

CBC/R-C PROPERTIES SOLD  
2006 TO 2015  
METS TRANSMISSION

s.18(a)  
s.18(b)  
s.68(a)

Site	Prov.	Legal Description/ Civic Address	Closing date	Sale Price
ATHABASCA	AB	NW¼ S31-T66-R22-W4M	02-Dec-13	
BASSANO/ROSEMARY	AB	SE¼ S17-T20-R18-W4M Plan 7510810 S Alta LRD	13-Jan-14	
BEAVERLODGE	AB	NW¼ S13-T72-R10-W6M DPW Survey No. Alta 494	06-Dec-13	
BURMIS	AB	SW¼ S14-T7-T2-W5M Plan 7610682 LundbreckSW 1/4 14-7-2-5 (site); NE¼ S11-T7-R2-W5M Plan 7610682	20-Mar-15	
Calgary AM	AB	SD 1 SE¼ S10-T23-R29-W4M Plan 721FD	08-Jan-13	
DAYSLAND	AB	SE¼ S27-T45-R16-W4M No.8321205	02-Dec-13	
DRUMHELLER / NACMINE	AB	SE¼ S7-T29-R20-W4M No.7510311	03-Jun-15	
Edmonton AM (F)	AB	NW¼ S15-T51-R25-W4M on Plan 4791 TR. Municipal Address: 3245-170 Street SW	08-Jan-13	
FORESTBURG	AB	SE¼ S4-T43-R14-W4M N Alta LRD 8223078	14-Jul-14	
LAC LA BICHE	AB	SE¼ S28-T66-R14-W4M Plan 5460 NY	26-Feb-14	
PLAMONDON	AB	SW¼ S25-T67-R16-W4M LRD 7822770	02-Dec-13	
Cassiar	BC	Lot 1 DL6294 Cassiar District C6379 LTO Prince Rupert, BC	03-Jul-08	
LAC DU BONNET	MB	SD 2, S13-T15-R11-EPM	22-Aug-14	
MAFEKING	MB	S½ S8-T45-R25-WPMPcl A & B 6358	09-Feb-15	
OAK LAKE	MB	Pcl A, NW¼ S24-T8-R24-WPM reg'd as No.1901	22-Aug-14	
PINE FALLS	MB	NW¼ S11-T19-R8-EPM Wpg LTO as No.13673	22-Aug-14	
ST LAZARE TV	MB	NE¼ S7-T17-R28-WPM Lot 5 Block 6	22-Aug-14	
FREDERICTON / TABER MOUNTAIN	NB	139 Guthrie Rd, Bloomfield, NB, E5N 4L4	18-Jun-14	
GRAND FALLS / GRAND FALLS	NB	Lot 11 DPW Plan S-455 10/29/77	26-Mar-14	
NEWCASTLE / PATTERSON STN	NB	1001 Beaverbrook Road , Beaverbrook, NB, E1V 4R5	28-Feb-14	
Yellowknife-AM Kam Lake Road	NWT	Lot 1 Block 553 Plan 1907 Yellowknife	10/24/2014	
CHALK RIVER	ON	Lot 2 Conc 12 Twp Buchanan Plan 49R-10660	26-Aug-13	
Fort Frances - Blackhawk	ON	PCL 18598 SEC RAINY RIVER; PT LT 3 CON 5 MATHER PT 1 & 2, RR142, S/T PT 1, RR142 AS IN SLT81648	26-Aug-13	
MATTAWA - TV	ON	Pt Lot 9 Conc 11 Plan 36R-4803	26-Aug-13	
NORMANDALE	ON	Conc 1 Twp Delhi Plan 37R-6300	26-Aug-13	
Temagami	ON	Plan 36R-4787 LTO North Bay Parcel 21856	28-Nov-14	
Windsor (Amhurstburg)	ON	Part Lots 19-21, Conc 1, Twp Anderdon, County Essex	15-Jul-14	
Chicoutimi	QC	Part Lot 10, R3, Twp Simard Plan No.M76-4258 at Montreal 06/02/76	14-Mar-08	

CBC/R-C PROPERTIES SOLD  
2006 TO 2015  
METS TRANSMISSION

s.18(a)  
s.18(b)  
s.68(a)

Site	Prov.	Legal Description/ Civic Address	Closing date	Sale Price
BERNIERES	QC	(New Lot # 2 555 189 Eff Mar 1/02) for old lot 236-P & Lot # 1 962 455 for old Lots (241-P, 384-P, 385-P, 386-P et 387-P) du cadastre de St-Nicolas	26-Sep-14	
Brossard	QC	Now Lot 2 703 959 Laprairie(was Part Lots 275-7 280-5 No.SL7022 09/27/70 and Part Lot 285 No.M774380.	04-Nov-11	
ILE-HAVRE-AUBERT / HAVRE-AUBERT/Iles de la Madeleine	QC	Part Lots 1586, 1590, 1591, Plan S-700 dated 03/27/79 Iles de la Madeleine.	15-Aug-14	
LAC-HUMQUI	QC	Part Lot 20, R5, Twp Pinault, St-Leon le Grand; Part Lot 20, R5, Twp Pinault, St-Leon-le-Grand.	15-Aug-14	
LES MECHINS	QC	SD 4 Lot 12 R1, Twp Dalibaire, RD Matane; Part Lot 12-B, R1, Plan No.CM84-6182, Twp Dalibaire 12/24/81.	04-Mar-14	
MANIWAKI / MONT AUBE	QC	Part Lot 40B, R1, Twp Kensington, Plan No.2267 0/14/83; Part Lot 41A, R1, Twp Kensington, Plan 2266 & 2268, Survey No.3056.	09-Dec-13	
MATANE-Grand Detour	QC	Part Lots 287-8 Parish St-Jerome Plan No.1-558, 05/13/67.	04-Mar-14	
NOTRE-DAME-LAUS	QC	Part Lot 45 RA Plan 03/27/80 and part Lot 46 RA Twp Wells.	19-May-14	
Petit Saguenay	QC	(now Lot 25) Part Lot 14-1 RN Twp Dumas	25-Mar-14	
STONEHAM	QC	Part Lot 94 Plan BM82-5583 Parish of St Edmond de Stoneham	19-Nov-12	
TEWKESBURY	QC	Part Lot 7V and VI R5 Plan HM-83-5706; Part of Lots 7 IV and 8 R5 St-Edmond Plan HM-83-5707	20-May-14	
Belle Plaine	SK	SE1/4 S24-T18-R24-W2M	01-Apr-14	
Crane Valley	SK	NW1/4 S31-T10-R26-W2M Plan 78MJ03707	15-Jan-14	
DEBDEN/PASCAL	SK	NW1/4 S1-T53-R1-W2M Pcl A Plan 77B-16738	24-Mar-14	
GRAVELBOURG TV	SK	NW1/4 S32-T10-R3-W3M Plan 79MJ05723	06-Jan-14	
GREENWATER LAKE	SK	SW -SE-27, TWP 40, Rge 11, W2	01-Feb-14	
Gronlid	SK	Part NE¼ S20-49-17-W2M Plan 77PA26868	06-Jan-14	
HUDSON BAY	SK	Part NE¼ S3-45-4-W2M Plan 75PA01306	06-Jan-14	
LEOVILLE	SK	SE1/4 S28-T53-R11-W3M Pcl A, Plan 75B12110	24-Mar-14	
MOOSE JAW - CARON	SK	Part NE & SE¼ S33-16-29-W2M Plan 58MJ01463	06-Jan-14	
NIPAWIN	SK	Part NE¼ S20-T50-R15-W2M Pcl A Plan 77PA25998	06-Jan-14	
NORQUAY/ Arabella	SK	NE¼ S34-T35-R1-W2M Yorkton 59Y-04107	06-Jan-14	

CBC/R-C PROPERTIES SOLD  
 2006 TO 2015  
 METS TRANSMISSION

s.18(a)  
 s.18(b)  
 s.68(a)

Site	Prov.	Legal Description/ Civic Address	Closing date	Sale Price
PONTEIX/ANEROID	SK	Part NW¼ S14-9-10-W3M Plan 79SC06278	15-Jan-14	
RIVERHURST	SK	Ptn NE¼ S33-T20-R7-W3M (RM of Enfield)	15-Jan-14	
Rosthern	SK	SW¼ S25-42-2-W3M Pcls A & B Plan 86PA00494	06-Jan-14	
ST BRIEUX	SK	Part SW¼ S7-42-20-W2M, Pcl B, Plan 84PA05566	05-Dec-13	
Weldon	SK	SW¼ S1-47-22-W2M Pcl A Plan 85PA20791	06-Jan-14	
WILLOW BUNCH	SK	NW&NE¼ S14-5-28-W2M	06-Jan-14	

PROPERTIES AVAILABLE FOR SALE  
F.Y. 2015  
METS TRANSMISSION

Site	Province	Legal Description
Guy	AB	SE¼ S25-T75-R20-W5M DPW 06/01/77 ALTA 469
Jean Cote	AB	NW¼ S11-T80-R22-W5M DPW Plan E1356
Obed	AB	NE¼ S8-T53-R22-W5M Plan 3928NY
Madeira Park	BC	Lot A Block 8 District Lot 1024 Group 1 New Westminster District Plan 19039
SPILLIMACHEEN	BC	Lot 1 DL11459 Plan 10441.
Moncton (AM)	NB	Westmoreland County, 6 miles SE of Moncton.
COACHMAN'S COVE	NL	District of Baie-Verte Survey Plan S-512 DPW 04/24/78
FORTUNE	NL	Electoral District of Grand Bank
HARBOUR MILLE	NL	Plan S-431 01/18/78 District of Fortune-Hermitage
HICKMAN'S HARB.	NL	South of Britannia Hwy District Trinity North Survey 03/76.
LORD'S COVE	NL	Plan S-470 PWC 01/10/78
TROUT RIVER	NL	Pcls A-F Survey S-361 03/22/77
Faro AM	YT	Lot 152 LRD Yukon No.35507
MAYO TV	YT	Lot 1191 Group 1054, 6 miles North of Mayo No.57883 Yukon LRD No.37430
Rae-Edzo	NWT	Lot 905 Group 964 Frank Channel NWT LRD No.648
Brockville	ON	Lot 19 Conc 7, Twp Wolford, Survey No.15R-6371
Deep River	ON	Lot 16 Conc 6 Twp Rolph Plan 49R-8188
FOYMOUNT	ON	Blk E-6 Plan 461 Twp Sebastopol LRD No.49
MCARTHUR'S MILLS	ON	Part Lot 7 Conc B Twp Mayo 21R-5105(21R-5101)
New Liskeard	ON	N1/2 Lot 5 conc 3 Twp Bucke Plan 54R-2543
Renfrew	ON	W1/2 of Lot 22 Conc 7 Twp Horton 49R-3561
Sturgeon Falls	ON	N1/2 Lot 4 Conc 4 Twp Springer. TAC Lot 5
Wawa (vacant)	ON	Lots 77,78,81. Plan M-127, Michipicoten Twp.
Mont Louis - Garage	QC	Part Lot 124-1 St-Maxime de Mont-Louis.
NOTRE-DAME-MONTS	QC	Part Lot 128 R5 Plan M77-4384 & part Lot 129 R5 Plan M77-4385.
PARENT	QC	Part Lot 4 Block G Parent, Plans M77-4393 & M77-4394, 09/13/77
Richmond	QC	Part Lot 25D, Rang 12, C. Twp Cleveland, RD Richmond.
ST-GEORGE BEAUCE	QC	
ST JOSEPH DU LAC	QC	Part Lot 240 County Deux Montagnes
ST MARC-DE-LATOIR / LATOIR	QC	Part Lot 28, R1 N, Twp Latour, RD of Saguenay.
Ste-Anne-des Monts	QC	Part Lots 23-1-25, 26-1, 27-1 Blk A, R1 Twp Tourelle.
WAKEHAM	QC	Part Lots 20C-1 & 20D-1 Plan FM79-4880 & 4881 Twp York; Part Lot 20C-1 R1 County of York Plan FM86-6562;
CALEDONIA	NS	Lot A PWC Plan S-989 06/20/81; Lot C & F Crown Doc.1861 PWC Plan S-989
DINGWALL	NS	DPW Plan S-603 P-609
INGONISH	NS	PWC Plan S-533 06/19/78 D-533
LOCHABER	NS	County of Antigonish
MABOU	NS	County of Inverness
SHERBROOKE	NS	County of Guysborough
Trafalgar	NS	County of Guysborough
Whycocomagh	NS	Parcels A & B County of Inverness
Canora	SK	NE1/4 S31-T30-R3-W2M
SHAUNAVON	SK	NW&SW¼ S13-7-19-W3M Pcls A&B Plan 78SC02052
Usherville	SK	SE¼ S15-38-5-W2M Pcl A Plan 75Y02302

avec final  
24/4/12



partenariat.  
performance.

## Propriété à vendre

La Société Radio-Canada (SRC) désire vendre la propriété qu'elle occupe au 273, rue Saint-Jean-Baptiste Ouest à Rimouski suite à la relocalisation des studios de la SRC au 175, boulevard René-Lepage.

<b>Type de propriété :</b>	Bureau
<b>Superficie du bâtiment :</b>	16 888 pi. ca.
<b>Superficie locative brute :</b>	14 275 pi. ca.
<b>Superficie du terrain :</b>	41 239 pi. ca.
<b>Zonage :</b>	Commercial - 359 CB
<b>Stationnements :</b>	40
<b>Date potentielle de prise de possession :</b>	1 <sup>er</sup> octobre 2012
<b>Prix de vente :</b>	600 000 \$

16 892

### Caractéristiques:

- Le zonage actuel est 359 CB, ce qui permet un usage commercial avec habitation à l'étage
- Grâce à ses studios déjà aménagés, la Propriété est particulièrement adaptée à une entreprise oeuvrant en communication, permettant la préparation de Webdiffusion, vidéo-conférence, web box, production vidéo HD et services Web
- La Propriété conviendrait également à un usage bureau plus traditionnel, tel un bureau de comptable
- La Propriété est dotée d'une seule adressé civique, toutefois nous pourrions développer une autre entrée du côté de l'avenue Sirois dans l'éventualité où le bâtiment serait occupé par 2 locataires
- Les espaces de bureaux de l'édifice sont munis d'un système de climatisation et les aires pourraient être utilisés tel quel dans la mesure où ces aménagements conviennent au besoin d'un futur occupant
- La Propriété semble être dotée d'une capacité électrique qui est au-dessus de la moyenne

Pour recevoir des renseignements additionnels veuillez communiquer avec :

Jacques Côté  
Gotha Immobilier s.a.  
Directeur général  
Courtier immobilier agréé  
jcote@gothaimmobilier.com  
T. 418.722.0799 F. 418.722.0976



Thomas (Tom) Godber  
Avison Young Québec Inc.  
Vice-président et associé  
Courtier immobilier agréé  
tom.godber@avisonyoung.com  
T. 514.905.5440 F. 514.940.5331



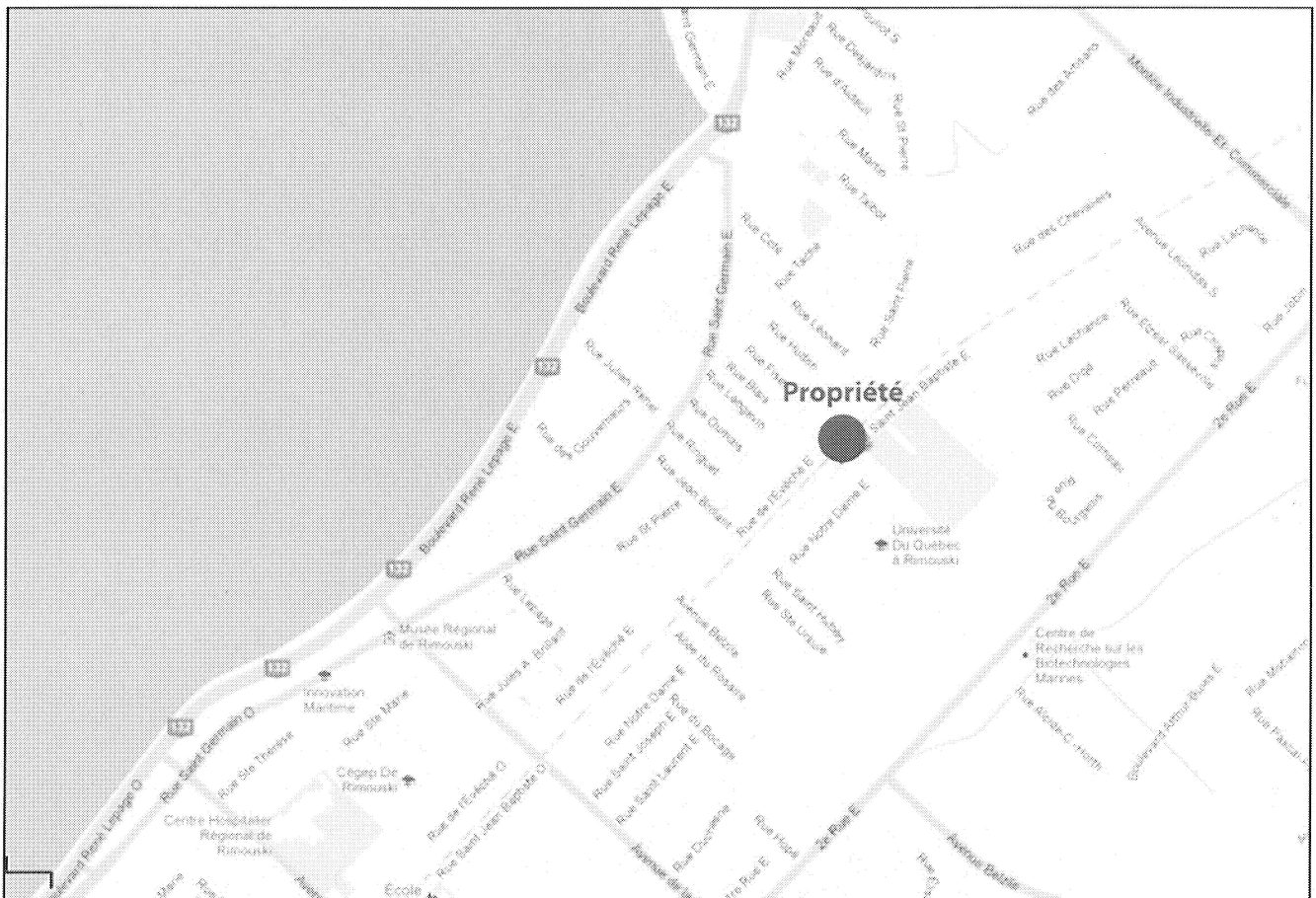
## Localisation et carte

### La ville de Rimouski

La Ville de Rimouski offre un milieu favorable aux investisseurs. Grâce à la qualité de ses infrastructures industrielles, elle détient tous les attributs essentiels à la mise en œuvre de projets de toute envergure et offre aux investisseurs de nombreux avantages exceptionnels.

Elle dispose de deux parcs industriels, d'un parc technologique, d'un port et d'un aéroport qui se côtoient et sont situés de telle sorte que leurs vocations respectives se complètent admirablement dans le plus grand respect des zones résidentielles et commerciales.

