduire à l'ozalide) | 6334 |
| service de réponses téléphoniques | 6335 |
| service de location de films vidéo et de matériel audio-visuel | 6351 |
| service de secrétariat, de traduction et de traitement de textes | 638 |
| autres services d'affaires | 639 |

Grille de zonage (suite)

| | |
|--|------|
| service de réparation et d'entretien de matériel informatique (sans vente au détail d'équipement informatique) | 6496 |
| service médical | 6511 |
| service dentaire | 6512 |
| service de laboratoire médical | 6514 |
| service de laboratoire dentaire | 6515 |
| clinique médicale (service aux patients de l'extérieur) | 6517 |
| service d'optométrie (examen de la vue exclusivement sans vente sur place) | 6518 |
| service juridique | 652 |
| service social | 653 |
| service informatique (sans vente d'équipement informatique) | 6551 |
| service de traitement des données | 6552 |
| service de soins paramédicaux | 656 |
| service de chiropratique (350-1 : AM: 2011-02-21; EV: 2011-03-23) | 6571 |
| service de physiothérapie | 6572 |
| service d'architecture | 6591 |
| service de génie | 6592 |
| service éducationnel et de recherche scientifique | 6593 |
| service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres | 6594 |
| service d'évaluation foncière | 6595 |
| service d'arpenteurs-géomètres | 6596 |
| service d'urbanisme et de l'environnement | 6597 |
| service de vétérinaire (animaux domestiques) | 6598 |
| les bureaux administratifs seulement, reliés aux activités suivantes : | |
| service d'affichage à l'extérieur | 6312 |
| service pour les bâtiments et les édifices | 634 |
| service de construction et d'estimation de bâtiments en général | 661 |
| service de construction (ouvrage de génie civil) | 662 |
| service de travaux de finition de construction | 663 |
| service de travaux spécialisés de construction | 664 |
| service de travaux spécialisés en équipement | 665 |
| service professionnel minier | 855 |
| formation spécialisée | 683 |
| service de bien-être et de charité | 6920 |
| association d'affaires | 6991 |
| association de personnes exerçant une même profession ou une même activité | 6992 |
| syndicat et organisation similaire | 6993 |
| association civique, sociale et fraternelle | 6994 |
| service de laboratoire autre que médical | 6995 |
| service de toilettage d'animaux | 8228 |
| service d'agronomie | 8292 |

Grille de zonage (suite)

13.3.5 Commerce V : Commerce de détail non structurant

Ce groupe comprend exclusivement les établissements commerciaux de vente au détail offrant les biens nécessaires aux besoins courants de la population d'un quartier, de la ville ou de la région. Ces usages doivent répondre également aux conditions suivantes :

- a) les opérations ne causent aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit au-delà des limites du terrain;
- b) La superficie de plancher brute par établissement est de 1000 mètres carrés et moins sauf pour le secteur centre-ville tel que délimité au feuille #6 de l'annexe 2 du présent règlement où la superficie brute de plancher maximale est portée à 2000 mètres carrés;
- c) aucun entreposage extérieur relié à la récupération ou à la vente de pièces d'automobiles usagées.

Ce groupe comprend, à titre non limitatif, les usages suivants :

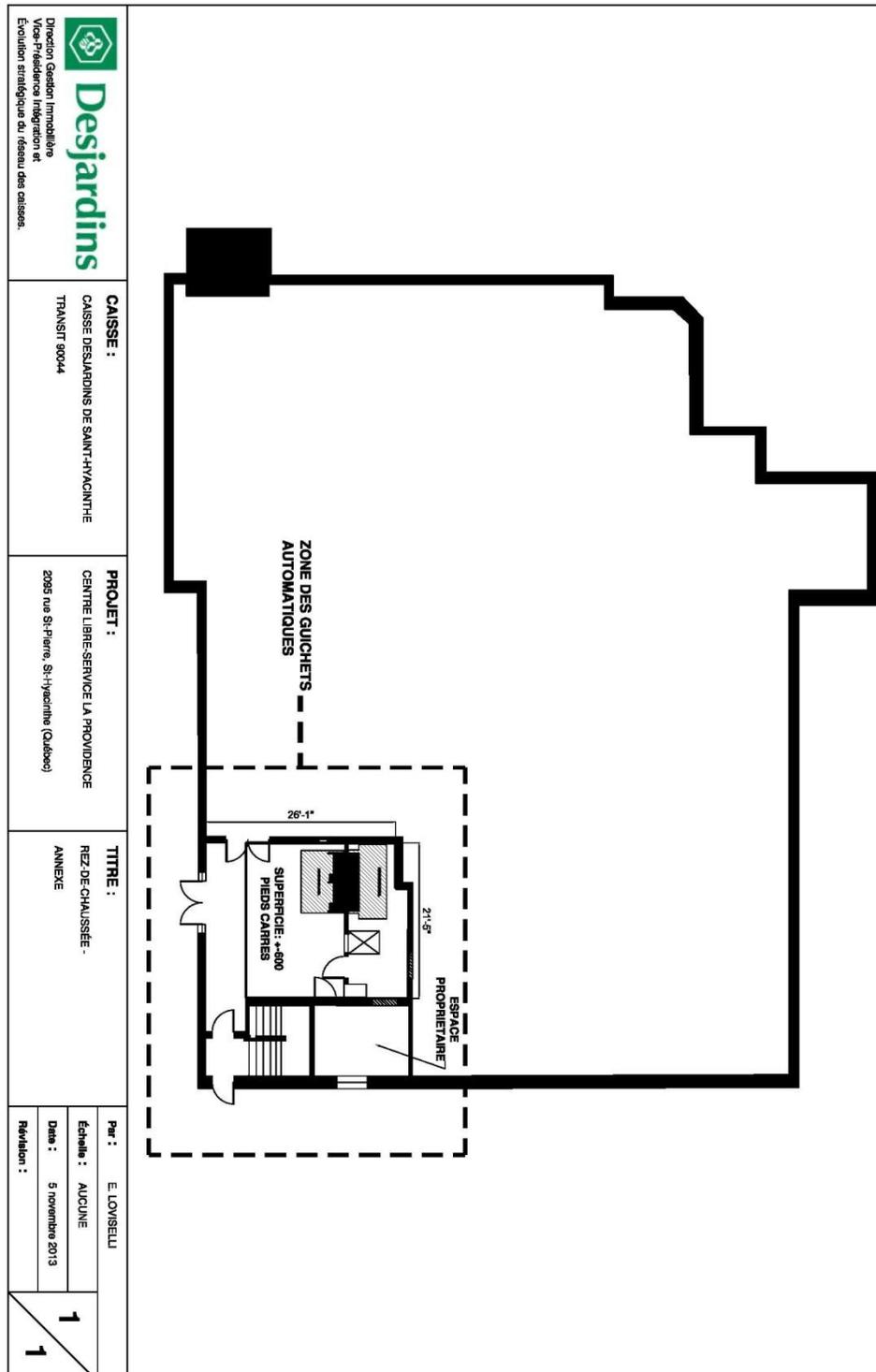
| | |
|--|------|
| maison de chambres et pension | 1510 |
| industrie du progiciel | 3050 |
| gare de chemins de fer | 4113 |
| gare d'autobus pour passagers | 4211 |
| transport par taxi | 4291 |
| service d'ambulance | 4292 |
| usage principal de garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (lorsque permis par une note à la grille) | 4610 |
| usage principal de terrain de stationnement pour automobiles (lorsque permis par une note à la grille) | 4621 |
| usage principal de stationnement intérieur (lorsque permis par une note à la grille) | 4631 |
| usage principal de stationnement extérieur (lorsque permis par une note à la grille) | 4632 |
| centrale téléphonique | 4711 |
| communication, diffusion radiophonique | 473 |
| communication, centre et réseau de télévision | 474 |
| centre et réseau de radiodiffusion et de télévision (système combiné) | 475 |
| studio d'enregistrement du son (production cinématographique) | 4760 |
| production cinématographique) | 477 |
| service de messagers | 4926 |
| centre commercial local | 5003 |
| centre commercial de quartier | 5004 |
| centre commercial de voisinage | 5005 |
| immeuble commercial | 501 |
| entreprise de télémagasinage et de vente par correspondance | 503 |
| vente au détail de matériaux de construction et de bois | 521 |
| vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer | 5220 |
| vente au détail de peinture, de verre et de papier tenture | 523 |
| vente au détail de matériel électrique et d'éclairage | 524 |
| vente au détail de quincaillerie | 5251 |
| vente au détail de serrures, de clés et d'accessoires | 5253 |
| vente au détail, magasin à rayons | 5311 |
| vente au détail, fournitures pour la maison et l'auto | 5312 |

