

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

275, rue Latour, Saint-Jérôme (Québec)

Immeuble de bureaux à vendre

savills

Prix demandé: 13 500 000 \$



L'opportunité

Sommaire exécutif

Savills est fière de présenter une occasion unique d'acquérir un immeuble administratif récemment construit, **100% loué avec un WALT de plus de 6,3 ans** et situé au 275, rue Latour dans la ville de Saint-Jérôme à environ 45 minutes de Montréal.

Le 275 Latour est un immeuble de bureaux certifié LEED d'une superficie de 71 785 pieds carrés, presque entièrement loué (98%) à la Société québécoise des infrastructures (SQI), une entité gouvernementale provinciale, qui l'occupe depuis 2017. La SQI détient un bail de 15 ans, assorti d'une option de renouvellement de 5 ans. Un cabinet de gestion de patrimoine (Charrette, Chouinard et Associés) complète l'occupation de l'immeuble en vertu d'un bail jusqu'en 2039.

L'édifice complété en 2017 et comptant cinq étages fait face à la gare intermodale de Saint-Jérôme, à proximité immédiate du centre-ville, et bénéficie d'un accès facile à l'autoroute 15 et à la route 117, principales artères de la région des Laurentides.

Le 275 Latour représente une excellente opportunité d'acquisition d'un immeuble de bureaux de grande qualité, majoritairement loué à un locataire gouvernemental et offrant des revenus sécurisés à long terme.

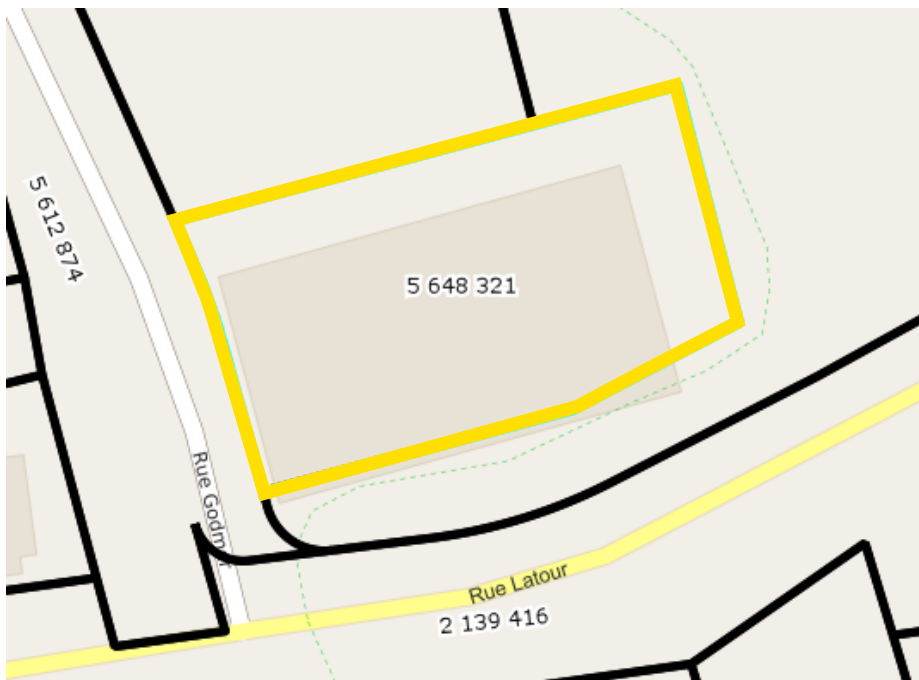


Un immeuble de bureaux certifié LEED, construit en 2017, voisin de la gare intermodale et loué à long-terme à la SQI



Sommaire de la propriété

Désignation légale	Lot 5 648 321, Cadastre du Québec
Superficie du terrain	21 958 pieds carrés
Façades	Respectivement 61,2 mètres sur la rue Latour et 34,3 mètres le long de la rue Godmer
Topographie et configuration	Terrain plat de forme quasi rectangulaire
Services municipaux	Égouts (pluvial et sanitaire) et aqueduc
Zonage	Zone CU-830
Usages prescrits	Résidentiel (H5, H6), commercial (C1, C2, C3, C7) et public (P1, P2, P3)

