

À VENDRE | FOR SALE

PROPRIÉTÉ **D'ENVERGURE**
SUR LE MARCHÉ

SIGNIFICANT PROPERTY
ON THE MARKET

**126, RUE JACQUES-CARTIER NORD,
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU
(QC) J3B 6S5**

Immeuble commercial polyvalent de
73 255 pi² offrant une visibilité exceptionnelle et
un accès direct aux rails du Canadien Pacifique

73,255 ft² multi-purpose commercial building
offering exceptional visibility and direct access to
the Canadian Pacific Railway

Alhassane Bah, sior

Vice-président
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305

📠 514 293 9752

✉ abah@naiterramont.ca



Musée du Fort
Saint-Jean



Collège militaire
royal

rue Jacques-Cartier N.

rue Vanier



Vidéo de la propriété
Property Video



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Espace commercial Commercial Space	48 255
Mezzanine	<u>25 000</u>
Total	73 255

Terrain | Land 134 322

Dimensions

Bâtiment | Building 124' x 620' (Irr.)
Terrain | Land 151' x 890' (Irr.)

Disponibilité | Availability Immédiate | Now



**Prix demandé
Asking Price**

9 200 000 \$
(125,59 \$ | pi² | ft²)



Construction – 1962
Briques | Bricks
Acier | Steel



Gicleurs | Sprinklers
Oui | Yes



Air climatisé | Air Conditioning

Air climatisé mural
Wall-mounted Air Conditioner
Air soufflé* | Blown Air*

*Unité sur le toit (local loué)
*Unit on the roof (rented space)



Toiture | Roof

Elastomère | Elastomer
Acier | Steel



Chauffage | Heating

Aérotherme à gaz
Gas-fired Air Heater
Air soufflé* | Blown Air*

*Unité sur le toit (local loué)
*Unit on the roof (rented space)



Portes au sol | Drive-in Doors

4 (14' x 8')



Entrée électrique

Electric Entry
400 A, 600 V



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Hauteur libre

Clear Height
11', 12' & 22'



Stationnement | Parking

Disponible | Available



exo

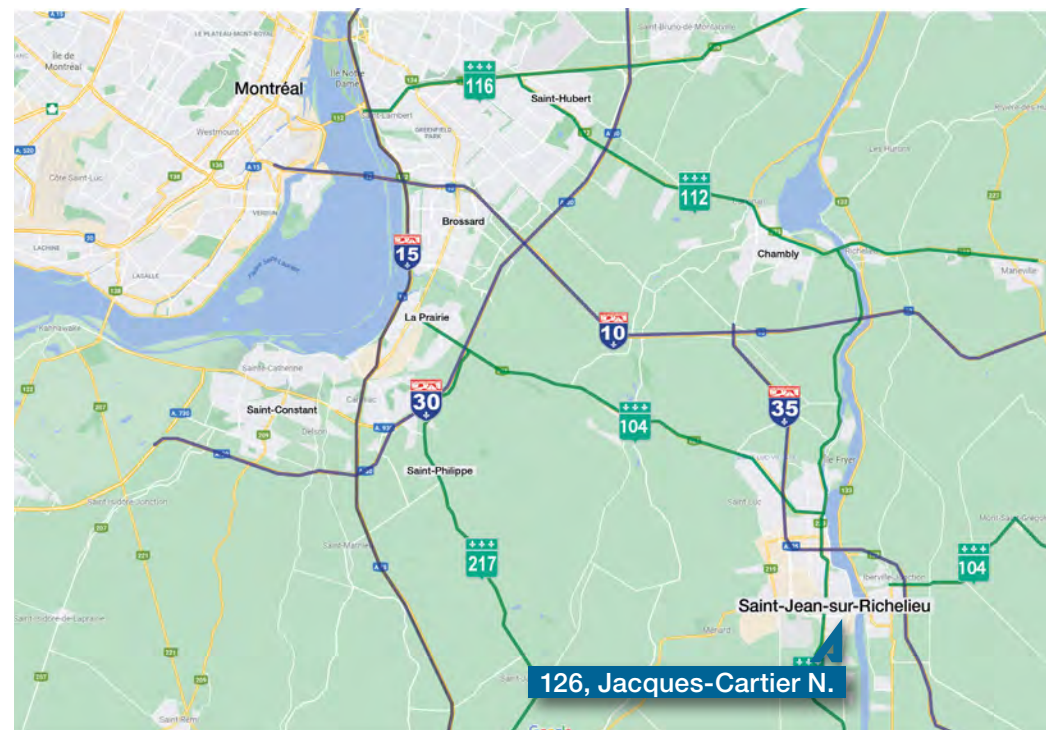
Autobus | Bus
685



**Route & Autoroutes
Highways**



Montréal
41,8 km



126, Jacques-Cartier N.