La main-d'œuvre spécialisée nombreuse et la diversité des services de soutien et de sous-traitance sont des atouts non négligeables pour tout investisseur désireux de voir prospérer son entreprise. Les technologies nouvelles découlant de recherches dans les domaines des télécommunications et de l'océanographie témoignent de la créativité des entreprises de la région, dont les applications de haute technologie ont permis à certaines de percer avec succès dans les marchés internationaux.



## Fiche de la Propriété

Vendeur :	La Société Radio-Canada						
Adresse municipale :	273, rue St-Jean-Baptiste						
Description légale :	Le lot 2488217 du Cadastre du Québec <sup>1</sup>						
Zonage :	359 CB - usage commercial avec habitation à l'étage						
Superficie du bâtiment :	16 888 pi. ca.						
Superficie du terrain :	41 239 pi. ca.						
Stationnements :	40 espaces de stationnement extérieurs						
Date de construction :	1950						
Hauteur de plafonds :	Varie de 9' et plus selon les aires						
Chauffage :	Électrique						
Tour autoportante :	<ul style="list-style-type: none"><li>• Acier de hauteur de 208 pieds construite en 1967 avec fondation de béton</li><li>• Antenne micro-ondes pour le 6GHz installée en 2005</li></ul>						
Génératrice :	BBC Brown Boveris - 50KW, 625kV, 3PH, 60Hz, classe F						
Évaluation municipale :	<table><tr><td>Terrain:</td><td>183 300 \$</td></tr><tr><td>Bâtiment:</td><td>882 700 \$</td></tr><tr><td><b>Total:</b></td><td><b>1 066 000 \$</b></td></tr></table>	Terrain:	183 300 \$	Bâtiment:	882 700 \$	<b>Total:</b>	<b>1 066 000 \$</b>
Terrain:	183 300 \$						
Bâtiment:	882 700 \$						
<b>Total:</b>	<b>1 066 000 \$</b>						
<b>Prix de vente :</b>	<b>600 000 \$</b>						

### Travaux récents effectués dans l'immeuble (2008-2009)

- Réfection des parements extérieurs de l'édifice (réparation des murs de briques, stucco et la verrière)
- Remplacement des portes et fenêtres
- Amélioration du drainage du terrain
- Investissement : \$250,000.00
- Mise à jour du système de sécurité : \$60,000.00

## Fiche de la Propriété

s.18(b)

s.20(1)(b)

### Frais et dépenses estimés

	2010-2011 (actuel)	Taux pour 1 pi. ca.	2012-2013 (estimés)	Taux pour 1 pi. ca.
Électricité	74 638 <sup>2</sup>	5,23	40 000	2,80
Nettoyage				
Chauffage Ventilation Climatisation				
Alarme d'incendie et système de sécurité				
Sécurité				
Disposition des déchets et recyclage				
Entretien des lieux				
Entretien général de l'immeuble				
Deneigement et entretien paysagé				
Taxes foncières	n/a	n/a	18 300	1,28
<b>Total</b>				

### Remarques :

<sup>1</sup> Le certificat de localisation fait mention à l'article 5 d'un non concordance entre les limites d'avant la rénovation cadastrale et celles de la rénovation cadastrale, une demande a été déposée pour corriger le petit écart.

<sup>2</sup> La dépense annuelle de 74638\$ en électricité inclut l'énergie requise pour le fonctionnement du chauffage, de la climatisation, de l'éclairage et des équipements de la station. Cette dépense pourrait être différente selon le nouvel usage.

<sup>3-10</sup> Tous les prix reflètent les besoins du propriétaire et locataire actuel (incluant des investissements dans l'équipement et matériel de télécommunications) - SRC - qui utilise la propriété comme le studio et le point d'émission 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.

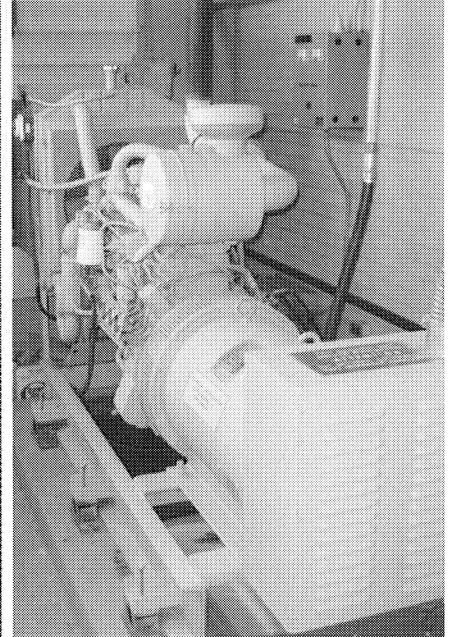
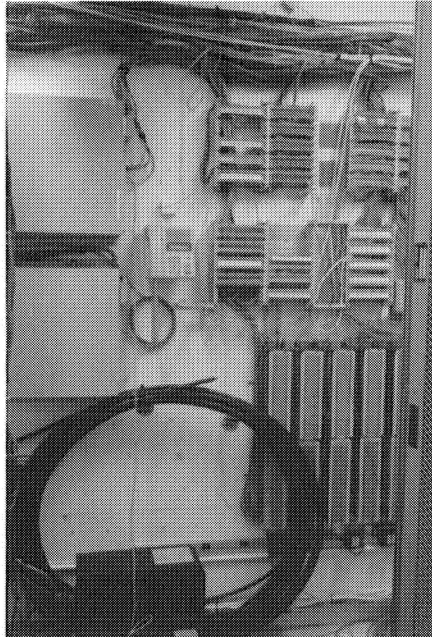
<sup>11</sup> Un taux accumulé de tous les services pour 1 pi. ca. de la propriété qui possède en total d'une superficie locative brute de 14275 pi. ca.

<sup>12-13</sup> Un futur acquéreur peut estimer le prix total et le taux accumulé des frais et dépenses estimés en 2012-2013 diminuer par 40% en comparant avec le prix total et le taux accumulé en 2010-2011. Ça reflétera les taux, et par conséquent, les prix moyens des facteurs mentionnés ci-dessus à région.



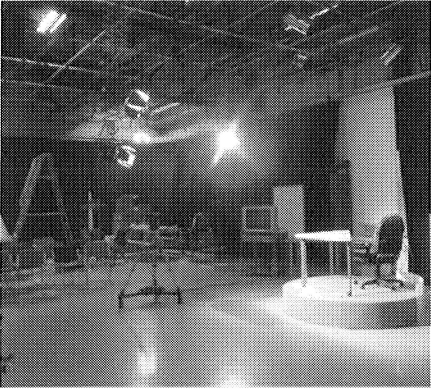
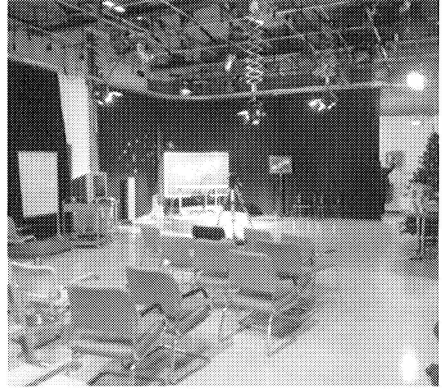
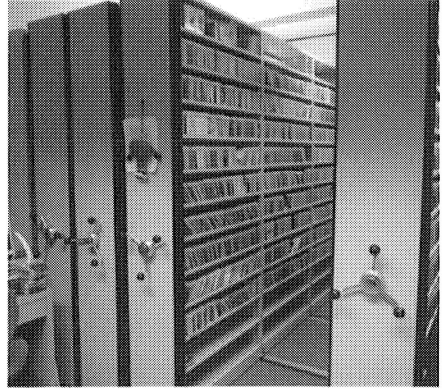
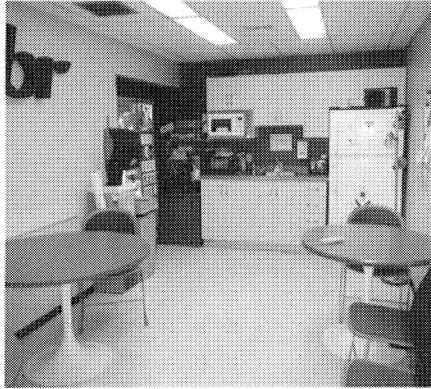
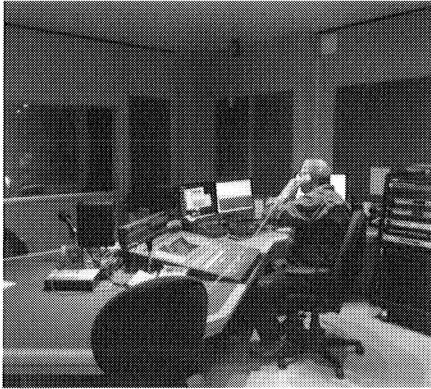
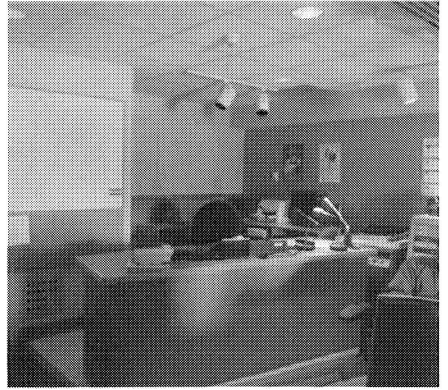


# Annexe B - Photographies



Avison Young Québec Inc.