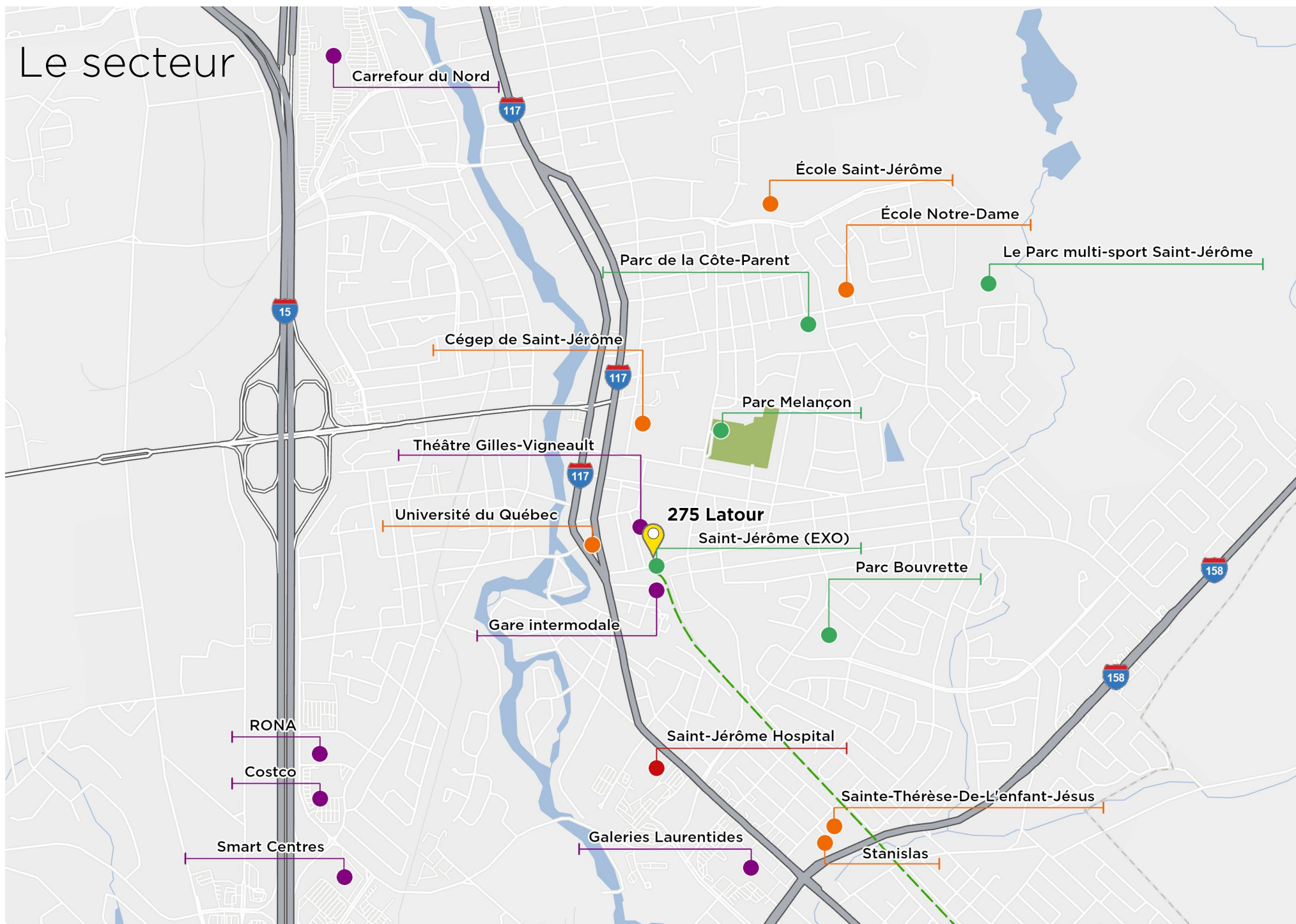


Sommaire de la propriété

Superficie brute locative du bâtiment	71 785 pieds carrés
Année de construction	2017
Étages	5 étages hors-sol et un niveau de sous-sol partiel
Taux d'occupation	100%
Locataires	Société québécoise des Infrastructures (SQI), Charrette, Chouinard et Associés
Fondations	Béton coulé
Structure	Acier
Toiture	Membrane élastomère
Système de chauffage	4 unités CVAC sur le toit (2 unités de 40 tonnes et 2 de 30 tonnes) + plinthes électriques
Ascenseurs et protection incendie	2 ascenseurs hydrauliques (Otis) d'une capacité de 15 personnes (2 500 livres) chacun, système d'alarme d'incendie, armoire incendie avec boyau à chaque étage



Le secteur



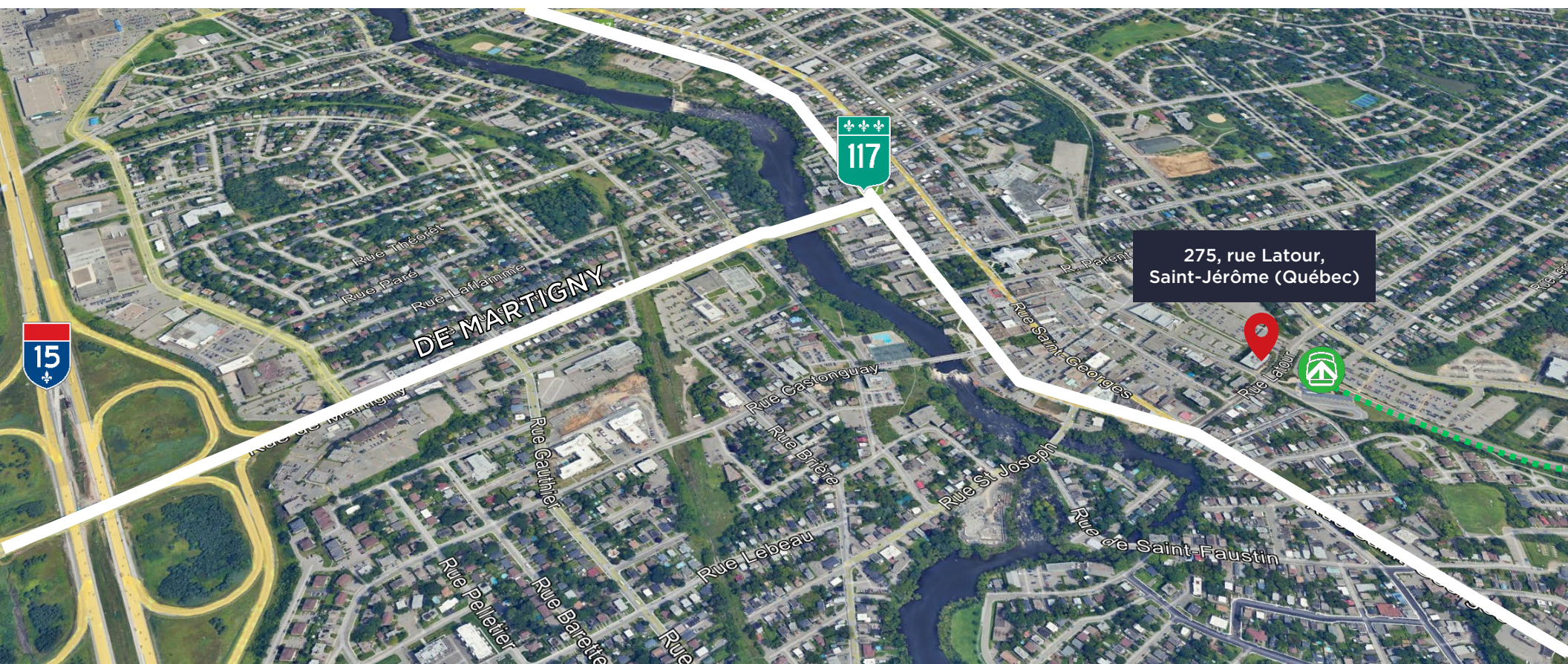
Le voisinage

Le 275 Latour est situé à l'intersection des rues Latour et Godmer, directement en face du pôle de transport intermodal de Saint-Jérôme. La gare de train de banlieue EXO de Saint-Jérôme (ligne EXO 12) se trouve ainsi à moins de 2 minutes de marche, tout comme le terminus d'autobus de la ville.

En plus du réseau d'autobus local, le terminus est desservi par les lignes interurbaines Inter-Mont-Tremblant, Montréal-Mont-Tremblant et Montréal-Mont-Laurier.

Le parc de stationnement de la gare Saint-Jérôme (280, rue Latour) offre aussi environ 775 places de stationnement incitatif, la plupart de celles-ci étant gratuites.

D'autre part, l'autoroute 15 se situe à seulement 10 minutes du 275 Latour, tandis que la route 117 ne se trouve qu'à un jet de pierre de la propriété, permettant ainsi de rejoindre les marchés du Grand Montréal et de Laval en moins de 45 minutes.





Évaluation municipale et taxes foncières

Évaluation municipale (rôle foncier 2026-2028)

Terrain	955 800 \$
Bâtiment	10 683 600 \$
Totale	11 639 400 \$

Taxes foncières

Municipales (2026)	281 135 \$
Scolaire (2025-2026)	8 530 \$
Taxes foncières totales	289 665 \$