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Positionnement exceptionnel directement en face du Collège militaire royal
 Exceptional location directly in front of the Royal Military College
- À proximité immédiate de plusieurs services, commerces et lignes d'autobus | Close to several services, shops, and bus lines
- Visibilité optimale et un flux constant de circulation
 Optimal visibility and a constant flow of traffic
- Idéal pour un commerce, un service communautaire ou un projet institutionnel | Ideal for a business, community service, or institutional project
- Immeuble situé dans un secteur mixte, résidentiel et commercial
 Building located in a mixed, residential and commercial area
- L'immeuble a bénéficié de nombreuses améliorations : portes de secours, système d'alarme manuel, système d'incendie, système de gicleurs. Ainsi que plusieurs autres rénovations majeures :
 The building has benefited from numerous improvements, including emergency exit doors, a manual alarm system, a fire extinction system, and a sprinkler system. As well as several major renovations:
 - Monte-charge industriel | Industrial Freight Elevator 2025
 - Aérotherme à gaz | Gas-Fired Air Heater 2025
 - Aménagement du local loué pour nouveau locataire 2025
 Renovation of rented premises for new tenant 2025
 - Ajout d'un mur coupe-feu en bloc de béton 2025
 Addition of a concrete block firewall
 - Scellant pour dalle au sol | Floor slab sealant 2024
 - Renforcement du 2^e étage | Reinforcement of the 2nd floor 2024

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	748 700\$
Bâtiment Building	1 952 100\$
Total	2 700 800\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	46 985\$
Scolaire School (2025-2026)	1 775\$
Total	48 760\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning Commerce et service (C) | Trade and services (C)
Numéro de lot | Lot Number 4 259 239
 (Cadastre du Québec)





Musée du Fort
Saint-Jean

Collège militaire
royal

rue Jacques-Cartier N.

126, Jacques-Cartier N.

223

Cégep de
Saint-Jean-sur-Richelieu



Salle de montre | Showroom



Salle de montre | Showroom



Salle de montre | Showroom



Salle de montre | Showroom

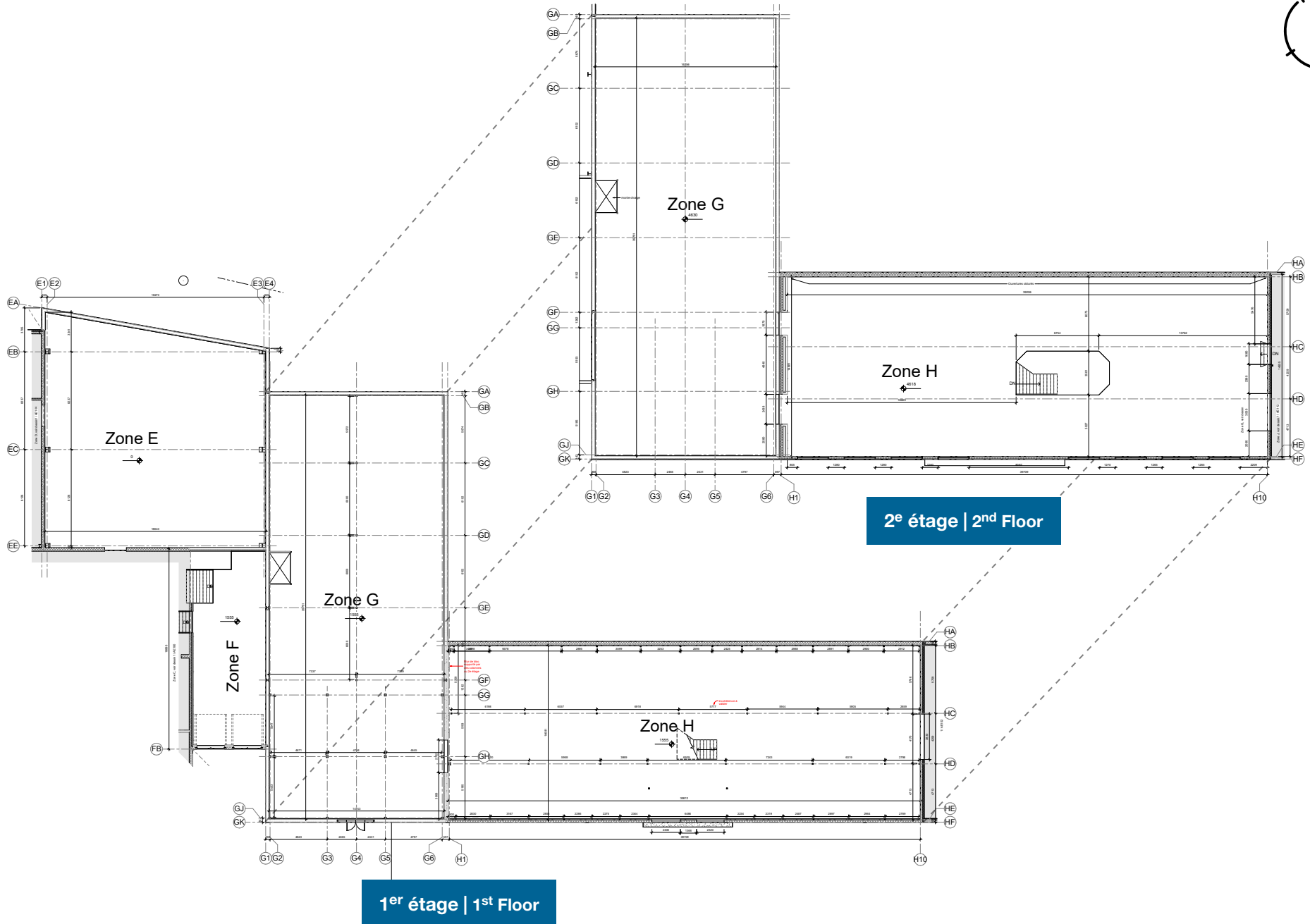
PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN
ZONES : A, B, C & D