# Annexe B - Photographies



## Annexe C - Plans du bâtiment

s.16(2)

## Annexe C - Plans du bâtiment

---

s.16(2)

## Information confidentielle et clause de non responsabilité

Cette Offre d'Investissement Immobilier (« OII ») est uniquement destinée à votre usage personnel lors de l'examen de la décision concernant les négociations relatives à l'achat de 273, rue St-Jean-Baptiste, situé(e) à Rimouski, Province de Québec (la « Propriété »). Ce document contient de l'information spécifique préparée par Avison Young Québec Inc. (« Avison ») et Gotha Immobilier s.a., obtenue majoritairement de la documentation concernant la Propriété fournie par le Vendeur et de rapports fournis par des tiers.

Cette OII ne prétend pas à l'exhaustivité ou contenir de l'information expressément destinée à satisfaire les requêtes d'un acheteur potentiel. Le Vendeur, Avison, ainsi que leurs officiers, employés ou agents ne sont pas en mesure de faire quelque représentation ou garantie, expresse ou implicite, quant à la précision ou à l'exhaustivité de cette OII ou de son contenu ou de tout aspect de la Propriété et aucune responsabilité juridique n'est assumée ou ne doit être impliquée à cet égard. Toute information numérique contenue dans cette OII n'est seulement qu'approximative. Chaque acheteur potentiel doit s'appuyer sur sa propre inspection et sa propre enquête afin de s'assurer de l'exactitude de toute question à l'égard de la Propriété. Le contenu des présentes ne devra faire partie d'aucune offre déposée.

En acceptant un exemplaire de cette OII, vous acceptez de vous conformer à la confidentialité de cette OII et de son contenu, et vous vous engagez à les traiter dans la plus stricte confidentialité ainsi qu'à n'utiliser aucune information des présentes pour tout usage autre que pour déterminer si vous êtes intéressés à faire une offre pour la Propriété.

Le Vendeur et Avison se réservent expressément le droit, à leur entière discrétion, de mettre fin à la vente de la Propriété, de rejeter toute proposition, manifestation d'intérêt ou offre d'achat et de mettre fin aux discussions avec toute partie, et ce, en tout temps et sans préavis.

Cette OII ne doit en aucun cas être considérée comme une représentation de l'état des affaires de la Propriété ou constituer une indication qu'aucun changement n'est survenu dans les affaires de la Propriété depuis la date de la préparation de cette OII.

### Conditions de vente

La Propriété, ainsi que toute installation, bien meuble et équipement qui y sont inclus sont vendus sur une base « telle quelle » et il n'y a aucune garantie, expresse ou implicite, quant à leur titre, leur description, leur état, leur coût, leur taille, leur qualité marchande, leur utilité, leur quantité ou leur qualité, et sans limiter ce qui précède, toute condition ou garantie expresse ou implicite en vertu de loi sur la vente d'objets du Code civil du Québec doit être levée par l'acheteur.

Toute information relative à la Propriété recueillie ou qui sera recueillie du Vendeur ou Avison ou de tout autre individu par un acheteur potentiel a été préparée et fournie à la convenance unique de l'acheteur potentiel, et la précision et l'exhaustivité de cette information n'est pas garantie et ne devra en aucun cas faire partie des termes d'une entente d'achat et de vente. De plus amples informations peuvent être fournies par le courtier inscripteur.

## Completed or Planned Building Sales

s.18(a)

s.18(b)

s.68(a)

City	Forecast	Estimated Sale Date	Net Value Realized	Actual Sale Date
<b>Corner Brook</b>	\$	<b>2014</b>	\$	<b>Nov. 28, 2012</b>
Gander	\$	2017	\$	May 25, 2015
Grand Falls	\$	2017	\$	Oct 12, 2015
<b>Halifax (Sackville Street)</b>	\$	<b>2015</b>	\$	<b>Nov. 12, 2013</b>
<b>Halifax (Bell Road)</b>	\$	<b>2018</b>	N/A	N/A
Iqaluit	\$	2016	\$	June 15, 2015
Matane	\$	2016	N/A	N/A
<b>Moncton</b>	\$	<b>2017</b>	N/A	N/A
<b>Rimouski</b>	\$	<b>2014</b>	\$	<b>Jan. 18, 2013</b>
<b>Sudbury</b>	\$	<b>2018</b>	N/A	N/A
<b>Sydney</b>	\$ 353 000	<b>2015</b>	\$ 350 000	<b>Dec. 17, 2012</b>
<b>Windsor</b>	\$	-	\$	<b>Sept. 5, 2014</b>
<b>Total</b>	\$		\$	

# Search:

Eastern

Central

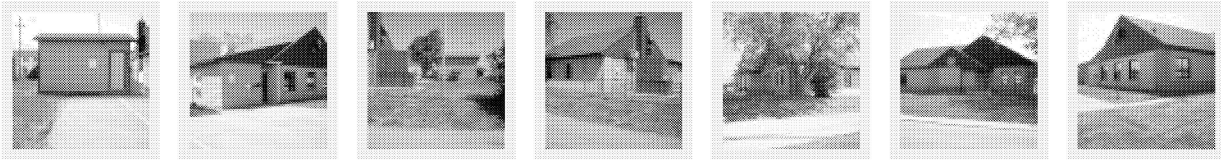
Agents

## St. John's & Gander, NL

### 98 Sullivan Avenue







Great location for the business person. Lots of parking, handicap building. Lots of offices. Call for more details.



<b>Address:</b>	Gander, Newfoundland and Labrador
<b>MLS#:</b>	1104371
<b>Area:</b>	Gander
<b>Price:</b>	\$229,900
<b>Square Feet:</b>	1790
<b>Status:</b>	Active
<b>Building Type:</b>	Other

---

**Region:** Central

---

**Features**

- Airconditioning
- commercial retail
- Construction: Concrete
- Heating: Electric
- Heating: Oil
- Public washroom
- Sewer: Septic
- Water: Municipal
- wheelchair accessible

- **Agent**
- **Greg Newell**



- 424-0095  
[gregnewell@nf.sympatico.ca](mailto:gregnewell@nf.sympatico.ca)

---

Free Market Evaluation

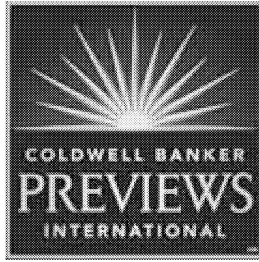
---

Free Buyer Consultation

---

Free Seller Consultation

---



---

### Quick Links

---

[Agents](#)

---

[Listings](#)

---

[Buyers](#)

---

[Sellers](#)

---

[Links](#)

---

### Contact

---

[About Us](#)

[Careers](#)

---

[Commercial](#)

[Contact](#)

---

[Site Map](#)

---



La Société Radio-Canada (SRC) désire vendre la propriété qu'elle occupe au 155, rue Saint-Sacrement à Matane.

Type de propriété	Commerciale
Superficie totale du bâtiment	20 526 pi. ca.
Superficie du rez-de-chaussée	7 252 pi. ca.
Superficie de l'étage	10 917 pi. ca.
Superficie du sous-sol	2 357 pi. ca.
Superficie du terrain	28 043 pi. ca.
Zonage	Usage mixte (résidentiel, bureaux et services professionnels) modifié le 16 août 2012
Espaces de stationnement	20
Date potentielle de prise de possession	1 <sup>er</sup> novembre 2013
Prix de vente	

## CARACTÉRISTIQUES

- Grâce à ses studios déjà aménagés, la Propriété est particulièrement adaptée à toute entreprise oeuvrant en communication, permettant la préparation de Webdiffusion, vidéo-conférence, web box, production vidéo HD et services Web
- La Propriété conviendrait également à un usage bureau plus traditionnel, tel un bureau de comptabilité.
- Nous recommandons à l'acheteur de lire le document concernant le zonage reproduit à l'Annexe D des présentes.

POUR RECEVOIR DES RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS VEUILLEZ COMMUNIQUER AVEC :

Jacques Côté  
 Gotha Immobilier s.a.  
 Directeur général  
 Courtier immobilier agréé  
 jcote@gothaimmobilier.com  
 T. 418.722.0799 F. 418.722.0976

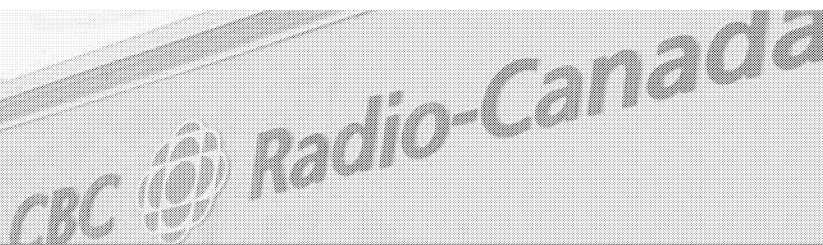


Thomas (Tom) Godber  
 Avison Young Québec Inc.  
 Vice-président et associé  
 Courtier immobilier agréé  
 tom.godber@avisonyoung.com  
 T. 514.905.5440 F. 514.940.5331



Avison Young Québec Inc.  
 Agence immobilière commerciale

## LOCALISATION ET CARTE



### LA VILLE DE MATANE

La Ville de Matane est construite sur une structure industrielle particulièrement bien équilibrée. Elle échappe aux inconvénients propres aux villes mono-industrielles, parce qu'elle n'est pas dominée par quelque grande entreprise que ce soit. Les entreprises de petite ou de moyenne taille se développent en complémentarité avec les grandes, le tout, en saine concurrence avec elles sur le marché des deux rives du Saint-Laurent.

