

À VENDRE | FOR SALE

PROPRIÉTÉ COMMERCIALE
AVEC FORT POTENTIEL DE
DÉVELOPPEMENT

COMMERCIAL PROPERTY
WITH HIGH DEVELOPMENT
POTENTIAL

**533, BOULEVARD DE PÉRIGNY,
CHAMBLY (QUÉBEC) J3L 1W4**

Propriété commerciale de \pm 15 500 pi² située à l'entrée de la ville, adjacente à un important projet résidentiel qui densifiera le secteur

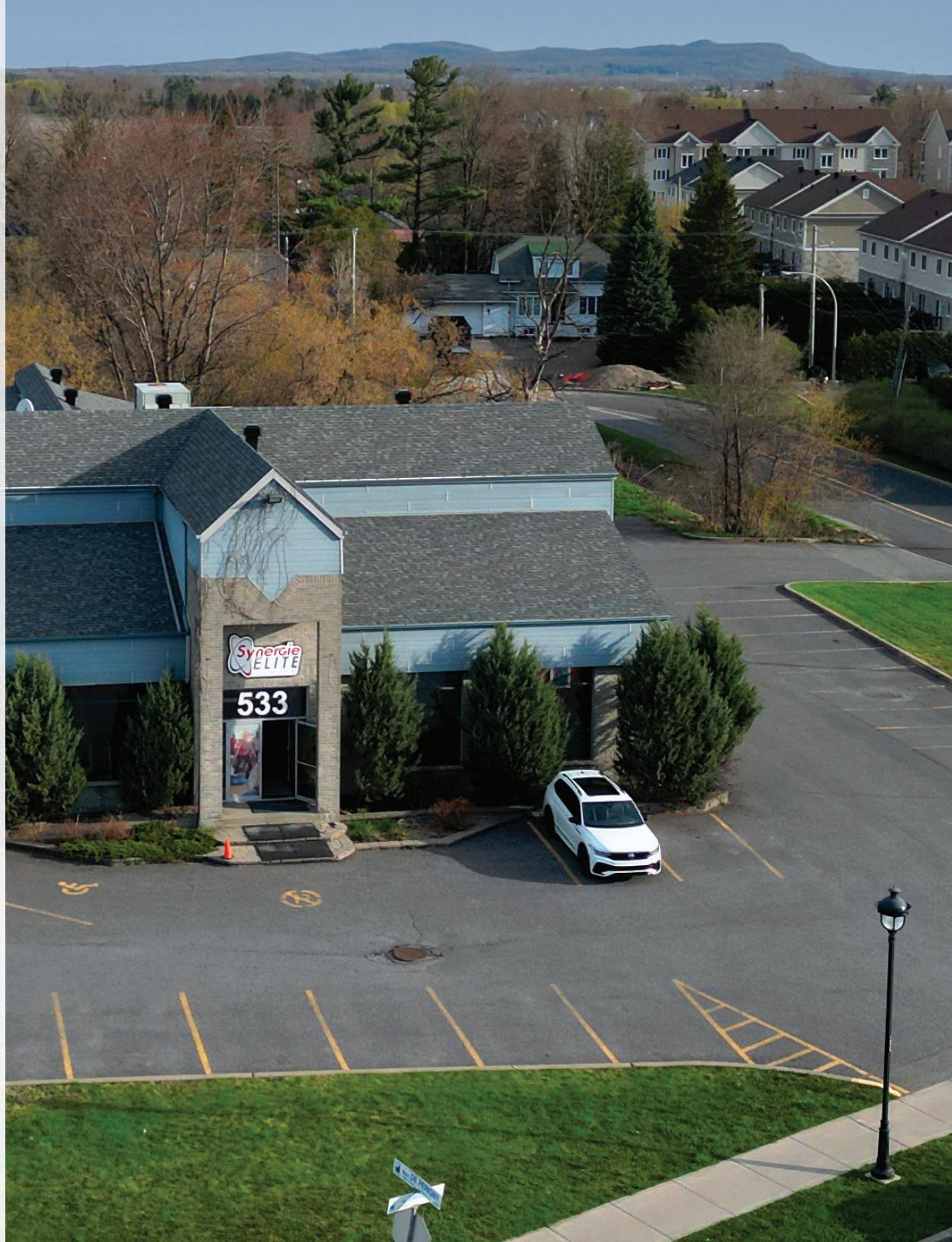
\pm 15,500 ft² commercial property located at the entrance of the city, adjacent to a major residential project that will further densify the area

Vincent Lauzon

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Vincent Lauzon inc.
📞 514 866 3333 x316
✉ 514 773 8606
✉ vlauzon@naiterramont.ca

Laurent Lauzon

Vice-président principal
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Laurent Lauzon inc.
📞 514 866 3333 x307
✉ 514 238 8606
✉ llauzon@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi ²) Area (ft ²)	
Rez-de-chaussée Ground Floor	± 7 585
Sous-sol complètement aménagé Fully-furnished basement	± 7 585
Mezzanine	± 300
Total	± 15 470
Terrain Land	67 759



Prix demandé Asking Price	4 250 000 \$ (274,73 \$ pi ² ft ²)
------------------------------	--



Terrain excédentaire Excess land	Construction
Non exploité Not exploited	1995



Entrée stationnement Parking Entrance	Stationnement asphalté Asphalt Parking
Double accès par la rue Daigneault et possibilité d'accès par la route 112 Double Access via Daigneault Street & possible access via route 112	50 espaces Stalls Possibilité d'avoir plus de stationnement Possibility for more parking spaces

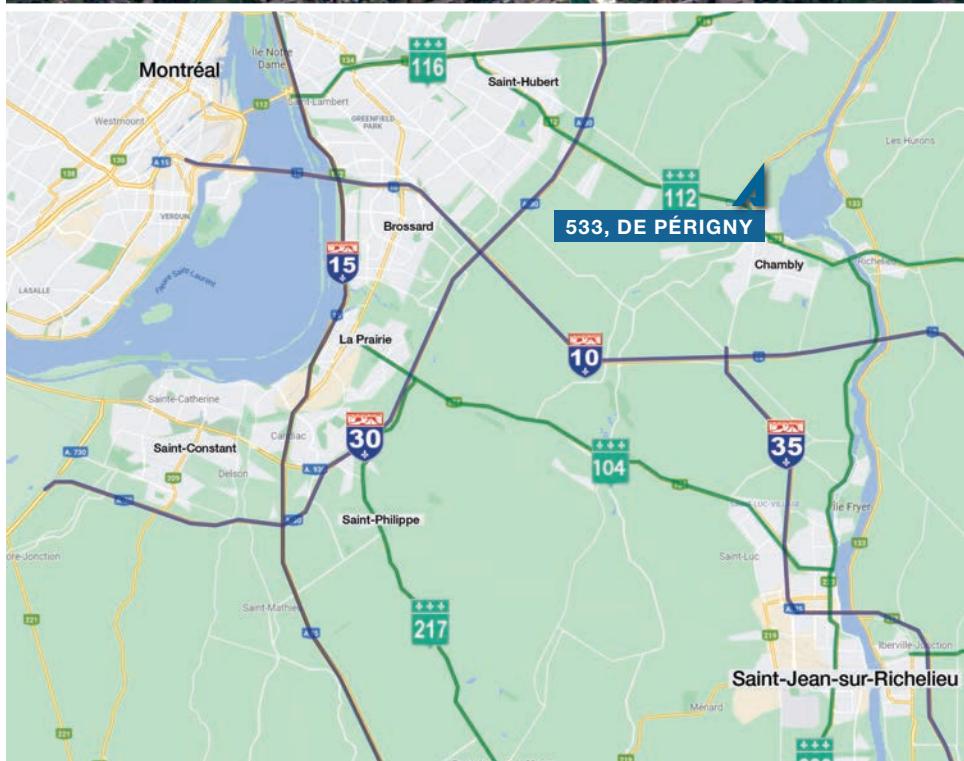
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Actuellement exploité comme un Gym qui pourra quitter pour le propriétaire occupant | Currently operated as a Gym which may be vacated for the owner-occupier
- Ouverture au terre-plein permettant l'accès des deux côtés (entrée et sortie de la ville) | Opening on the ground allowing access from both sides (entrance and exit from the city)
- Large façade avec une localisation stratégique
Wide facade with a strategic location
- Aménagement intérieur ouvert au RC avec bureau et réception
Interior layout open to the Ground Floor with office and reception
- Aménagement des vestiaires complets incluant douches au sous-sol
Development of complete locker rooms including showers in the basement
- Idéal pour: clinique médicale, pharmacie, commerce de détails, bureaux de professionnels, etc. | Ideal for: medical clinics, pharmacies, retail stores, professional offices, etc.

Exclusions :

Tous les appareils en lien avec l'exercice de l'entreprise, le sauna, les murs de verre ainsi que les casiers.
All devices related to the exercise of the company, the sauna, the glass walls as well as the lockers



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Numéro de lot | Lot Number
(Cadastral du Québec)

2 043 031

Zonage | Zoning*

Commercial C-001

Usages permis | Permitted Uses

C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 & C8

*Tel que vérifié le 1^{er} mai 2025 | As verified on May 1st, 2025

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)

Terrain | Land

1 172 100\$

Bâtiment | Building

979 400\$

Total

2 151 500\$

Taxes

Municipales | Municipal (2025)

31 381\$

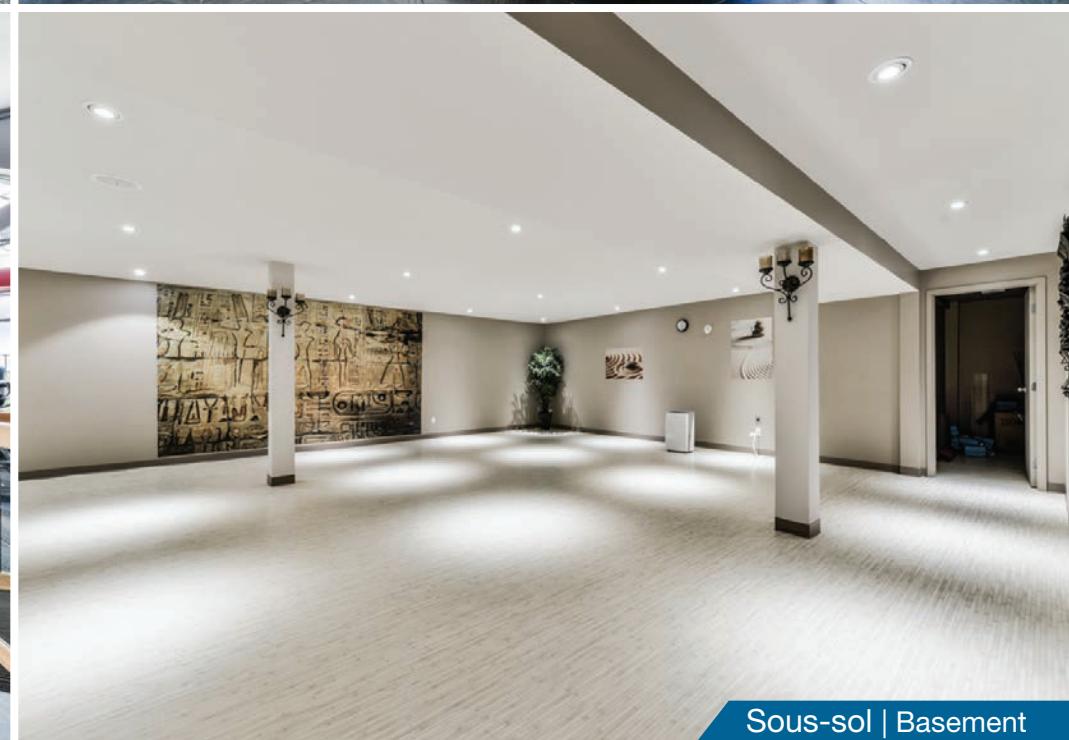
Scolaire | School (2025-2026)

1 791\$

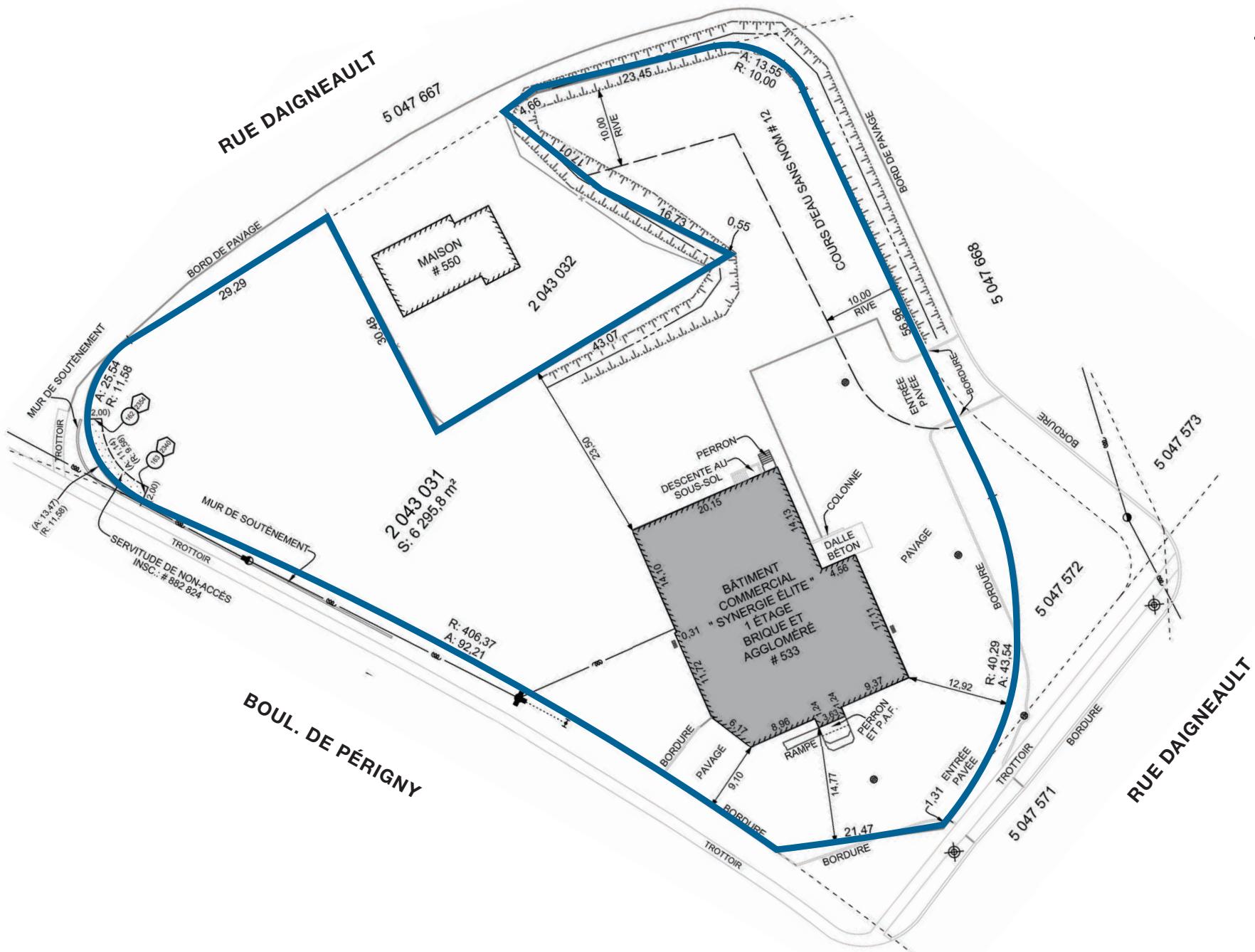
Total

33 172\$

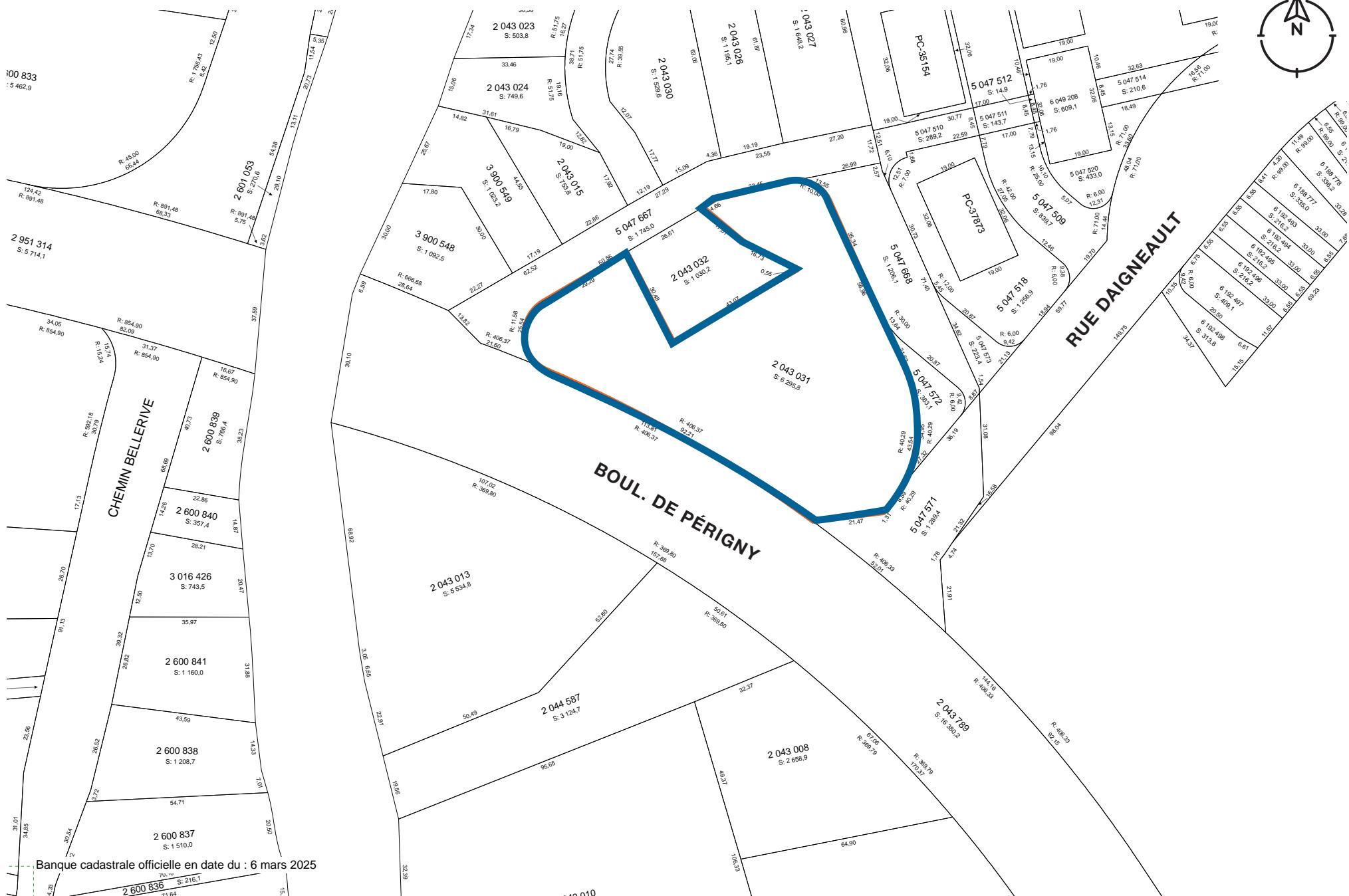




PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



CHAMBY

ZONE : C-001

PIIA : AIRE DE PAYSAGE PDA DE PÉRIGNY

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES

R : RÉSIDENTIEL

- R-1 : Unifamiliale
- R-2 : Bifamiliale
- R-3 : Trifamiliale
- R-4 : Multifamiliale 4 à 6 logements
- R-5 : Multifamiliale 7 logements et plus
- R-6 : Logement aux étages
- R-7 : Habitation pour personnes âgées

C : COMMERCE

- C-1 : Local
- C-2 : Service
- C-3 : Régional
- C-4 : Restauration
- C-5 : Hébergement
- C-6 : Automobiles-service
- C-7 : Automobiles-réparation
- C-8 : Amusement
- C-9 : Récréotouristique
- C-10 : Divertissement
- C-11 : Faible nuisance
- C-12 : Forte nuisance

I : INDUSTRIE

- I-1 : Haute technologie
- I-2 : Légère
- I-3 : Lourde
- I-4 : Extractive
- I-5 : Des déchets et des matières recyclables

P : PUBLIC

- P-1 : Loisirs et culture
- P-2 : Service public
- P-3 : Infrastructure et équipement

A : AGRICOLE

- A-1 : Culture
- A-2 : Élevage
- A-3 : Service et transformation

CONS : CONSERVATION

- CONS-1 : Conservation

USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS

CLASSES D'USAGES PERMISES

PIIA : AIRE DE PAYSAGE PDA DE PÉRIGNY

LOTISSEMENT

TERRAIN

- Largeur minimale (m) centre/extrémité
- Profondeur minimale (m)

Superficie minimale (m²) centre/extrémité

15	15	15	15	15	15	15	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	-	-

DIVERS

- PIIA
- PPCMOI
- PAE
- Usages conditionnels
- Projet intégré
- Notes particulières

NOTES

- (1) 6123 Service de prêts sur gages
6239.1 Salon de tatouage et de perçage
6269 Autres services pour animaux domestiques
- (2) 5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement
- (3) 6911 Église, synagogue, mosquée et temple
6919 Autres activités religieuses
- (4) 5990 Vente au détail de cannabis et de produits de cannabis
5999.1 Vente au détail d'articles érotiques
- (5) Article 92 par. 3 – Particularité (stationnement)

Amendements

No Règlement	Article(s)	Année
R. 2020-1431-02A	6	2020
R. 2020-1431-03A	4	2020
R. 2021-1431-09A	2	2022

Annexe « B » du règlement de zonage numéro 2020-1431

CLASSES D'USAGES PERMISES

NORMES

STRUCTURE DU BÂTIMENT

Isolée	●	●	●	●	●	●	●	●
Jumelée								
Contigüe								
Quadruplé								

DIMENSIONS DU BÂTIMENT

Hauteur en étage(s) minimale/maximale	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3
Largeur minimale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-
Superficie de bâtiment minimale (m ²)	300	300	300	300	300	300	300	300

MARGES

Avant minimale (m) emprise + 18 m/- 18 m	6	6	6	6	6	6	6	6
Avant seconde minimale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-
Latérale minimale (m) Sans/Avec ouverture	-/1,5	-/1,5	-/1,5	-/1,5	-/1,5	-/1,5	-/1,5	-/1,5
Arrière minimale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-
Distance minimale entre les bâtiments (m)	-	-	-	-	-	-	-	-

NOMBRE DE LOGEMENTS PAR ZONE

Nombre de logements minimal/maximal	-	-	-	-	-	-	-	-
-------------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---

Tel que vérifié le 1^{er} mai 2025 – MISE EN GARDE

Cette fiche a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude de l'information. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

As verified on May 1st, 2025 – CAUTION

This sheet has been prepared solely for the convenience of the reader and has no official value. No warranty is offered as to the accuracy of the information. For all legal purposes, the reader should consult the official version of the regulations and any amendments thereto.

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.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur
Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

📞 +1 514 866 3333



naiterramont.ca

