



OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

Expériences Tremblant

2455 – 2555 rue de l'Aulnaie, Mont-Tremblant, QC



Contactez-nous
Service national d'investissement



Janina Francescutti, É.A., AACI
Vice-présidente exécutive |
Courtier immobilier agréé
+1 514 993 2105
Janina.Francescutti@colliers.com



Maxime V. Beaudin, É.A.
Vice-président associé |
Courtier immobilier commercial
+1 514 979 5371
Maxime.Beaudin@colliers.com





117

Route Transcanadienne

Rue Latrelle

Terrain excédentaire

Rue de l'Aulnaie



Opportunité d'investissement

Colliers International (Québec) Inc. (le « Conseiller ») a été mandaté par Forum (le « Vendeur ») à titre exclusif pour la vente d'une participation de 100 % de la propriété **Expériences Tremblant**, un centre commercial moderne de 50 172 pi² situé au 2455-2555, rue de l'Aulnaie, à Mont-Tremblant, au Québec.

Expériences Tremblant est stratégiquement situé le long de l'autoroute 117, près de l'intersection avec l'autoroute 327, et bénéficie d'un trafic routier de 27 000 véhicules par jour.

La configuration du centre Expériences Tremblant présente une efficacité remarquable grâce à ses trois pôles commerciaux en format de commerce en bande à aire ouverte. La liste des locataires, variée, diversifiée et complémentaire, est centrée sur le « Bien-être », répondant ainsi aux besoins des consommateurs. La propriété s'étend sur un site de 4,90 acres, avec un terrain excédentaire de 1,96 acre, totalisant ainsi 6,86 acres. Ce vaste terrain offre amplement de stationnements pour répondre aux besoins de la clientèle.

Cet investissement offre une excellente opportunité d'acquérir un actif de commerce de détail de haute qualité, loué à des locataires renommés tels que Anytime Fitness, Bicycles Quilicot, et La Vie en Rose. La propriété offre aux investisseurs des revenus avec une durée moyenne pondérée des baux (DMPB) restante de 2,6 ans ainsi qu'une plus-value avec un plan de location stratégique. Dans l'ensemble, Expériences Tremblant offre une opportunité unique d'investir dans un actif de vente au détail garantissant des revenus stables grâce à des locataires de premier plan, ce qui en fait une occasion exceptionnelle d'acquisition dans le secteur du commerce de détail à un prix inférieur au coût de remplacement.



EN UN COUP D'ŒIL



±50 172 pi²
Superficie locative brute



84 %
Taux d'occupation



2,6 ans
Durée moyenne pondérée des baux



117

Route Transcanadienne

Rue Latreille

Rue de l'Aulnaie

Terrain excédentaire

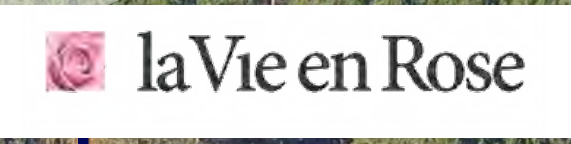
 **STARBUCKS**

 **O'NEILL**

Centre intégré
de santé
et de services sociaux
des Laurentides
Québec

Bicycles
QUILICOT

 **stokes**

 **la Vie en Rose**

Centre intégré
de santé
et de services sociaux
des Laurentides
Québec

 **ANYTIME
FITNESS**

GRENIER



Faits saillants

Emplacement stratégique

Emplacement de premier choix sur l'autoroute 117 reliant Montréal à Mont-Tremblant, à proximité de l'intersection avec l'autoroute 327 menant à l'Ontario. La propriété bénéficie d'un trafic routier de 27 000 véhicules par jour.

Performance solide des locataires

Des locataires renommés tels que Anytime Fitness, Bicycles Quilicot, et La Vie en Rose ont tous rencontré un succès constant dans le centre.

Transformation de la mode au bien-être

Des locataires variés, diversifiés et complémentaires orientés vers le « bien-être » pour s'adapter aux besoins des consommateurs. En 2020, 36 % des revenus bruts étaient générés par des locataires orientés vers le bien-être et 64 % par des locataires orientés vers la mode ; en 2024, cette répartition est passée à 73 % des revenus bruts générés par des locataires orientés vers le bien-être et 27 % par des locataires orientés vers la mode.

Population locale

La population comprend des résidents permanents et saisonniers, ainsi que des touristes. Les stations de montagne et les parcs nationaux de la région sont des moteurs clés de cette économie, avec plus de 15 000 résidences de vacances dans la région.

Démographie forte

La croissance démographique rapide (une augmentation de 14 % entre 2016 et 2021), ainsi que l'afflux de touristes et de propriétaires de chalets attirés par les stations de la région, les chalets de luxe et les maisons de vacances, renforcent considérablement le potentiel économique pour les détaillants et les services de haute qualité.

Accès facile

Chaque locataire dispose de sa propre entrée, assurant un accès facile vers et depuis le stationnement.





ANYTIME FITNESS

GRENIER

Centre intégré de santé et de services sociaux des Laurentides Québec

Terrain excédentaire

la Vie en Rose

Rue de l'Aulnaie

stokes

QUILICOT Bicycles

Centre intégré de santé et de services sociaux des Laurentides Québec

O'NEILL

Rue Latreille

STARBUCKS

Route Transcanadienne

117



Accélérateur de réussite.

Contactez-nous pour plus d'informations.

Service national d'investissement

Janina Francescutti, É.A., AACI
Vice-présidente exécutive
Courtier immobilier agréé
+1 514 993 2105
Janina.Francescutti@colliers.com

Maxime V. Beaudin, É.A.
Vice-président associé
Courtier immobilier commercial
+1 514 979 5371
Maxime.Beaudin@colliers.com

[Colliers.com](https://www.colliers.com)

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés.