SYNERCOM
AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

À VENDRE
FOR SALE

IMMEUBLE COMMERCIAL
COMMERCIAL BUILDING



1 500 000 $

Immeuble commercial · 4 608 pi² · terrain 12 000 pi²
Commercial building · 4,608 sq. ft. · 12,000 sq. ft. lot

Plus TPS et TVQ · garantie légale
Plus GST and QST · legal warranty

CC-579

LAVAL (LAVAL-DES-RAPIDES)
313E, boulevard Cartier Ouest

DOMINIC LEDUC
COURTIER IMMOBILIER
REAL ESTATE BROKER
514-926-3230
dleduc@synercomcanada.com

SYNERCOM
AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

DESCRIPTIF
DESCRIPTION

LAVAL (LAVAL-DES-RAPIDES)
313E, boulevard Cartier Ouest

Type d'immeuble *Property type*	**Immeuble commercial · boutique, atelier et entrepôt, bureaux** *Commercial building · retail, workshop and warehouse, offices*
Superficie du bâtiment *Building area*	**4 608 pi² (52 × 90 pi, irr.) · superficie brute 5 087 pi² · mezzanine 420 pi²** *4,608 sq. ft. (52 × 90 ft, irr.) · gross area 5,087 sq. ft. · 420 sq. ft. mezzanine*
Superficie du terrain *Lot area*	**12 000 pi² (100 × 120 pi, irr.)** *12,000 sq. ft. (100 × 120 ft, irr.)*
Année de construction *Year built*	**1980 · agrandissement et rénovations majeures en 2007** *1980 · extension and major renovations in 2007*
Zonage *Zoning*	**Commercial (à valider pour l'usage projeté)** *Commercial (to be validated for the intended use)*
Stationnement *Parking*	**À l'avant du bâtiment (nombre de places à confirmer)** *In front of the building (number of spaces to be confirmed)*
Occupation *Occupancy*	**180 jours suivant l'acceptation de la promesse d'achat, ou à discuter** *180 days after acceptance of the promise to purchase, or to be discussed*
Évaluation municipale (2026) *Municipal assessment (2026)*	**Bâtiment 632 100 $ · terrain 432 000 $ · total 1 064 100 $** *Building $632,100 · land $432,000 · total $1,064,100*
Taxes annuelles (2026) *Annual taxes (2026)*	**Municipales 25 556 $ · scolaires 763 $ · total 26 319 $** *Municipal $25,556 · school $763 · total $26,319*
Numéro de lot *Lot number*	**1 406 197** *1 406 197*
Prix de vente *Asking price*	**1 500 000 $ plus TPS et TVQ · vente avec garantie légale** *$1,500,000 plus GST and QST · sale with legal warranty*

Description de la propriété

Immeuble commercial à l'allure moderne, bien en vue sur le boulevard Cartier Ouest, à Laval. Sa façade aux grandes fenêtres, coiffée d'un lanterneau, offre une forte visibilité, avec stationnement à l'avant. À l'intérieur : boutique lumineuse au plafond de bois, vaste aire de vente, atelier et entrepôt à l'arrière, bureaux fonctionnels et mezzanine de 420 pi². Construit en 1980, agrandi et rénové en profondeur en 2007, il est desservi par les services municipaux (aqueduc et égouts). Certificat de localisation, étude géotechnique (2007) et plans d'aménagement disponibles. Vendu avec garantie légale; occupation 180 jours après l'acceptation de la promesse d'achat, ou à discuter.

Property description

Modern-looking commercial building with strong exposure on Cartier Boulevard West in Laval. Its large-windowed frontage, topped by a cupola, provides high visibility, with parking in front. Inside: a bright retail area with a wood ceiling, a large sales floor, a workshop and warehouse at the rear, functional offices and a 420 sq. ft. mezzanine. Built in 1980, extended and extensively renovated in 2007, it is served by municipal water and sewer services. Certificate of location, geotechnical study (2007) and layout plans available. Sold with legal warranty; occupancy 180 days after acceptance of the promise to purchase, or to be discussed.

SYNERCOM
AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

UN ACTIF DOCUMENTÉ
A DOCUMENTED ASSET

LAVAL (LAVAL-DES-RAPIDES)
313E, boulevard Cartier Ouest

Un immeuble commercial complet, boutique, atelier, entrepôt et bureaux sous un même toit, rénové en 2007 et documenté : une acquisition pour un exploitant qui veut occuper les lieux, ou pour un investisseur.

A complete commercial building, retail, workshop, warehouse and offices under one roof, renovated in 2007 and documented: an acquisition for an owner-occupier or for an investor.

Prix demandé, plus TPS et TVQ[4]
Asking price, plus GST and QST[4]
1 500 000 $

Bâtiment (superficie brute 5 087 pi²)[4]
Building (gross area 5,087 sq. ft.)[4]
4 608 pi²

Terrain, zonage commercial[4]
Lot, commercial zoning[4]
12 000 pi²

Habitants à Laval (recensement 2021)[1]
Residents in Laval (2021 census)[1]
438 366

Visibilité sur le boulevard Cartier
Exposure on Cartier Boulevard

Façade entièrement vitrée sur deux niveaux, lanterneau et enseigne en façade : l'immeuble se repère de loin sur une artère commerciale est-ouest de Laval-des-Rapides, avec le stationnement de la clientèle à l'avant.

Fully glazed two-level frontage, cupola and façade signage: the building stands out on an east-west commercial artery of Laval-des-Rapides, with customer parking in front.

Transport en commun et autoroutes
Transit and highways

Station de métro De la Concorde (ligne orange et train exo Saint-Jérôme) à environ 1,1 km[2], station Cartier à environ 1,7 km[3], plusieurs lignes d'autobus de la STL sur le boulevard, et accès rapide aux autoroutes 15 et 440.

De la Concorde metro station (Orange Line and exo Saint-Jérôme train) about 1.1 km away[2], Cartier station about 1.7 km away[3], several STL bus lines on the boulevard, and quick access to Highways 15 and 440.

Un bâtiment polyvalent
A versatile building

Boutique au plafond de bois et vaste aire de vente à l'avant, atelier et entrepôt à l'arrière, bureaux fonctionnels et mezzanine de 420 pi² : une configuration qui convient au commerce de détail, aux services et aux activités de distribution légère.

Wood-ceiling retail area and large sales floor at the front, workshop and warehouse at the rear, functional offices and a 420 sq. ft. mezzanine: a layout suited to retail, services and light distribution.

Un dossier complet
A complete file

Agrandissement et rénovations majeures en 2007, certificat de localisation, étude géotechnique (2007) et plans d'aménagement disponibles. Évaluation municipale 2026 de 1 064 100 $ et taxes annuelles de 26 319 $. Vente avec garantie légale.

Extension and major renovations in 2007; certificate of location, geotechnical study (2007) and layout plans available. 2026 municipal assessment of $1,064,100 and annual taxes of $26,319. Sale with legal warranty.

Sources : [1] Statistique Canada, Recensement de la population 2021, ville de Laval · [2] Walk Score, 304, boul. Cartier Ouest, Laval : ligne orange et train Saint-Jérôme à 1,1 km (consulté le 31 octobre 2026) · [3] Distance indiquée par le vendeur, à vérifier par l'intéressé · [4] Données du vendeur (formulaire du 30 octobre 2026), à vérifier par l'intéressé.