La qualité de la main-d'œuvre matanaise constitue la principale fierté de la région. Disponible en abondance, elle peut facilement être formée aux besoins particuliers des entreprises grâce à la collaboration acquise d'emblée des institutions d'enseignement présentes à Matane et au large éventail de programmes de formation spécifique ajustés aux besoins de l'entreprise et pouvant même être dispensés sur les lieux de travail. En effet, les programmes de formation proposés par le cégep, le Groupe Collegia et la commission scolaire régionale permettent aux entreprises de se doter d'une main-d'œuvre dont les qualifications répondent précisément à leurs besoins particuliers. La concertation qui prévaut entre les institutions d'enseignement, les entreprises et les organismes de développement de la région favorise donc la formation et la mise à jour des connaissances d'une main-d'œuvre efficace.

La ville de Matane occupe également une place stratégique sur le plan des transports. Les échanges avec l'extérieur sont favorisés par la diversification des infrastructures et des équipements de transport présents sur le territoire. Elle constitue ainsi un véritable carrefour pour le transport des biens et des personnes dans l'Est du Québec, en plus d'offrir des liens en direction de tous les points cardinaux.



## FICHE DE LA PROPRIÉTÉ



Vendeur	Société Radio-Canada	<b>s.18(a)</b>
Adresse municipale	155, rue Saint-Sacrement, Matane, Québec	<b>s.18(b)</b>
Description légale	Lot 2752617 du Cadastre du Québec	
Zonage	Usage mixte (résidentiel, bureaux et services professionnels) modifié le 16 août 2012	
Superficie du bâtiment	20 527 pi. ca.	
Superficie du terrain	28 043 pi. ca.	
Stationnement	20 espaces de stationnement extérieurs	
Date de construction	1957	
Hauteur de plafonds	8 pieds (14 pieds dans le studio TV)	
Chauffage	Eau chaude produite par une fournaise Hydra 600. Il y a également des plinthes électriques.	
Évaluation environnementale	Évaluation environnementale de site phase I de 2005 mise à jour en 2012.	
Vérification de présence d'amiante	Inventaire complet disponible	
Tour autoportante et antennes	Les équipements demeurent sur place: <ul style="list-style-type: none"><li>• Antenne Yagi de réception VHF low band canal 6 (Sinclair)</li><li>• Antenne Yagi de réception FM (Sinclair)</li><li>• Antenne de réception satellite 4.5m Andrew, modèle 73867-C10</li><li>• Antenne micro-ondes Andrew P6-65D</li><li>• Antenne domestique Bell ExpressVu</li></ul>	
Génératrice	Génératrice de marque Perkins modèle AB35049 d'une capacité de 60 kW.	
Évaluation municipale	<b>640 100,00 \$</b>	
<b>Prix de vente</b>		

### TRAVAUX RÉCENTS EFFECTUÉS DANS L'IMMEUBLE

Aucune dépense de nature capitale, l'immeuble a été entretenu normalement.

## FICHE DE LA PROPRIÉTÉ



## ESTIMATION DES FRAIS ET DÉPENSES

	2010-2011 <sup>1</sup>	Taux au pied carré	2012-2013 (actuels - 11 mois) <sup>2</sup>	Taux au pied carré
Électricité	50 788	2,47	44 930	2,19
Nettoyage				
Chauffage, Ventilation Climatisation				
Alarme d'incendie et système de sécurité				
Sécurité				
Disposition des déchets et recyclage				
Entretien des lieux				
Entretien général de l'immeuble				
Deneigement et entretien paysager				
Taxes foncières	16 491	0,80	16 708	0,81
Taxes municipales	1 971	0,10	2 105	0,10
<b>Total</b>				

## REMARQUES

Les dépenses et frais d'exploitation ci-haut mentionnés sont basés sur l'opération et l'usage du locataire unique Radio-Canada et ne sont pas nécessairement représentatifs des coûts d'opération « standard » d'un bâtiment utilisé pour fins commerciales.

<sup>1</sup> 2010-2011 : Du 1<sup>er</sup> avril 2011 au 31 mars 2012

<sup>2</sup> 2012-2013 : Du 1<sup>er</sup> avril 2012 au 31 mars 2013 (réels 11 mois sur 12 mois)

ANNEXE A: CERTIFICAT DE LOCALISATION



*Radio-Canada*



# ANNEXE B: PHOTOGRAPHIES



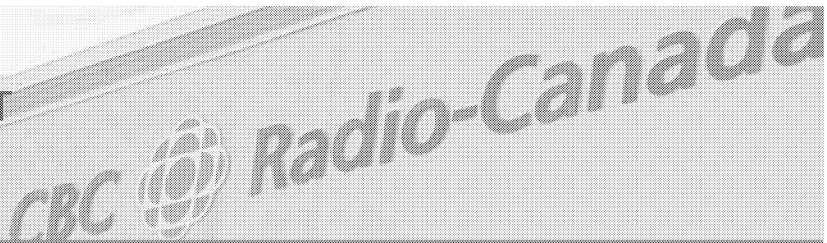
ANNEXE C: PLANS DU BÂTIMENT  
SOUS-SOL



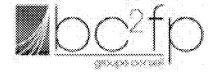
ANNEXE C: PLANS DU BÂTIMENT  
REZ-DE-CHAUSSÉE



ANNEXE C: PLANS DU BÂTIMENT  
ÉTAGE



# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



Radio-Canada

Bilan de la demande de modification  
du zonage - 155, rue Saint-Sacrement,  
Matane

10 septembre 2012

206, rue St-Paul 13, # 200  
Montréal (Québec) H2Y 2A3  
T. 514 587 3600

1000, boulevard Michèle-Bélac, # 116  
Blainville (Québec) J7C 5R2  
T. 450-434-6524

# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



Bilan de la demande de modification du zonage – 155, rue Saint-Sacrement, Matane



## Table des matières

1. Mise en contexte .....	2
2. Éléments de la demande qui ont été retenus .....	3
3. Éléments de la demande qui ont été refusés.....	6
4. Éléments de la demande qui devront faire l'objet d'un autre type de demande .....	7
5. Comparaison entre le zonage actuel et futur .....	8
Annexe I – Plan de réaménagement proposé .....	11
Annexe II – Premier projet de règlement VM-89-114.....	12
Annexe III – Entrée en vigueur du règlement VM-89-114.....	13

Le 10 septembre 2012

# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



Bilan de la demande de modification du zonage – 155, rue Saint-Sacrement, Matane



## 1. Mise en contexte

À titre de mandataire de Radio-Canada, le Groupe Conseil BC<sup>2</sup>FP déposait le 10 avril 2012 à la Ville de Matane une demande de modification du zonage pour la propriété du 155 rue Saint-Sacrement. Cette demande comprenait la présentation d'un projet de réaménagement d'une partie du bâtiment actuel et la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel près de l'intersection des rues Saint-Sacrement et Druillettes. Le plan du réaménagement proposé est présenté à l'Annexe I.

Le présent document fait le bilan de la demande en illustrant les éléments qui ont été retenus, ceux qui ont été refusés et ceux qui devront faire l'objet d'un autre type de demande auprès de la Ville de Matane.

Dans le cadre du mandat qui nous a été confié, les tâches suivantes ont été complétées :

- 25 janvier 2012 : Rencontre de travail avec Mme Sonia Lepage (Radio-Canada)
- 6 février 2012 : Rencontre de M. Dany Giroux, directeur du Service de la gestion du territoire à la Ville de Matane. Consultation du dossier de propriété.  
Visite et prise de photos de la propriété du 155 rue Saint-Sacrement.
- 6 février 2012 : Discussion téléphonique avec le Centre local de développement (CLD) et l'organisme chargé de la promotion du centre-ville de Matane.
- 17 février 2012 : Rencontre de travail avec Mme Sonia Lepage (Radio-Canada)
- 22 mars 2012 : Dépôt de la version préliminaire de la demande à Mme Sonia Lepage (Radio-Canada)
- 10 avril 2012 : Dépôt de la demande de modification du zonage à la Ville de Matane.

De plus, un suivi hebdomadaire du dossier a été fait avec M. Dany Giroux (Ville de Matane).

De son côté, la Ville de Matane a complété ou doit compléter les étapes suivantes :

- 17 avril 2012 : Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU)
- 30 avril 2012 : Analyse de la demande par le Conseil municipal (réunion de travail)
- 7 mai 2012 : Avis de motion et adoption du premier projet de règlement modifiant le règlement de zonage.
- 28 mai 2012 : Assemblée de consultation publique sur le premier projet de règlement.
- 4 juin 2012 : Adoption du second projet de règlement.
- 13 juin 2012 : Ouverture d'un registre pour les personnes habiles à voter de la zone visée et des zones contiguës au 155 rue Saint-Sacrement.
- 3 juillet 2012 : Adoption du règlement (sans modifications).
- 16 août 2012 : Réception de l'avis de conformité de la Municipalité régionale de comté (MRC)
- 16 août 2012 : Entrée en vigueur du règlement (voir Annexe III).

Le 10 septembre 2012

2

# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



Bilan de la demande de modification du zonage – 155, rue Saint-Sacrement, Matane



## 2. Éléments de la demande qui ont été retenus

À la séance du 7 mai 2012, le conseil municipal de la Ville de Matane adoptait le premier projet de règlement numéro VM-89-114 (voir Annexe II), lequel prévoit les modifications suivantes au règlement de zonage pour le 155 rue Saint-Sacrement, tel que demandé par le Groupe Conseil BC2FP :

### Autoriser les usages suivants :

Intermédiaire financier (511) <ul style="list-style-type: none"><li>• Intermédiaire financier de dépôts (5111)</li><li>• Société de crédit à la consommation et aux entreprises (5112)</li><li>• Société d'investissement (5113)</li><li>• Autres intermédiaires financiers (5114)<ul style="list-style-type: none"><li>○ Courtiers et négociants en valeur mobilières et émissions d'obligations</li><li>○ Association d'épargne et de prêt</li><li>○ Courtiers en prêts hypothécaires</li><li>○ Bourses des valeurs et des marchandises</li><li>○ Service bancaire</li><li>○ Fiscaliste</li></ul></li></ul>
Service immobilier et agence d'assurances (512) <ul style="list-style-type: none"><li>• Service immobilier (5121)</li><li>• Société d'assurances, agence d'assurances et agence immobilière (5122)</li></ul>
Service aux entreprises et aux particuliers (513) <ul style="list-style-type: none"><li>• Bureau de placement et services de location de personnel (5131)</li><li>• Service d'informatique et services connexes (5132)</li><li>• Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres (5133)</li><li>• Service de publicité et d'affichage à l'extérieur (5134)</li><li>• Bureau d'architectes, d'ingénieurs, d'arpenteurs-géomètres, d'agronomes, d'évaluation foncière, d'urbanisme et d'environnement, de recherche scientifique et autres services scientifiques et techniques (5135)</li><li>• Étude d'avocats et de notaires ainsi que service de huissiers (5136)</li><li>• Bureau de conseillers en gestion (5137)</li><li>• Bureau administratif (5138)</li><li>• Autres services aux entreprises (5139)<ul style="list-style-type: none"><li>○ Service de sécurité, de protection et d'enquête</li><li>○ Bureau de crédit</li><li>○ Agence de recouvrement</li><li>○ Courtier en douanes</li><li>○ Service de secrétariat, traduction et traitement de textes</li><li>○ Service de réponses téléphoniques</li><li>○ Service de photocopie et de reproduction</li><li>○ Service de consultation en administration et en affaires</li></ul></li></ul>
Professionnel de la santé et des services sociaux (514) <ul style="list-style-type: none"><li>• Cabinet privé de médecins, chirurgiens et dentistes (5141)</li><li>• Cabinet d'autres praticiens du domaine de la santé (5142)<ul style="list-style-type: none"><li>○ Acupuncture</li></ul></li></ul>

Le 10 septembre 2012

3



# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



Bilan de la demande de modification du zonage – 155, rue Saint-Sacrement, Montréal



<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Optométrie</li> <li><input type="checkbox"/> Podiatrie</li> <li><input type="checkbox"/> Orthopédie</li> <li><input type="checkbox"/> Chiropracte</li> <li><input type="checkbox"/> Physiothérapie</li> <li><input type="checkbox"/> Massothérapie</li> <li>▪ Cabinet de spécialistes du domaine des services sociaux (5143)</li> </ul>
<p>Association (515)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Association et organisme des domaines de la santé et des services sociaux (5151)</li> <li>▪ Association d'affaires et commerciale</li> <li>▪ Association professionnelle et association de personnes exerçant une même activité</li> <li>▪ Syndicat et organisation similaire (5154)</li> <li>▪ Organisation politique (5155)</li> <li>▪ Association civique, sociale et fraternelle (5156)</li> </ul>
<p>Service de communication et de télécommunication (517)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centrale téléphonique (5171)</li> <li>▪ Centre de messages télégraphiques (5172)</li> <li>▪ Centre de réception et transmission télégraphique (5173)</li> <li>▪ Studio de radiodiffusions (seulement) (5174)</li> <li>▪ Studio de télévision (seulement) (5175)</li> <li>▪ Studio de télévision et de radiodiffusion (systèmes combinés) (5176)</li> <li>▪ Câblotélévision (5177)</li> <li>▪ Média écrit (5178)</li> </ul>
<p>Autres services professionnels (529)</p> <p><u>Seulement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Studio de santé (5294) <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Bronzage</li> <li><input type="checkbox"/> Culture physique</li> <li><input type="checkbox"/> Amaigrissement</li> </ul> </li> <li>▪ Autres services personnels (5299) <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Consultant en décoration et aménagement intérieur et extérieur</li> <li><input type="checkbox"/> Enseignement privé de la musique</li> <li><input type="checkbox"/> Enseignement privé des arts et de l'artisanat</li> <li><input type="checkbox"/> Enseignement privé scolaire – aide aux devoirs</li> </ul> </li> </ul>
<p>Bureau d'émission de permis gouvernementaux (533)</p>

Ces usages s'ajoutent aux usages qui étaient déjà autorisés :

Habitation unifamiliale isolée
Habitation unifamiliale jumelée
Habitation bifamiliale isolée
Habitation bifamiliale jumelée
Habitation multifamiliale isolée, d'au plus six logements
Habitation dans un bâtiment à usages multiples
Habitation collective (maison de chambres), d'au plus 18 chambres

Le 10 septembre 2012

4

# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



Bilan de la demande de modification du zonage – 155, rue Saint-Sacrement, Matane



Habitation communautaire, d'au plus six logements ou 18 chambres, qui comprend <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Centre de transition</li><li>▪ Centre de réadaptation (pour les handicapés physiques, les handicapés mentaux, les mésadaptés sociaux, les alcooliques ou les toxicomanes)</li><li>▪ Centre d'hébergement pour personnes âgées</li><li>▪ Résidence d'étudiants et d'infirmières</li><li>▪ Couvent et monastère (sans école)</li><li>▪ Presbytère</li></ul>
Studio de télévision et de radiodiffusion (systèmes combinés) (5176)
Salon de coiffure, salon de beauté et salon d'esthétique (521)
Garderie pour enfants (5421)

Le 10 septembre 2012

5

# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



Bilan de la demande de modification du zonage – 155, rue Saint-Sacrement, Matane



## 3. Éléments de la demande qui ont été refusés

Certains éléments qui faisaient partie de la demande déposée par le Groupe Conseil BC<sup>2</sup>FP n'ont pas été retenus par le conseil municipal de la Ville de Matane dans le premier projet de règlement numéro VM-89-114 :

- Autoriser les usages suivants :

Galerie d'art et artisanat, vente et fabrication d'objet et d'œuvre d'art (4156)
Constructeur et entrepreneur général (475)
Entrepreneur spécialisé (476)
Enseignement de formation commerciale, personnelle et populaire (5296) <ul style="list-style-type: none"><li>▪ École de conduite</li><li>▪ École d'arts martiaux</li><li>▪ École de langues, culturelle personnelle</li><li>▪ École d'élégance et de personnalité</li><li>▪ École d'art, de musique et de culturelle personnelle</li><li>▪ École de danse</li><li>▪ École de sténographie</li><li>▪ École de coiffure, d'esthétique et d'apprentissage de soins de beauté</li><li>▪ École offrant des cours par correspondance</li><li>▪ École de métiers (non intégrée à un réseau public)</li></ul>

## 4. Éléments de la demande qui devront faire l'objet d'un autre type de demande

Bien qu'ils n'aient pas été retenus dans le premier projet de règlement numéro VM-89-114, la Ville de Matane estime que certains éléments devraient plutôt faire l'objet d'une demande de dérogation mineure. En effet, la Ville ne souhaite pas prévoir de régie d'exception pour toute la zone dans laquelle se trouve le 155 rue Saint-Sacrement. La dérogation mineure permet de permettre une dérogation à la réglementation municipale pour un immeuble bien précis. Enfin, les fonctionnaires municipaux à qui nous avons parlé nous ont indiqué que la Ville serait réceptive à ce genre de demande pour le 155 rue Saint-Sacrement. Considérant que la portion résidentielle du projet déposé était encore à l'étape conceptuelle, la Ville préfère qu'un projet plus détaillé soit soumis pour y donner suite.

Les éléments de la demande qui devront faire l'objet d'une demande de dérogation mineure :

- Permettre, pour le bâtiment à vocation commerciale, l'aménagement de 24 cases de stationnement au lieu de 33;
- Permettre, pour le bâtiment à vocation résidentielle, une aire de stationnement hors-rue localisée à moins de 4 m d'une fenêtre habitable dont l'allège de cette fenêtre est à 1,22 m ou moins du niveau du sol;
- Permettre, pour le bâtiment à vocation résidentielle, un terrain d'angle d'une profondeur de 18,53 m au lieu de 27 m;
- Permettre, pour le bâtiment à vocation résidentielle, un terrain d'angle d'une superficie de 665 m<sup>2</sup> au lieu de 900 m<sup>2</sup>.

# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



Bilan de la demande de modification du zonage – 155, rue Saint-Sacrement, Matane



## 5. Comparaison entre le zonage actuel et futur

Le tableau suivant illustre les nouveaux usages autorisés au moment de l'entrée en vigueur du règlement numéro VM-89-114, prévue pour la fin de l'été 2012.

