



Propriété à vendre ou à louer

250, boulevard Lachapelle, Saint-Jérôme (Québec)

AVISON
YOUNG



Opportunité d'acquisition, idéale pour un propriétaire-occupant au cœur de la région des Laurentides

L'opportunité

Sommaire exécutif

Avison Young est fière de présenter cette opportunité d'acquisition idéale pour un propriétaire-occupant. La propriété inclut un terrain de 21 800 pi² sur lequel est construit un bâtiment commercial d'une superficie de 11 015 pi² sur deux étages.

La majeure partie du rez-de-chaussée est occupée par un locataire générant plus de 118 000 \$ en revenus locatifs annuels bruts. La portion vacante disponible pour la location ou pour l'acheteur occupant, d'une superficie de 5 084 pi² est aménagée avec 5 bureaux fermés, 3 salles de bains, une grande cuisine et une salle de conférence pouvant accueillir entre 14 et 16 personnes.

L'immeuble profite d'un emplacement stratégique, au cœur d'une zone à fort achalandage entourée de quartiers résidentiels, de commerces et de services indispensables. Avec une démographie solide et une accessibilité remarquable, ce site est parfaitement positionné pour accueillir un mélange dynamique d'entreprise de services ou de commerces.

Sommaire de la propriété

Adresse	250, boulevard Lachapelle
Ville	Saint-Jérôme
Désignation légale	Lot 4 775 080, Cadastre du Québec
Année de construction	2010
Type d'immeuble	Commercial/industriel
Superficie totale du bâtiment	11 015 pieds carrés
Superficie locative du bâtiment	11 015 pieds carrés
Superficie disponible	5 084 pieds carrés
Superficie du terrain	21 800 pieds carrés
Zonage	Industriel, Zone IM-779
Usages prescrits	Commerciaux : C4, C5 et C7 Industriels : I1 et I2 Récréation extensive : R1



Données financières

Évaluation municipale (2025)

Évaluation municipale, terrain	423 000 \$
Évaluation municipale, bâtiment	1 199 800 \$
Évaluation municipale totale	1 622 800 \$
Taxes municipales (2025)	47 532,61 \$
Taxe scolaire (2025-2026)	1 345,56 \$
Taxes foncières totales	48 878,17 \$

VENTE

Prix demandé	4 050 000 \$
--------------	--------------

LOCATION

Occupation	Été 2026
Loyer net	21,50 \$ / pi ²
Loyer additionnel (est. 2025)	7,91 \$ / pi ²

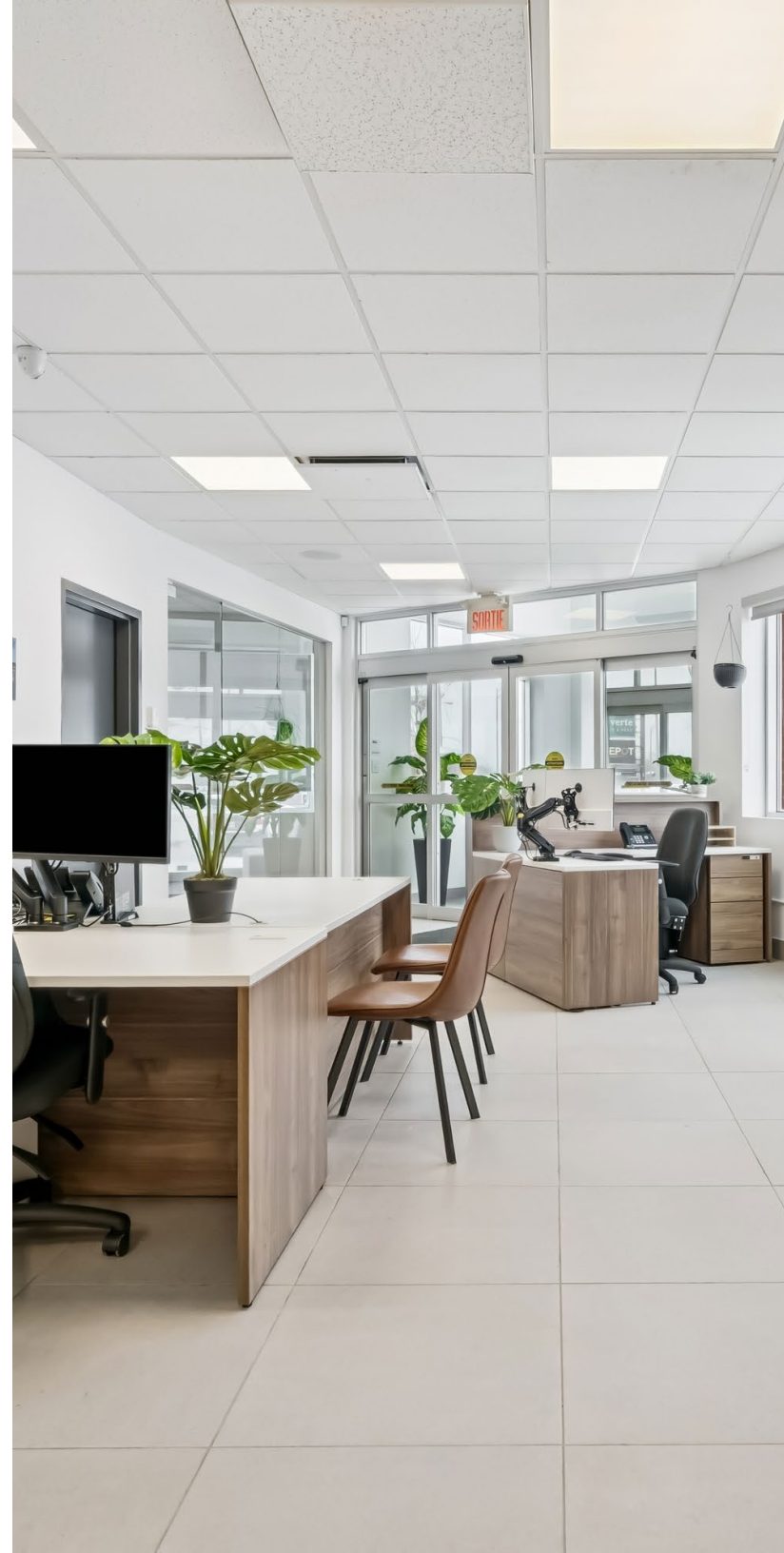


Description du bâtiment

Année de construction	2010		
Superficie	Rez-de-chaussée		6 299 pi ²
	2 ^e étage		4 716 pi ²
	Total		11 015 pi²
Répartition des usages	Bureau	52 %	5 804 pi ²
	Industriel	48 %	5 211 pi ²
	Total	100 %	11 015 pi²
Fondations	Béton coulé		
Structure	Bois et acier		
Murs extérieurs et parement	Maçonnerie de briques et acier		
Fenêtres	Aluminium de type commercial		
Portes extérieures	Portes coulissantes vitrées en acier, portes en acier, porte de garage de 8' x 8'		
Toiture	Membrane blanche		
Revêtements de plancher	Tapis, béton brut, céramique, vinyle		
Murs intérieurs	Placoplâtre jointé et peint, cloisons isolées de deux pouces recouvertes d'un revêtement en aluminium, cloisons de verre		

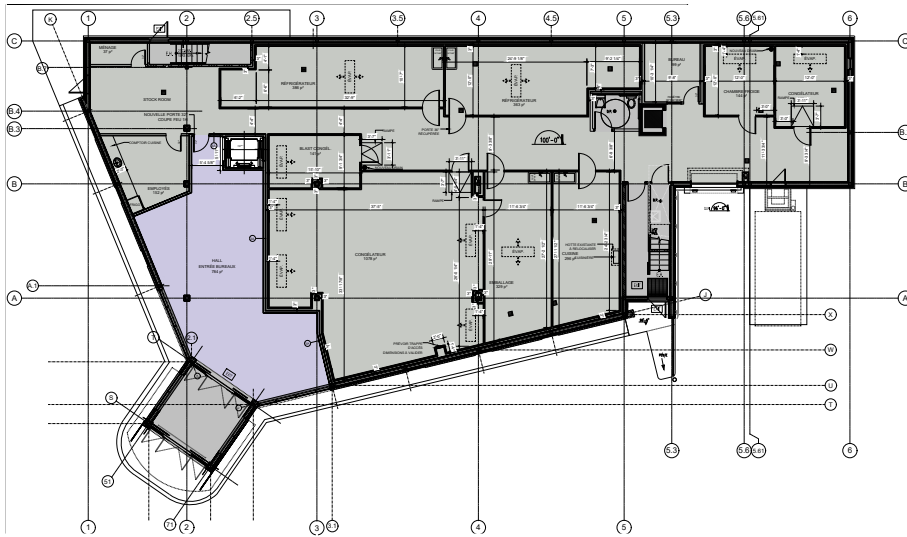
Plafonds	Tuiles suspendues
Hauteurs des plafonds	Varie entre 7'11" et 8'11", sauf l'entrée principale : hauteur libre de 22'6"
Électricité	Panneau électrique principal de 600 volts avec plusieurs subdivisions.
Système de chauffage	Chauffage et climatisation centraux. Le bâtiment est muni d'un système sophistiqué au glycol permettant de régler et de contrôler la température dans les différentes sections. On y retrouve également une unité de chauffage murale dans l'entrée principale.
Plomberie	L'immeuble est raccordé aux réseaux d'aqueduc et d'égouts de la Ville de Saint-Jérôme. Le bâtiment comprend un total de quatre salles d'eau (lavabo et toilette) et est équipé de deux chauffe-eau de 100 gallons.
Équipements supplémentaires	Système de détection de la température dans les zones réfrigérées, système d'alarme avec caméras, compacteur à déchets, enseigne extérieure, cellier, deux cuisines pour employés, une cuisine dans la salle d'exposition, panneaux lumineux indicateurs de sortie, éclairage d'urgence.

Plan cadastral





Plans d'étages

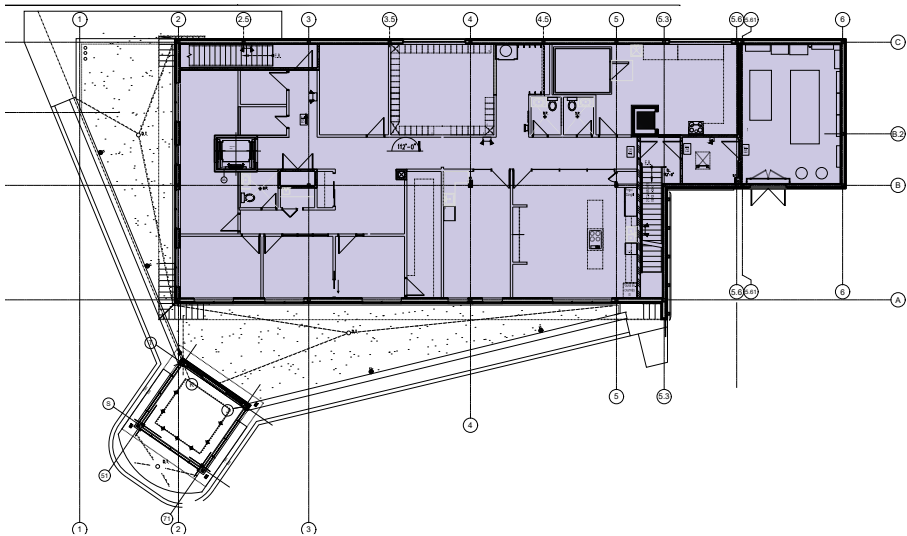


Rez-de-chaussée

Superficie totale : 6 299 pi²

Superficie louée : 5 931 pi²

Superficie disponible : 368 pi²



Deuxième étage

Superficie totale : 4 716 pi²

Superficie louée : 0 pi²

Superficie disponible : 4 716 pi²





Le secteur

La propriété bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité d'un grand nombre de commerces et à moins d'un kilomètre de l'autoroute des Laurentides (15), et directement sur la route 158.

La municipalité de Saint-Jérôme connaît une croissance démographique soutenue, augmentant la demande pour des services, commerces et infrastructures. Le boulevard Lachapelle (route 158) est un axe majeur offrant forte visibilité et accès rapide à l'autoroute, idéal pour capter ce flux croissant.

Un écosystème urbain équilibré et durable fait du 250 boulevard Lachapelle une opportunité concrète : rentable aujourd'hui et en phase avec les tendances de croissance de la ville.

Un écosystème urbain équilibré et durable fait du 250 boulevard Lachapelle un emplacement stratégique



Modalités et conditions du processus de vente

Le « Propriétaire » ou le « Vendeur » a retenu les services de **Services immobiliers commerciaux Avison Young** (« l'Agence ») comme agence immobilière exclusive pour la vente de la propriété sise au **250, boulevard Lachapelle** dans la ville de Saint-Jérôme (Québec) décrite dans les présentes (la « Propriété »).

Présentation de renseignements confidentiels

La présente brochure de renseignements (la « Documentation ») a été préparée par l'Agence à l'intention des acquéreurs éventuels afin de les assister dans la conduite de leur analyse. La Documentation ne garantit pas son exhaustivité, ni qu'elle contienne toutes les informations requises par un acquéreur éventuel. La Documentation est transmise à titre informatif et à des fins de discussions uniquement. Elle ne constitue pas une offre de vente ou d'acquisition de la Propriété. La Documentation présente un résumé de certains renseignements relatifs aux caractéristiques physiques et autres de la Propriété.

Les renseignements qui ont servi à concevoir la présente brochure proviennent de diverses sources jugées fiables. Cependant, ni le Propriétaire, ni l'Agence ne font d'affirmations, de déclarations ou ne fournissent de garantie, expresse ou tacite, quant à l'exactitude ou au caractère complet des renseignements ou des énoncés contenus aux présentes ou autrement fournis. Le Vendeur et l'Agence rejettent expressément toute responsabilité pour toute erreur ou omission dans le présent document ou dans toute autre communication écrite et verbale transmise aux acquéreurs éventuels ou mis à leur disposition.

Il est entendu que la Documentation ne pourra être copiée, reproduite ou distribuée à d'autres personnes ou entités, en aucun temps, sans le consentement écrit préalable du Propriétaire et de l'Agence. La Documentation est mise à la disposition des acquéreurs pour fins d'informations seulement, et à la condition expresse que lesdits acquéreurs ne l'utiliseront pas à des fins autres que celles permises aux présentes. Toute personne ayant reçu la Documentation remettra sur demande et sans délai tous les documents reçus de l'Agence sans en conserver la moindre copie. En donnant accès à la Documentation, le Vendeur et l'Agence ne s'engagent à aucune obligation de fournir quelque renseignement supplémentaire avant présentation d'une offre formelle.

Si quelconques renseignements en lien avec la Propriété, autre que les informations contenues dans la Documentation, étaient fournis à quelque moment que ce soit verbalement ou autrement par le Vendeur ou l'Agence, ces dits renseignements seraient donnés à titre de service seulement sans engagement ni garantie quant à leur exactitude ou à leur caractère exhaustif. Un acquéreur éventuel ne devrait pas se fier uniquement à ces renseignements sans effectuer une recherche ou vérification indépendante.

Processus d'offre

Après avoir étudié la Documentation mise à leur disposition, les acheteurs potentiels sont invités à soumettre une offre par l'intermédiaire de l'Agence selon un modèle qui sera distribué après divulgation et signature d'une entente de confidentialité. Les propositions seront évaluées d'abord en fonction du prix offert, du mode de paiement, de la capacité de l'acquéreur éventuel à conclure la transaction, de l'échéancier et des conditions de clôture.

Le Vendeur se réserve le droit de choisir, à son entière discrétion, la proposition jugée la meilleure. Selon ses propres critères, le Vendeur se réserve le droit de ne pas sélectionner la proposition pour laquelle le montant offert est le plus élevé ainsi que le droit de rejeter toutes les propositions s'il détermine qu'aucune n'est satisfaisante.

Il est convenu que l'acquéreur éventuel assumera les frais reliés à la transaction dont notamment : les frais de notaire, les frais d'une étude environnementale, ou de toute autre étude qu'il jugera nécessaire de faire, les taxes (TPS et TVQ), ainsi que les droits de mutation et les frais d'enregistrement au Bureau de la publicité des droits avec copie conforme à l'attention du Vendeur.

Interlocuteurs

Toutes les offres devront être adressées à Monsieur Robert Houde.

Conditions de la vente

La Propriété, ainsi que toutes les installations et accessoires, seront vendus « tels quels » et sans prix demandé. Aucun engagement ni aucune garantie, expresse ou tacite, ne sont faits quant aux titres, à la description, à la condition, aux coûts,

aux dimensions, à la valeur de revente, à la conformité avec l'utilisation envisagée, ni quant à leur quantité ou à la qualité. De plus, sans limiter la généralité de ce qui précède, toute condition ou garantie, expresse ou tacite, prévue dans le cadre de la Loi sur la vente de biens et services du Québec ne sera pas applicable et devra faire l'objet d'une renonciation de la part de l'acquéreur.

Visites de la Propriété

Les acquéreurs éventuels peuvent prendre rendez-vous pour visiter la Propriété en communiquant avec les interlocuteurs de l'Agence, aux numéros de téléphone indiqués ci-après. Aucune visite ni inspection de la Propriété n'aura lieu sans arrangement préalable avec les interlocuteurs de l'Agence.

Agence immobilière exclusive

Toute demande de renseignements, concernant la Propriété ou relative au contenu du présent document, devra être adressée comme suit :

Services immobiliers commerciaux Avison Young
Agence immobilière commerciale
1801, avenue McGill College, bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4

À l'attention de :
Robert Houde
robert.houde@avisonyoung.com
514 839 0352



Contactez-nous

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

Robert Houde

Vice-président adjoint, Courtier immobilier commercial
Immobilier Robert Houde inc.
+1 514 839 0352
robert.houde@avisonyoung.com

Services immobiliers commerciaux Avison Young
Agence immobilière commerciale
1801, avenue McGill College, bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2026. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, elles n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit ni l'exactitude ni l'intégralité des informations présentées et décline toute responsabilité pour toute erreur ou omission. Certaines images peuvent avoir été modifiées à l'aide d'outils d'intelligence artificielle à des fins de visualisation.

**AVISON
YOUNG**
