



**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4  
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

**À VENDRE**  
**FOR SALE**

**IMMEUBLE COMMERCIAL**  
**COMMERCIAL BUILDING**



CC-559

**SAINTE-THÉRÈSE**  
**62 Saint-Charles**

**MICHEL DUQUETTE**

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ  
CHARTERED REAL ESTATE BROKER

**514-239-2444**

mduquette@synercomcanada.com

**www.synercomcanada.com**

**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4  
450-508-7008 – info@synercomcanada.com**DESCRIPTIF**  
**DESCRIPTION****SAINTE-THÉRÈSE**  
**62 Saint-Charles**

|                                                      |                                                                                                             |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Superficie du bâtiment<br><i>Building area</i>       | 2,960 pieds carrés<br><i>2,960 square feet</i>                                                              |
| Cadastre<br><i>Cadastre</i>                          | 1 903 222, 1 903 224                                                                                        |
| Superficie du terrain<br><i>Parking Area</i>         | 12,804 pieds carrés<br><i>12,804 square feet</i>                                                            |
| Zonage<br><i>Zoning</i>                              | H-318 (duplex triplex) droit acquis - commercial<br><i>H-318 (duplex/triplex) vested right - commercial</i> |
| Année de construction<br><i>Year of construction</i> | +/- 1966                                                                                                    |
| Hauteur libre<br><i>Clear height</i>                 | 10 pieds<br><i>10 feet</i>                                                                                  |
| Toiture<br><i>Roofing</i>                            | 2021                                                                                                        |
| Gicleur<br><i>Sprinkler</i>                          | Non<br><i>No</i>                                                                                            |
| Type de chauffage<br><i>Type of heating</i>          | Électrique / Gaz<br><i>Electric / Gaz</i>                                                                   |
| Climatisation<br><i>Air conditioning</i>             | Oui<br><i>Yes</i>                                                                                           |
| Occupation<br><i>Availability</i>                    | A discuter<br><i>To be discussed</i>                                                                        |
| Taxes<br><i>Taxes</i>                                | Municipales / Municipal: 13 190,11 \$<br>Scolaires / School: 363,83 \$<br>TOTAL: 13 553,94 \$               |
| Évaluation municipal<br><i>Municipal evaluation</i>  | Bâtiment / Building: 226 900,00 \$<br>Terrain / 420 200,00 \$<br>TOTAL: 647 100,00 \$                       |
| Prix de vente<br><i>Sale price</i>                   | <b>650 000 \$</b> plus TPS et TVQ s'il y a lieu<br><i>\$ 650 000 plus TPS and TVQ if applicable</i>         |

L'immeuble commercial (droit acquis) actuellement loué jusqu'au 1er juin 2027.  
Revenus annuel NET de 26 528,00 \$.

*The commercial building (vested right) is currently leased until June 1, 2027. Annual net income of \$26 528.00.*



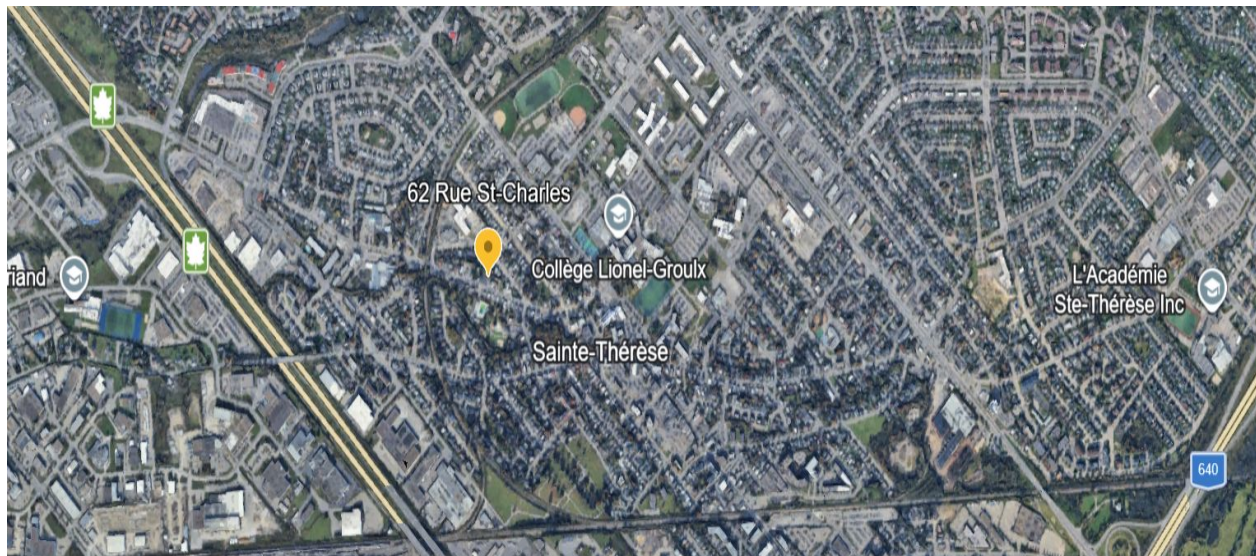
# SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4  
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