| | |
|---|------|
| vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte (marchandise neuve) | 5331 |
| vente au détail de marchandise d'occasion (marché aux puces) exclusivement dans les zones identifiées par une note à la grille de spécifications | 5332 |
| vente au détail, machine distributrice | 534 |
| vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin | 536 |
| vente au détail de piscines et leurs accessoires | 537 |
| vente au détail de marchandise en général (sauf le marché aux puces) | 5391 |
| vente au détail d'ameublement et d'accessoires de bureau | 5393 |
| vente au détail ou location d'articles, d'accessoires de scène et de costumes | 5394 |
| vente au détail de systèmes d'alarme | 5396 |
| vente au détail d'appareils téléphoniques | 5397 |
| vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie) | 5411 |
| vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie) | 5412 |
| dépanneur (sans vente d'essence) | 5413 |
| vente au détail de la viande et du poisson | 542 |
| vente au détail de fruits, de légumes et marché public | 543 |
| vente au détail de bonbons, d'amendes et de confiseries | 544 |
| vente au détail de produits laitiers (bar laitier) | 545 |
| vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie | 546 |
| vente au détail de produits naturels | 547 |
| vente au détail de la volaille et des œufs | 5491 |
| vente au détail du café, du thé, d'épices et aromates | 5492 |
| vente au détail de véhicules automobiles (lorsque l'usage principal est la vente de véhicules automobiles, les activités connexes de réparation, entretien et peinture des véhicules sont également autorisées à titre d'usage complémentaire à l'usage principal) (350-5 : AM: 2011-10-17; EV: 2011-12-22) | 551 |
| vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires | 552 |
| station-service | 553 |
| vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés | 5593 |
| vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires | 5594 |
| vente au détail de tondeuse, de souffleuses et leurs accessoires | 5596 |
| vente au détail de vêtements et d'accessoires | 56 |
| vente au détail de meubles, de mobiliers de maison et d'équipements | 57 |
| vente au détail d'équipements et d'accessoires informatiques | 574 |
| restaurant | 581 |
| établissement où l'on sert à boire (boissons alcooliques) (à moins qu'il ne soit exclu par une note à la grille) | 5821 |
| établissement dont l'activité principale est la danse (discothèque) (à moins qu'il ne soit exclu par une note à la grille) | 5822 |
| bar à spectacles (pour les zones autorisant le groupe commerce visé sauf dans certaines zones identifiées à la grille de spécifications) | 5823 |
| hôtel, incluant les hôtels-motels) | 5831 |
| motel | 5832 |
| gîte du passant | |
| traiteur | 5891 |
| comptoir fixe | 5892 |
| bar à crème glacée | 5894 |
| vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers | 591 |

Grille de zonage (suite)

