

[Voir toutes les photos](#)



990 000 \$ + TPS/TVQ

5263 Boul. Hébert
Salaberry-de-Valleyfield
J6S 6H8

Région Montérégie
Quartier Saint-Timothée
Près de Blv Pie-XII

Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1990
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et résidentielle	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	2	Procès-verbal	
Dimensions du bâtiment	52 X 71 p irr	États financiers	
Sup. habitable		Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment	3 445,96 pc	Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain	150 X 128,8 p irr	Carnet d'entretien	
Superficie du terrain	19 506,35 pc	Assurance du syndicat	
Cadastre de l'immeuble	4862325 Cadastre du Québec	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes		Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange		Certificat de localisation	Oui (2021)
Zonage	Commercial	Numéro de matricule	62162 7044 23 0000
Genre d'exploitation	Bureau	Date ou délai d'occupation	35 jours PA/PL acceptée
Genre de commerce		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2024	Municipale	14 767 \$ (2026)	Électricité	6 763 \$
Terrain	402 300 \$	Scolaire	556 \$ (2026)	Mazout	
Bâtiment	559 200 \$	Secteur		Gaz	475 \$
		Affaire			
		Eau			
Total	961 500 \$	Total	15 323 \$	Total	7 238 \$

Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propriété Climatiseur central, Entrée électrique (400 ampères), Système d'alarme
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement
Fondation	Béton coulé, Dalle de béton au sol	Appareils loc. (mens.) Réservoir au propane
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Stat. cadastré (incl. prix)
Revêtement	Acier, Brique	Stat. cadastré (excl. prix)
Plancher séparateur		Stat. (total) Allée (32)
Fenestration		Allée Asphalte
Énergie/Chauffage	Électricité, Propane	Terrain

Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Particularités du site	
Sous-sol	Aucun	Proximité	Autoroute, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	Phase 1 (2022/1), Phase 2 (2022/1)
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Fixture, meuble intégré, 2 systèmes production eau chaude

Exclusions

Tous les appareils et équipements en place ainsi que meubles non intégré

Remarques

Vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur La grille des usages permet mixité des usages (résidentiel/commercial)

Addenda

- Édifice commercial de 5022 pieds carrés
- 19500 pieds carrés de terrain avec 32 espaces de stationnement
- Idéal pour professionnel (médecin, optométriste, dentiste, avocat, comptable)
- La grille des usages permet mixité des usages résidentiel/commercial
- 2 entrées distinctes en façade permettant une multitude d'aménagements autant au RDC qu'à l'étage
- Mur porteur au périmètre facilitant réaménagement des espaces selon besoin de l'acquéreur
- Surface de 3446 pieds carrés au RDC et de 1576 pieds carrés à l'étage
- Situé à moins de 300 mètres de la 530 avec accès rapide à A-30

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-32517

Propriétaire

Corporation RIPAQ inc. (F)
1563 Blv du Bord-de-l'Eau
Salaberry-de-Valleyfield J6S 0E3

Représentant

Richard Paquette (F) (Mandataire)
1563 Blv du Bord-de-l'Eau
Salaberry-de-Valleyfield J6S 0E3

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

Courtier(s) inscripteur(s)

ROYAL LEPAGE HUMANIA CENTRE
Agence immobilière
450-682-2121
humaniacentre@royallepage.ca
http://www.royallepage.ca

Jean-Pierre Cadieux, Courtier immobilier résidentiel et commercial
Jean-Pierre Cadieux immobilier inc.
514-916-7732
jpcadieux@gestiondesgagnescadieux.ca
https://jeanpierrecadieuximmobilier.ca/

Partage de rétribution

Vente 2 %
Location

Rétrib. au renouv. bail
Autre information

Date de signature du contrat 2023-08-14

Date d'expiration 2026-08-12

Info Rendez-vous Avis de 24 heures minimum

Déclaration du courtier

Contrat-Vente Non
Contrat-Location 91152

Inscription sur Internet Oui

Dernier prix 990 000 \$ +
TPS/TVQ
(2026-03-12)

Prix précédent 1 200 000 \$ +
TPS/TVQ

Nom de la personne à contacter

Prix original

1 475 000 \$ +
TPS/TVQ

Tél. rendez-vous

Info courtier collaborateur

Avis 24 heures requis