## EMPLACEMENT LOCATION

## STE-THÉRÈSE 62 Sainte-Charles



Site à re-développer. L'acheteur devra faire ses propres vérifications avec la ville de Sainte-Thérèse concernant l'usage qu'il entend faire. Très bien situé et facile d'accès, près de toutes les commodités et services à deux pas du CEGEP et près de toutes les commodités et services tels que CLSC, autobus et train de banlieue. **L'IMMEUBLE EST VENDUS TEL QUEL AUX RISQUES ET PÉRILS DE L'ACHETEUR. AUCUNE GARANTIE LÉGALE.** L'immeuble est actuellement en cours de travaux de décontamination (Voir courtier immobilier pour détail).

*Site suitable for redevelopment. The buyer is responsible for verifying with the City of Sainte-Thérèse whether their intended use is permitted. Ideally located with easy access, the property is close to all amenities and services, including the CEGEP, a CLSC, bus routes, and the commuter train. THE PROPERTY IS SOLD "AS IS," AT THE BUYER'S SOLE RISK. NO LEGAL WARRANTY. Remediation work is currently underway at the property (contact the real estate broker for details).*



Près des autoroutes 15 et 640  
*Near highway 15 and 640*



Plusieurs stationnement extérieur  
*Several parking place*

**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4  
450-508-7008 – info@synercomcanada.com**PHOTOS  
PICTURES****SAINTE-THÉRÈSE  
62 Saint-Charles**

1 903 213

1 903 214

1 903 215

1 903 223

1 903 224 S:630,3 m<sup>2</sup>

1 903 222 S:559,2 m<sup>2</sup>

1 903 221

1 908 185

RUE SAINT-CHARLES

2 506 935

Notes: Les mesures sont prises au revêtement extérieur.

Au moment du levé, en raison de la couverture de neige, certains indices d'occupation pourraient ne pas être mentionnés et illustrés au présent certificat de localisation.

Ce plan et le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Il a été préparé dans le but d'un prêt ou d'une vente prochaine et ne devra être utilisé ou invoqué à d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.

Date(s) du levé: 29-01-2025

**GEOPOSITION**  
arpenteurs-géomètres

GEOPOSITION ARPENTEURS-GÉOMÈTRES INC. (ex propriétaire de PHB)  
904 Chemin Grande-Côte  
Bélairville, (Québec)  
Gatineau J7G 1G3  
Tél.: (450) 434-1330  
E-mail: info@geoposition.ca

**CERTIFICAT DE LOCALISATION (PLAN)**

Les mesures indiquées sont en mètres (SI).  
Ce document ne doit pas servir à déterminer les limites de propriété.

Lot (s): 1 903 222 ET 1 903 224

Cadastré: DU QUÉBEC

Municipalité de: VILLE DE SAINTE-THÉRÈSE

Circonscription foncière de: TERREBONNE

Échelle: 1:300

Dessin: 255,35C01.dwg

Dossier: P25-535(26795)

Dessiné par: L.D.

Minute: 4119

Signé numériquement à Boisbriand, le 6 FÉVRIER 2025

Par: JEAN-FRANÇOIS PROULX  
Arpenteur-Géomètre

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le: .....

Par: .....

**Légende**

- Hole
- Clôture
- Fils aériens
- Borne-fontaine
- Lampadaire



**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4  
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

**EN SAVOIR +**  
*LEARN MORE*

**SAINTE-THÉRÈSE**  
**62 Saint-Charles**

**La solution à vos besoins en  
immobilier commercial et  
industriel et pour la vente de votre  
entreprise**

*The solution to your commercial  
and industrial real estate needs and  
for the sale of your business.*



**Pour plus d'informations, veuillez contacter :**

*For more information, please contact:*

**MICHEL DUQUETTE**

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

CHARTERED REAL ESTATE BROKER

**514-239-2444**

mduquette@synercomcanada.com

Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Nous n'assumons aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission. La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur et l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. / The above particulars are submitted to the best of our knowledge and are subject to change without notice. We do not assume responsibility for any errors or omissions. This contract does not constitute a promise or offer to sell which, upon acceptance, would bind the seller to the buyer, but rather a general invitation to the public to submit promises to purchase.