



François Beausoleil, Courtier immobilier résidentiel et commercial
PROPRIO DIRECT
 Agence immobilière
 3899, aut. des Laurentides #200
 Laval (QC) H7L 3H7
<https://www.equipemontoit.com/courtier-immobilier>

819-321-5574 / 514-856-4444, 0
 Télécopieur : 514-856-4449
 info@equipemontoit.com



No Centris 24824260 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



699 000 \$ + TPS/TVQ

**82-86 Boul. du Curé-Labelle
 Sainte-Thérèse**

J7E 2X5

Région Laurentides

Quartier Centre (Vieux)

Près de

Parc industriel

| | | | |
|------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Genre de propriété | Commerciale | Année de construction | 1940 |
| Style | Bâtisse | Date de livraison prévue | |
| Type de copropriété | | Devis | |
| Utilisation de la propriété | Commerciale et bureaux | Déclaration de copropriété | |
| Type de bâtiment | Isolé (détaché) | Cotisation spéciale | |
| Nombre total d'étages | | Procès-verbal | |
| Dimensions du bâtiment | 0,3 X 0,3 m irr | États financiers | |
| Sup. habitable | | Règlements de l'immeuble | |
| Superficie du bâtiment | 274,62 mc | Assurance de l'immeuble | |
| Dimensions du terrain | | Carnet d'entretien | |
| Superficie du terrain | 794,32 mc | Assurance du syndicat | |
| Cadastre de l'immeuble | Cadastre Du Quebec 3006763 | Études de fonds de prévoyance | |
| Cadastre parties communes | | Reprise/Contrôle de justice | Reprise |
| Possibilité d'échange | | Certificat de localisation | Oui (2021) |
| Zonage | Commercial | Numéro de matricule | |
| Genre d'exploitation | Détail, Service | Date ou délai d'occupation | Selon les baux |
| Genre de commerce | | Signature de l'acte de vente | 15 jours PA/PL acceptée |

| Évaluation (municipale) | | Taxes (annuelles) | | Énergie (annuelle) | |
|-------------------------|------------|-------------------|-------------|--------------------|--|
| Année | 2026 | Municipale | 0 \$ (2026) | Électricité | |
| Terrain | 274 700 \$ | Scolaire | 0 \$ (2026) | Mazout | |
| Bâtiment | 211 100 \$ | Secteur | | Gaz | |
| | | Affaire | | | |
| | | Eau | | | |
| Total | 485 800 \$ | Total | 0 \$ | Total | |

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 27,87 mc à 283,08 mc

| | | | | |
|-----------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|--|
| Type | Bureau | Loyer mensuel | 2 000 \$ (2026-04-16) | Inclus selon bail |
| Numéro d'unité | 82 | Type de bail | Autre | Stationnement extérieur (13), Taxes, Taxe d'eau, Déneigement |
| Raison sociale | MD-Pro Ventilation Inc. | Valeur locative | | Exclus selon bail |

| | | | | |
|-----------------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------------|---|
| Superficie | 137,31 mc | Option de renouv. du bail | | Chauffage, Internet, Électricité, Cable/télé, Eau chaude, Pelouse |
| Bail | Sans bail | Vente d'entreprise | | |
| Franchise | | En exploitation depuis | | |
| | | Option renouv. franchise | | |
| Type | Commercial | Loyer mensuel | 2 500 \$ (2026-04-16) | Inclus selon bail |
| Numéro d'unité | 84 | Type de bail | Autre | Stationnement extérieur (13), Taxes, Taxe d'eau, Déneigement |
| Raison sociale | | Valeur locative | | Exclus selon bail |
| Superficie | 117,89 mc | Option de renouv. du bail | Non | Chauffage, Internet, Électricité, Cable/télé, Eau chaude, Pelouse |
| Bail | 2024-07-01 au 2029-07-01 | Vente d'entreprise | | |
| Franchise | | En exploitation depuis | | |
| | | Option renouv. franchise | | |
| Type | Commercial | Loyer mensuel | | Inclus selon bail |
| Numéro d'unité | 86 | Type de bail | | |
| Raison sociale | | Valeur locative | | Exclus selon bail |
| Superficie | 27,87 mc | Option de renouv. du bail | | |
| Bail | Vacant | Vente d'entreprise | | |
| Franchise | | En exploitation depuis | | |
| | | Option renouv. franchise | | |

Caractéristiques

| | | | |
|--------------------------------------|---------------------|------------------------------------|---|
| Système d'égouts | Municipalité | Commodités - Unité/propr | |
| Approvisionnement eau | Municipalité | Chargement | |
| Fondation | | Appareils loc. (mens.) | |
| Revêtement de la toiture | Membrane élastomère | Stat. cadastré (incl. prix) | |
| Revêtement | | Stat. cadastré (excl. prix) | |
| Plancher séparateur | | Stat. (total) | Allée (13) |
| Fenestration | | Allée | Asphalte |
| Énergie/Chauffage | | Terrain | |
| Mode chauffage | | Particularités du site | |
| Sous-sol | Non aménagé | Proximité | Autoroute, Train de banlieue, Transport en commun |
| Rénovations | | Étude environnementale | |
| Eau (accès) | | Garage | |
| Adapté pers. mobilité réduite | | | |

Inclusions

Exclusions

Addenda

Opportunité d'investissement stratégique -- Boulevard du Curé-Labelle

Immeuble commercial idéalement situé sur un axe principal offrant excellente visibilité, fort achalandage et accès facile aux principaux axes routiers et services à proximité.

Bâtiment composé de trois unités commerciales avec fort potentiel d'optimisation des revenus.

Configuration intérieure fonctionnelle adaptée à une variété d'usages professionnels ou commerciaux.

Zonage :

Les usages permis ainsi que toute réglementation applicable devront être vérifiés par l'acheteur auprès des autorités compétentes.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Étant donné que l'immeuble est une reprise de finance, la vente doit être faite sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Non

Conforme à la protection de l'environnement

Source

ROYAL LEPAGE DU QUARTIER, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Salle de bains



Salle de bains



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Salle de bains



Autre



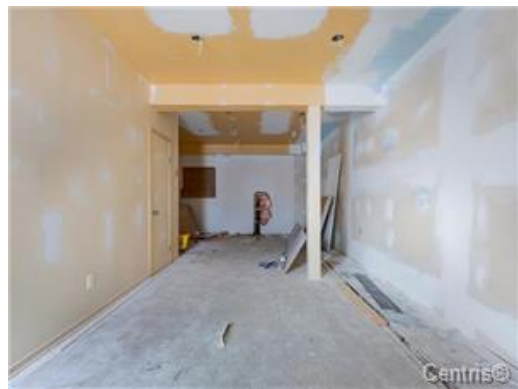
Autre



Autre



Autre



Autre