Le secteur

Ville de Saint-Jérôme

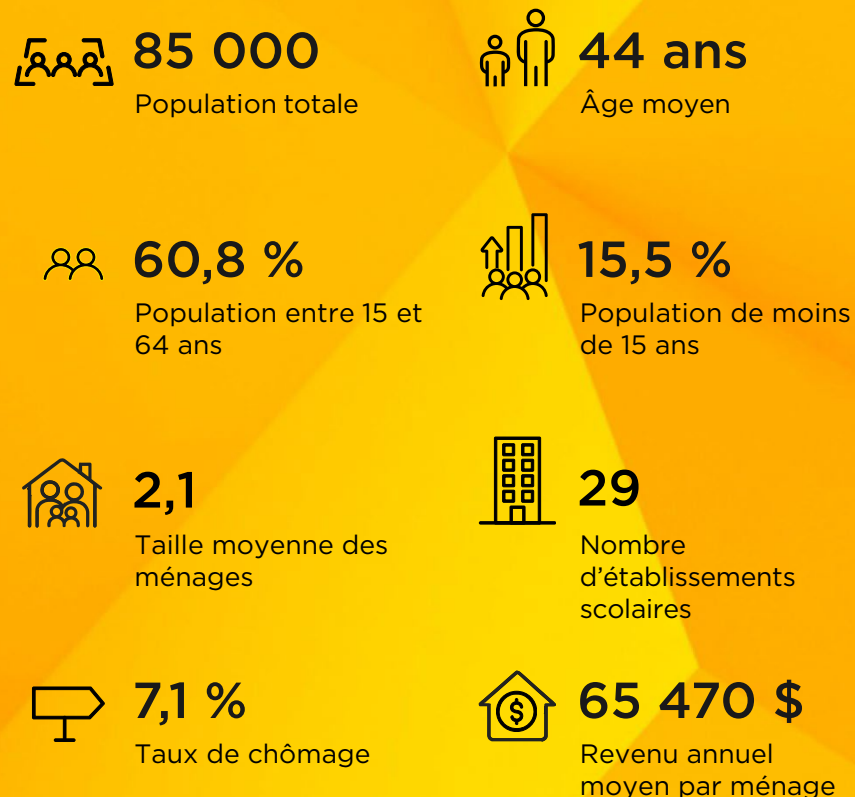
Saint-Jérôme est une municipalité du Québec, chef-lieu de la MRC de La Rivière-du-Nord, dans la région administrative des Laurentides. Elle se situe à environ 45 km au nord-ouest de la ville de Montréal et est au 14^e rang du palmarès des municipalités du Québec en termes de poids démographique. Lors du dernier recensement de 2021, la municipalité comptait une population totalisant plus de 85 000 habitants avec au sein de son territoire plusieurs organismes gouvernementaux, des institutions d'enseignement supérieur et diverses organismes communautaires et artistiques.

Le centre-ville de Saint-Jérôme, en pleine revitalisation, concentre une offre variée de commerces, restaurants, services professionnels et équipements culturels, incluant le marché public, le Théâtre Gilles-Vigneault et la Place de la Gare. La présence de la gare intermodale EXO, reliant directement la ville au Grand Montréal, renforce l'attractivité du secteur pour les occupants institutionnels, corporatifs et professionnels, favorisant les déplacements durables et la rétention de la main-d'œuvre.

Sur le plan institutionnel, Saint-Jérôme accueille plusieurs employeurs publics d'envergure, dont l'Hôpital régional, le CIUSSS, le Palais de Justice de Saint-Jérôme, certains ministères et organismes gouvernementaux, ainsi que des établissements d'enseignement supérieur tels que le Cégep de Saint-Jérôme et l'Université du Québec en Outaouais, générant une demande stable pour les espaces de bureaux et de services.

L'économie locale est également soutenue par un important pôle commercial régional situé le long de l'autoroute 15, regroupant des destinations majeures telles que Carrefour du Nord, SmartCentres Saint-Jérôme, Costco et RONA, attirant une clientèle provenant de l'ensemble des Laurentides.

Données démographiques



Selon les données du recensement de Statistique Canada (2021) et de la ville de Saint-Jérôme



Contactez-nous

Pour obtenir plus d'information concernant cette opportunité, veuillez contacter:

Robert Metcalfe

Vice-président exécutif
Marchés des capitaux
Courtier immobilier agréé DA
+1 514 993 4358
rmetcalfe@savills.ca

Jean Pierre Gagnon

Vice-président exécutif
Marchés des capitaux
Courtier immobilier agréé DA
+1 514 895 5383
jpgagnon@savills.ca

Noémie Lefebvre

Directrice principale
Marchés des capitaux
Évalueure Agréée
+1 514 835 9845
nlefebvre@savills.ca

Olivier Dufault-Gagnon

Associé
Marchés des capitaux
Courtier immobilier commercial
+1 514 797 5094
odufaultgagnon@savills.ca

Maximilien Rahuba-Pigeon

Analyste
Marchés des capitaux
+1 514 416 1273
mrahubapigeon@savills.ca

Sarah Filgiano

Spécialiste des services à la clientèle
Marchés des capitaux
+1 514 416 1275
sfilgiano@savills.ca