1^{er} étage | 1st Floor

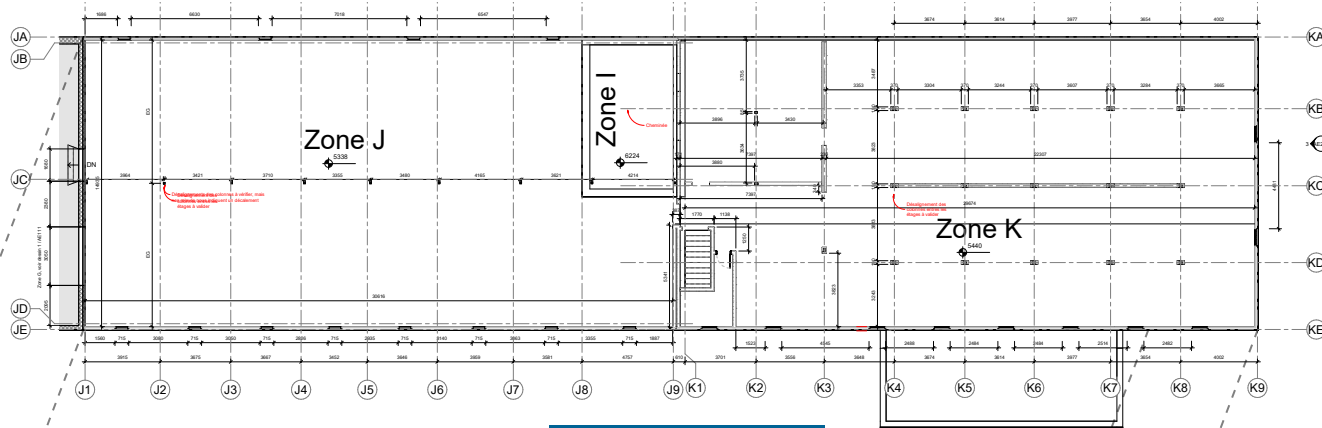
PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN

ZONES : E, F, G & H

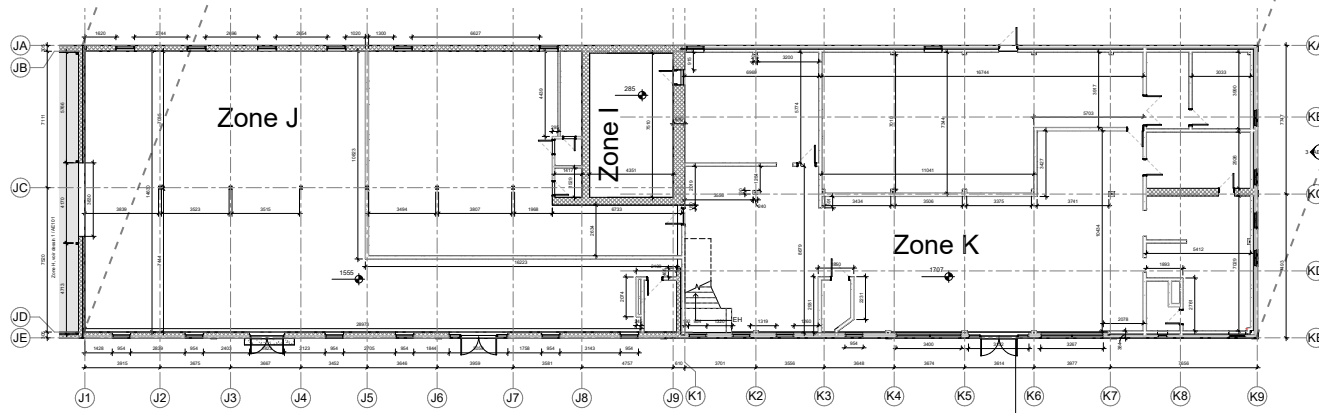


PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN

ZONES : I, J & K



2^e étage | 2nd Floor

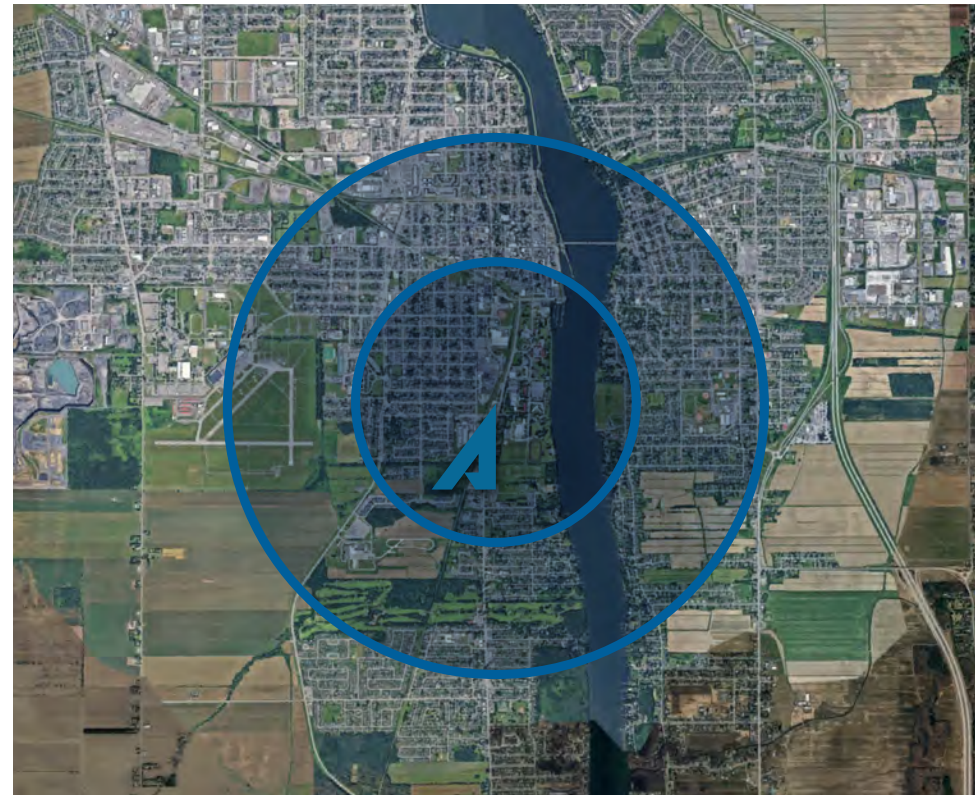


1^{er} étage | 1st Floor

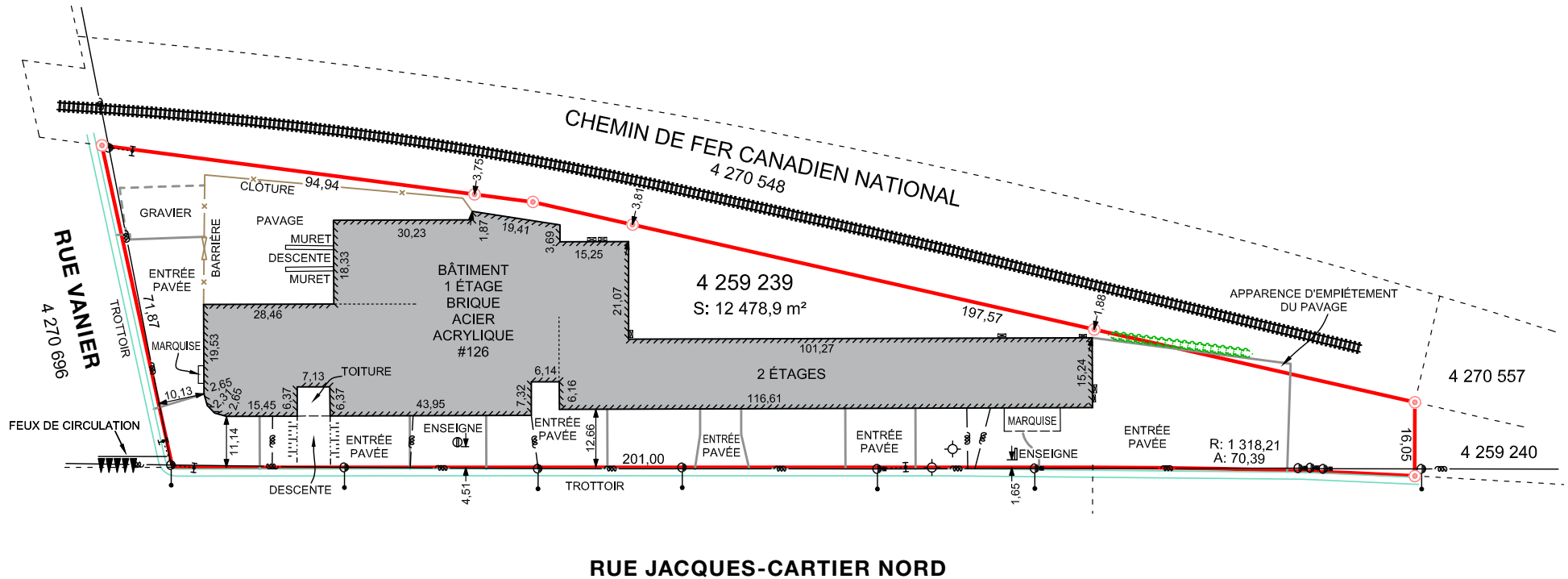
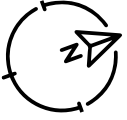
DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHIC DATA

Caractéristiques Specifications	1 KM	2 KM
Population		
2023	5 110	21 489
2028	5 381	22 634
2033	5 605	23 611
Croissance démographique Growth 2023-2028	1,1 %	1,1 %
Croissance démographique Growth 2023-2033	1,0 %	1,0 %
Population pendant la journée Daytime Population	5 031	21 112
Âge médian Median Age	42,5	43,9
Ménages Households		
2023 Ménages Households	2 593	10 160
2028 Croissance des foyers Household Growth	2 734	10 725
2033 Projection des ménages Household Projection	2 842	11 153
Croissance démographique Growth 2023-2028	1,1 %	1,1 %
Croissance démographique Growth 2023-2033	1,0 %	1,0 %
Taille moyenne du ménage Average Household Size	2	2
Population des ménages privés Private Household Population	5 063	20 260
Dépenses Expenses		
Dépenses totales des ménages Total Household Expenses	183,3 M\$	714,6 M\$
Dépenses moyennes des ménages Average Household Expenses	70 679 \$	70 336 \$

Caractéristiques Specifications	1 KM	2 KM
Revenu de moins de 40 000\$ Income less than \$40,000	1 000	4 049
Revenu de 40 000\$ - 60 000\$ Income \$40,000 - \$60,000	541	2 019
Revenu de 60 000\$ - 80 000\$ Income \$60,000 - \$80,000	369	1 449
Revenu de 80 000\$ - 100 000\$ Income \$80,000 - \$100,000	285	1 062
Revenu de 100 000\$ - 150 000\$ Income \$100,000 - \$150,000	288	1 105
Revenu de 150 000\$ - 200 000\$ Income \$150,000 - \$200,000	72	322
Revenu de 200 000\$ et plus Income \$200,000 and more	39	154
Revenu moyen des ménages Average Household Income - 2023	66 463\$	66 061\$
Revenu médian des ménages Median Household Income - 2023	48 999\$	48 431\$
Revenu par habitant Per Capita Income - 2023	33 726\$	31 234\$



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



La vente est faite sans garantie légale de qualité du VENDEUR, l'ACHETEUR ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le VENDEUR lors de son acquisition de l'IMMEUBLE, lesquelles sont cédées à l'ACHETEUR.

The sale is made without any legal warranty of quality from the VENDOR; however, the PURCHASER does not waive the legal warranties granted by previous owners and received by the VENDOR upon purchase of the property, which are hereby assigned to the PURCHASER.

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.