| | |
|--|------|
| fabrication | 592 |
| vente au détail d'antiquités et de marchandises d'occasion (sauf le marché aux puces) | 593 |
| vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres | 594 |
| vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets | 595 |
| vente au détail d'animaux de maison | 5965 |
| vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection) | 597 |
| vente au détail (fleuriste) | 5991 |
| vente au détail de monuments funéraires et de pierres tombales | 5992 |
| vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie) | 5993 |
| vente au détail de caméras et d'articles de photographie | 5994 |
| vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets | 5995 |
| vente au détail d'appareils optiques | 5996 |
| vente au détail d'appareils orthopédiques | 5997 |
| vente au détail de bagages et d'articles en cuir | 5998 |
| service bancaire | 6111 |
| service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis) | 6211 |
| service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service) | 6214 |
| service photographique (incluant les services commerciaux) | 6221 |
| service de finition de photographies | 6222 |
| salon funéraire | 6241 |
| mausolée | 6243 |
| crématorium | 6244 |
| agence de rencontre | 6291 |
| salon de beauté, de coiffure et autres salons | 623 |
| service de réparation et de modification d'accessoires personnels et réparation de chaussures | 625 |
| service de publicité en général | 6311 |
| service de photocopie et de production de bleus (reproduction à l'ozalide) | 6332 |
| service d'impression numérique | 6333 |
| service de production de bleus (reproduire à l'ozalide) | 6334 |
| service de location de films vidéo et de matériel audio-visuel | 6351 |
| service de location d'équipements | 6352 |
| service de location d'automobiles | 6353 |
| service de lavage d'automobiles | 6412 |
| service de réparation d'accessoires électriques (sauf les radios et les télévisions) | 6421 |
| service de réparation de radios, de téléviseurs et d'appareils électroniques | 6422 |
| service de réparation de véhicules légers motorisés (motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain) | 6431 |
| service de réparation de montres, d'horloges et bijouterie | 6493 |
| service de réparation et d'entretien de matériel informatique (exclusivement lorsque jumelé à un magasin de vente de matériel informatique) | 6496 |
| service d'affûtage d'articles de maison | 6497 |
| service médical | 6511 |
| service dentaire | 6512 |
| service de laboratoire médical | 6514 |
| service de laboratoire dentaire | 6515 |
| clinique médicale (service aux patients de l'extérieur) | 6517 |
| service d'optométrie (examen de la vue exclusivement sans vente sur place) | 6518 |
| service informatique (exclusivement lorsque jumelé à un magasin de vente de matériel informatique) | 6551 |
| service de chiropratique (350-1 : AM: 2011-02-21; EV: 2011-03-23) | 6571 |
| service de physiothérapie | 6572 |
| service de vétérinaire (animaux domestiques) | 6598 |
| service de soins paramédicaux | 656 |
| service de peinture, de papier tenture et de décoration | 6632 |
| salle d'exposition | 7114 |
| amphithéâtre et auditorium | 7211 |
| cinéma | 7212 |
| théâtre | 7214 |
| salle de réunions, centre de conférences et congrès | 7233 |
| salle de bingo (activité à titre d'usage principal dans un établissement autorisé seulement dans les zones identifiées par une note à la grille de spécifications) | 7920 |

Plan des espaces « guichets automatiques »



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 pour le dépôt des offres et est disponible via le site Internet www.desjardins.com/immobilier.

Courtiers protégés.

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

- Certificat de localisation préparé par François Malo, arpenteur-géomètre, en date du 18 juin 2013 (Minute 4773);
- Rapport environnemental de type phase I, préparé par la firme Les Laboratoires de la Montérégie Inc., en date du 2 juillet 2013 (Dossier # 130567);
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble (énergie, taxes, etc.).

Pour plus d'informations

Lyse Des Rosiers, consultante en disposition d'actifs

lyse.des.rosiers@desjardins.com

Fédération des caisses Desjardins du Québec

Direction Transactions immobilières

Téléphone : 514.281.7000 poste 4846

Sans frais : 1.866.866.7000 poste 4846

Télécopieur : 514.843.6366

Vente par demande de dépôt d'offres 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 par courriel à l'adresse électronique ici-haut mentionnée ou sous enveloppe scellée portant la mention «DEMANDE DE DÉPÔT D'OFFRES D'ACHAT » à l'adresse ici-bas mentionnée. Le vendeur se réserve le droit de n'accepter ni la plus élevée, ni aucune des offres reçues et ouvertes.

Lyse Des Rosiers– Fédération des caisses Desjardins du Québec
5, complexe Desjardins, bureau 200 (bureau DGI derrière le Saint-Cinamon)
Niveau Promenade
Montréal (Québec) H5B 1E9