Zonage actuel	Zonage futur
Habitation unifamiliale isolée	Habitation unifamiliale isolée
Habitation unifamiliale jumelée	Habitation unifamiliale jumelée
Habitation bifamiliale isolée	Habitation bifamiliale isolée
Habitation bifamiliale jumelée	Habitation bifamiliale jumelée
Habitation multifamiliale isolée, d'au plus six logements	Habitation multifamiliale isolée, d'au plus six logements
Habitation dans un bâtiment à usages multiples	Habitation dans un bâtiment à usages multiples
Habitation collective (maison de chambres), d'au plus 18 chambres	Habitation collective (maison de chambres), d'au plus 18 chambres
Habitation communautaire, d'au plus six logements ou 18 chambres, qui comprend : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre de transition</li> <li>• Centre de réadaptation (pour les handicapés physiques, les handicapés mentaux, les mésadaptés sociaux, les alcooliques ou les toxicomanes)</li> <li>• Centre d'hébergement pour personnes âgées</li> <li>• Résidence d'étudiants et d'infirmières</li> <li>• Couvent et monastère (sans école)</li> <li>• Presbytère</li> </ul>	Habitation communautaire, d'au plus six logements ou 18 chambres, qui comprend : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre de transition</li> <li>• Centre de réadaptation (pour les handicapés physiques, les handicapés mentaux, les mésadaptés sociaux, les alcooliques ou les toxicomanes)</li> <li>• Centre d'hébergement pour personnes âgées</li> <li>• Résidence d'étudiants et d'infirmières</li> <li>• Couvent et monastère (sans école)</li> <li>• Presbytère</li> </ul>
Studio de télévision et de radiodiffusion (systèmes combinés) (5176)	Studio de télévision et de radiodiffusion (systèmes combinés) (5176)
Salon de coiffure, salon de beauté et salon d'esthétique (521)	Salon de coiffure, salon de beauté et salon d'esthétique (521)
Garderie pour enfants	Garderie pour enfants
	Intermédiaire financier (511) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intermédiaire financier de dépôts (5111)</li> <li>• Société de crédit à la consommation et aux entreprises (5112)</li> <li>• Société d'investissement (5113)</li> <li>• Autres intermédiaires financiers (5114) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Courtiers et négociants en valeur mobilières et émissions d'obligations</li> <li>○ Association d'épargne et de prêt</li> <li>○ Courtiers en prêts hypothécaires</li> <li>○ Bourses des valeurs et des marchandises</li> <li>○ Service bancaire</li> <li>○ Fiscaliste</li> </ul> </li> </ul>
	Service immobilier et agence d'assurances (512) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Service immobilier (5121)</li> <li>• Société d'assurances, agence d'assurances et agence immobilière (5122)</li> </ul>
	Service aux entreprises et aux particuliers (513) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bureau de placement et services de location de</li> </ul>

Le 10 septembre 2012

8

# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



Bilan de la demande de modification du zonage – 155, rue Saint-Sacrement, Matane



	<p>personnel (5131)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Service d'informatique et services connexes (5132)</li> <li>▪ Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres (5133)</li> <li>▪ Service de publicité et d'affichage à l'extérieur (5134)</li> <li>▪ Bureau d'architectes, d'ingénieurs, d'arpenteurs-géomètres, d'agronomes, d'évaluation foncière, d'urbanisme et d'environnement, de recherche scientifique et autres services scientifiques et techniques (5135)</li> <li>▪ Étude d'avocats et de notaires ainsi que service de huissiers (5136)</li> <li>▪ Bureau de conseillers en gestion (5137)</li> <li>▪ Bureau administratif (5138)</li> <li>▪ Autres services aux entreprises (5139)             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Service de sécurité, de protection et d'enquête</li> <li>○ Bureau de crédit</li> <li>○ Agence de recouvrement</li> <li>○ Courtier en douanes</li> <li>○ Service de secrétariat, traduction et traitement de textes</li> <li>○ Service de réponses téléphoniques</li> <li>○ Service de photocopie et de reproduction</li> <li>○ Service de consultation en administration et en affaires</li> </ul> </li> </ul>
	<p>Professionnel de la santé et des services sociaux (514)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cabinet privé de médecins, chirurgiens et dentistes (5141)</li> <li>▪ Cabinet d'autres praticiens du domaine de la santé (5142)             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Acupuncture</li> <li>○ Optométrie</li> <li>○ Podiatrie</li> <li>○ Orthopédie</li> <li>○ Chiropractie</li> <li>○ Physiothérapie</li> <li>○ Massothérapie</li> <li>○ Cabinet de spécialistes du domaine des services sociaux (5143)</li> </ul> </li> </ul>
	<p>Association (515)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Association et organisme des domaines de la santé et des services sociaux (5151)</li> <li>▪ Association d'affaires et commerciale</li> <li>▪ Association professionnelle et association de personnes exerçant une même activité</li> <li>▪ Syndicat et organisation similaire (5154)</li> <li>▪ Organisation politique (5155)</li> <li>▪ Association civique, sociale et fraternelle (5156)</li> </ul>
	<p>Service de communication et de télécommunication (517)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centrale téléphonique (5171)</li> <li>▪ Centre de messages télégraphiques (5172)</li> <li>▪ Centre de réception et transmission télégraphique (5173)</li> <li>▪ Studio de radiodiffusions (seulement) (5174)</li> <li>▪ Studio de télévision (seulement) (5175)</li> </ul>

Le 10 septembre 2012

9

# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



Bilan de la demande de modification du zonage – 155, rue Saint-Sacrement, Matane



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Studio de télévision et de radiodiffusion (systèmes combinés) (5176)</li> <li>▪ Câblotvion (5177)</li> <li>▪ Média écrit (5178)</li> </ul>
	<p>Autres services professionnels (529)</p> <p><u>Seulement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Studio de santé (5294)             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bronzage</li> <li>○ Culture physique</li> <li>○ Amaigrissement</li> </ul> </li> <li>▪ Autres services personnels (5299)             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Consultant en décoration et aménagement intérieur et extérieur</li> <li>○ Enseignement privé de la musique</li> <li>○ Enseignement privé des arts et de l'artisanat</li> <li>○ Enseignement privé scolaire – aide aux devoirs</li> </ul> </li> </ul>
	Bureau d'émission de permis gouvernementaux (533)

# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



Bilan de la demande de modification du zonage – 155, rue Saint-Sacrement, Matane



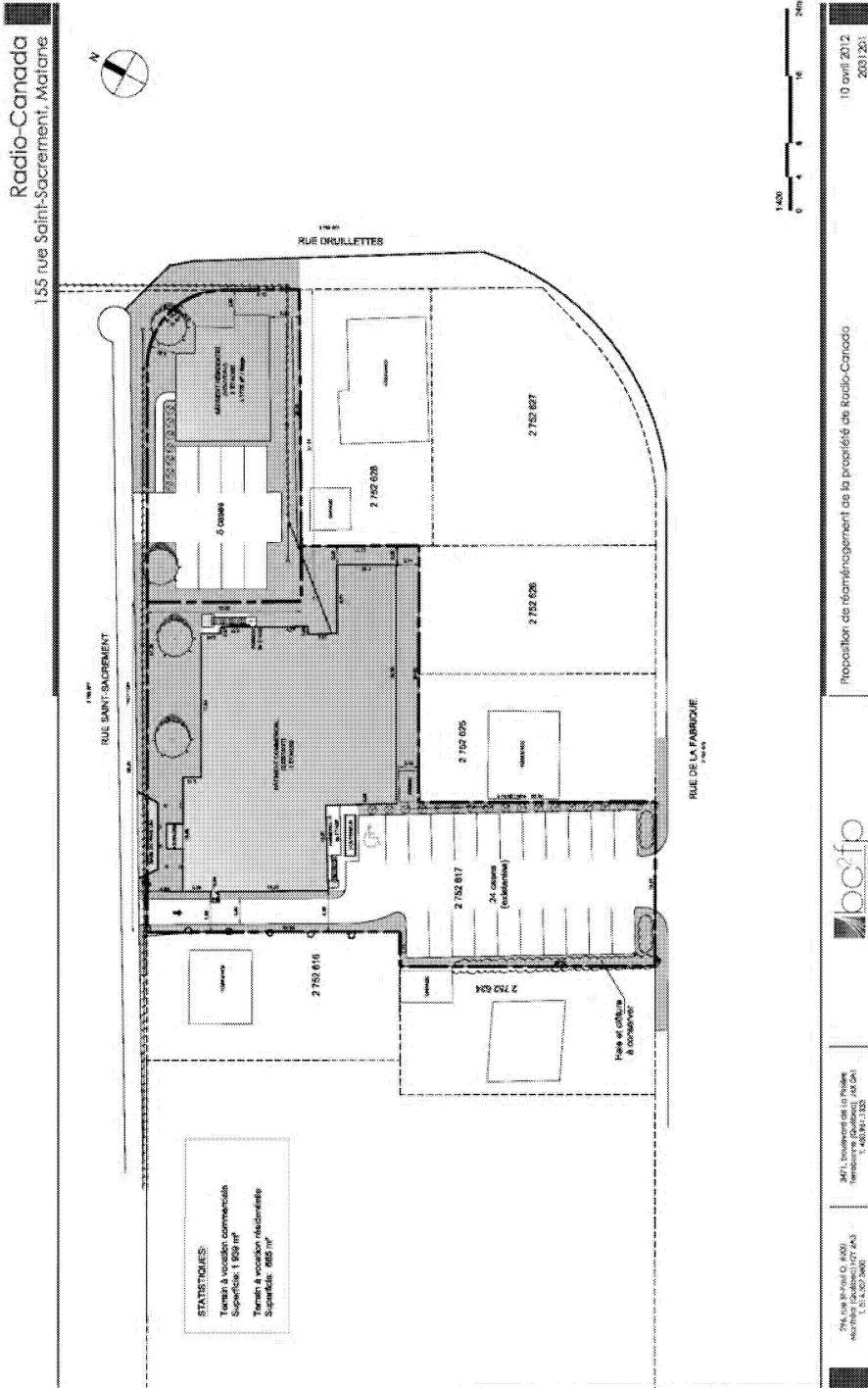
## Annexe I – Plan de réaménagement proposé

Le 10 septembre 2012

11



# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



Bilan de la demande de modification du zonage – 155, rue Saint-Sacrement, Matane



## Annexe II – Premier projet de règlement VM-89-114

Le 10 septembre 2012

12

# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



PROVINCE DE QUEBEC

VILLE DE MATANE

\_\_\_\_\_ 2012

## **PREMIER PROJET**

### **RÈGLEMENT NUMÉRO VM-89-114 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VM-89 CONCERNANT LES ZONES 57 R ET 58 R**

Code de service de la Gestion du territoire : ARZ-2012-005

Ce règlement a été adopté par la résolution numéro 2012-\_\_\_\_\_ lors de la séance générale du Conseil tenue le \_\_\_\_\_ 2012 et à laquelle étaient présents mesdames les conseillères Anick Fortin et Marique Fournier et messieurs les conseillers Claude Hamon, Marie-Hélène, Martin LeFrançois et Steve Girard sous la présidence de monsieur Claude Canuel maire et suivant un avis de motion donné par le conseiller \_\_\_\_\_ à la séance générale du Conseil tenue le \_\_\_\_\_ 2012.

\*\*\*\*\*

Considérant qu'une demande a été transmise afin d'autoriser des nouveaux usages commerciaux et de services dans le secteur de la rue Saint-Sacrement;

Considérant que cette demande vise à favoriser l'occupation de locaux vacants dans un bâtiment de services;

Considérant que la zone 57 R est adjacente à la zone 58 R;

Considérant que ces zones sont construites depuis plusieurs années;

Considérant que les zones 57 R et 58 R comptent quelques usages commerciaux et de services;

Considérant que certains usages commerciaux à contraintes ne peuvent être autorisés;

Considérant que l'acceptation de la demande ne devrait pas avoir d'impact négatif sur le voisinage;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné par le conseiller \_\_\_\_\_ à la séance générale tenue le \_\_\_\_\_ 2012;

Pour ces motifs, le Conseil de la ville de Matane statue et ordonne que le règlement numéro VM-89-114 soit et est, par les présentes, adopté pour modifier le règlement de zonage numéro VM-89 comme suit:

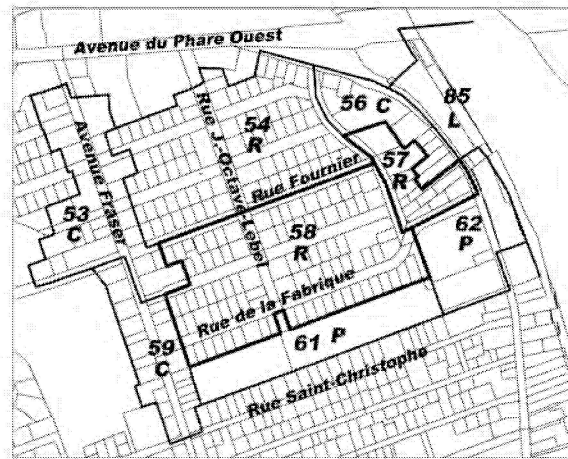
**ARTICLE 1.** Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié comme suit:

Le plan de zonage 2/6 est modifié de manière à agrandir la zone 57 R à même la zone 58 R comme suit:

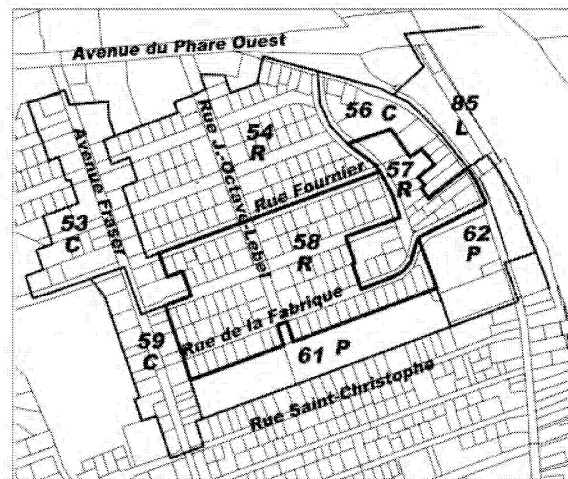
# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



PLAN 1.1 - ZONES 57 R ET 58 R AVANT LA MODIFICATION



PLAN 1.2 - ZONES 57 R ET 58 R APRÈS LA MODIFICATION



**ARTICLE 2**  
comme suit :

Le règlement de zonage numéro VIA-89 est à nouveau modifié

comme suit :

La grille des spécifications 2/10 est modifiée sous la zone 57 R

## ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



- a) vis-à-vis la rubrique intitulée «habitation dans un bâtiment à usages multiples», le chiffre «14» est inscrit autorisant ainsi cet usage (14 - habitation dans un bâtiment à usages multiples) sous la zone 57 R;
- b) vis-à-vis la rubrique intitulée «autres usages permis», la note «[24]» est inscrite sous la zone 57 R;
- c) sous la rubrique intitulée «NOTES», la «note 24» est ajoutée comme suit:

[24] Les usages suivants sont autorisés : intermédiaire financier (511), service immobilier et agence d'assurances (512), service aux entreprises et aux particuliers (513), professionnel de la santé et des services sociaux (514), association (515), service de communication et de télécommunication (517), salon de coiffure, salon de beauté et salon d'esthétique (521), studio de santé (5294), garderie pour enfant (5421), autres services personnels (5299) et bureau d'émission de services gouvernementaux (533).
- d) vis-à-vis la rubrique intitulée «hauteur maximum (en étages) d'un bâtiment», le chiffre «3» est abrogé et le chiffre «2» est inscrit autorisant ainsi une hauteur maximale de 2 étages sous la zone 57 R.

**ARTICLE 3.** Toutes les autres dispositions du règlement de zonage numéro VM-89 demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

**ARTICLE 4.** Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La greffière

Le Maire

Dominique Tancrede,  
Avocate

Claude Caruel

# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



Bilan de la demande de modification du zonage – 155, rue Saint-Sacrement, Matane



## Annexe III – Entrée en vigueur du règlement VM-89-114

Le 10 septembre 2012

13

# ANNEXE D: INFORMATIONS RELATIVES AU ZONAGE



Ville  
de Matane  
Gestion  
du territoire

ENTERED AUG 31 2012

Le 29 août 2012

s.19(1)

Groupe-Conseil BC2FP inc.  
Bureau 200  
296, rue Saint-Paul Ouest  
Montréal (Québec) H2Y 2A3

N/Réf. : 155, rue Saint-Sacrement

**Objet : Amendement au règlement de zonage ARZ-2012-005**

Monsieur,

Nous donnons suite à votre demande du 10 avril 2012 concernant les modifications au règlement de zonage pour la propriété mentionnée en rubrique.

Nous vous mentionnons que le règlement numéro VM-89-114 a franchi toutes les procédures légales et a été adopté. Celui-ci est entré en vigueur le 16 août 2012.

Avant d'entreprendre des travaux, vous devez contacter madame Annabelle Boulay, inspectrice en bâtiment, qui vous donnera toutes les informations nécessaires pour la réalisation de ces travaux en toute conformité avec notre réglementation.

Espérant le tout à votre satisfaction, nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le directeur de la Gestion du territoire,

Dany Giroux, urb.

DG/gd



Les Cités régionales  
Caucus de RUMQ

230 avenue Saint-Jérôme, Matane (Québec) G4W 3A2  
Téléphone : 418 562-2333 Télécopie : 418 562-4869  
ville.matane.qc.ca



## INFORMATION CONFIDENTIELLE ET CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ



Cette Offre d'Investissement Immobilier (« OII ») est uniquement destinée à votre usage personnel lors de l'examen de la décision concernant les négociations relatives à l'achat de 155, rue Saint-Sacrement, situé(e) à Matane, Province de Québec (la « Propriété »). Ce document contient de l'information spécifique préparée par Avison Young Québec Inc. (« Avison ») et Gotha Immobilier s.a., obtenue majoritairement de la documentation concernant la Propriété fournie par le Vendeur et de rapports fournis par des tiers.

Cette OII ne prétend pas à l'exhaustivité ou contenir de l'information expressément destinée à satisfaire les requêtes d'un acheteur potentiel. Le Vendeur, Avison, ainsi que leurs officiers, employés ou agents ne sont pas en mesure de faire quelque représentation ou garantie, expresse ou implicite, quant à la précision ou à l'exhaustivité de cette OII ou de son contenu ou de tout aspect de la Propriété et aucune responsabilité juridique n'est assumée ou ne doit être impliquée à cet égard. Toute information numérique contenue dans cette OII n'est seulement qu'approximative. Chaque acheteur potentiel doit s'appuyer sur sa propre inspection et sa propre enquête afin de s'assurer de l'exactitude de toute question à l'égard de la Propriété. Le contenu des présentes ne devra faire partie d'aucune offre déposée.

En acceptant un exemplaire de cette OII, vous acceptez de vous conformer à la confidentialité de cette OII et de son contenu, et vous vous engagez à les traiter dans la plus stricte confidentialité ainsi qu'à n'utiliser aucune information des présentes pour tout usage autre que pour déterminer si vous êtes intéressés à faire une offre pour la Propriété.

Le Vendeur et Avison se réservent expressément le droit, à leur entière discrétion, de mettre fin à la vente de la Propriété, de rejeter toute proposition, manifestation d'intérêt ou offre d'achat et de mettre fin aux discussions avec toute partie, et ce, en tout temps et sans préavis.

Cette OII ne doit en aucun cas être considérée comme une représentation de l'état des affaires de la Propriété ou constituer une indication qu'aucun changement n'est survenu dans les affaires de la Propriété depuis la date de la préparation de cette OII.

### CONDITIONS DE VENTE

La Propriété, ainsi que toute installation, bien meuble et équipement qui y sont inclus sont vendus sur une base « telle quelle » et il n'y a aucune garantie, expresse ou implicite, quant à leur titre, leur description, leur état, leur coût, leur taille, leur qualité marchande, leur utilité, leur quantité ou leur qualité, et sans limiter ce qui précède, toute condition ou garantie expresse ou implicite en vertu de loi sur la vente d'objets du Code civil du Québec doit être levée par l'acheteur.

Toute information relative à la Propriété recueillie ou qui sera recueillie du Vendeur ou Avison ou de tout autre individu par un acheteur potentiel a été préparée et fournie à la convenance unique de l'acheteur potentiel, et la précision et l'exhaustivité de cette information n'est pas garantie et ne devra en aucun cas faire partie des termes d'une entente d'achat et de vente. De plus amples informations peuvent être fournies par le courtier inscripteur.