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

PHOTOS
PICTURES

LAVAL (LAVAL-DES-RAPIDES)
313E, boulevard Cartier Ouest

I · La boutique et l'aire de vente *The store and sales floor*



Boutique au plafond de bois et comptoir-caisse */ Wood-ceiling store and checkout counter*



Aire de vente et présentoirs */ Sales floor and displays*

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

PHOTOS
PICTURES

LAVAL (LAVAL-DES-RAPIDES)
313E, boulevard Cartier Ouest

II · Les bureaux *The offices*



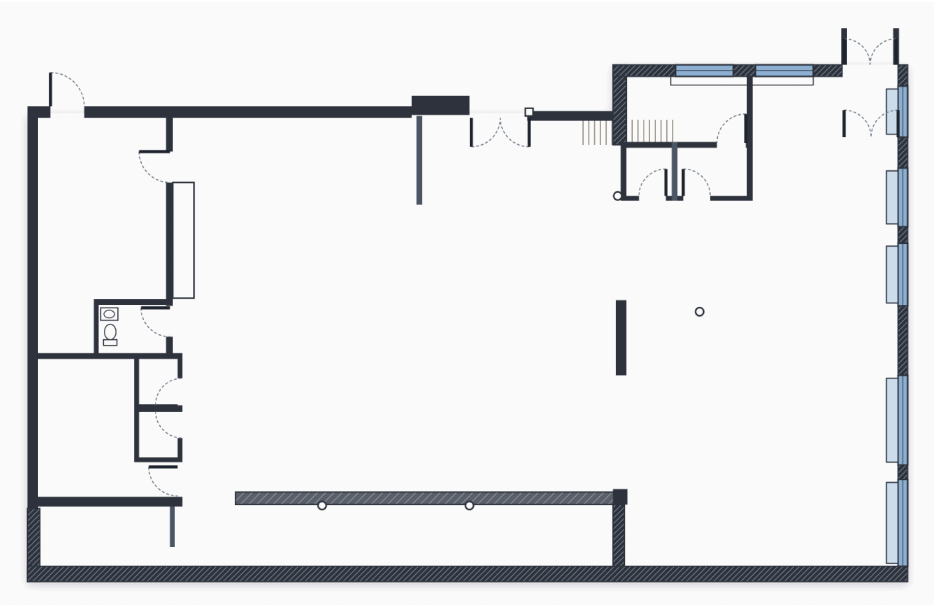
Bureau fenestré */ Windowed office*

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

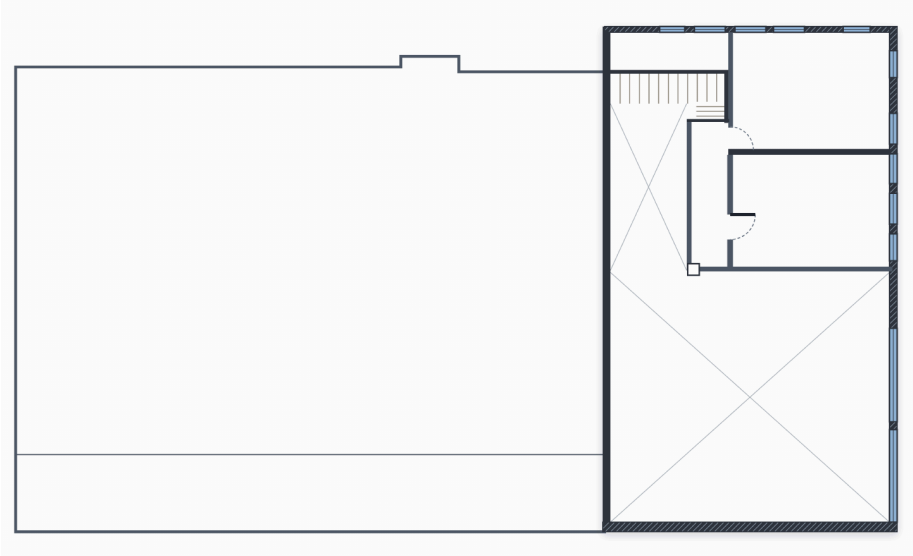
PHOTOS
PICTURES

LAVAL (LAVAL-DES-RAPIDES)
313E, boulevard Cartier Ouest

III · Les plans *The plans*



Plan simplifié du 1er étage (fourni par le vendeur, non à l'échelle) */ Simplified ground floor plan (provided by the seller, not to scale)*



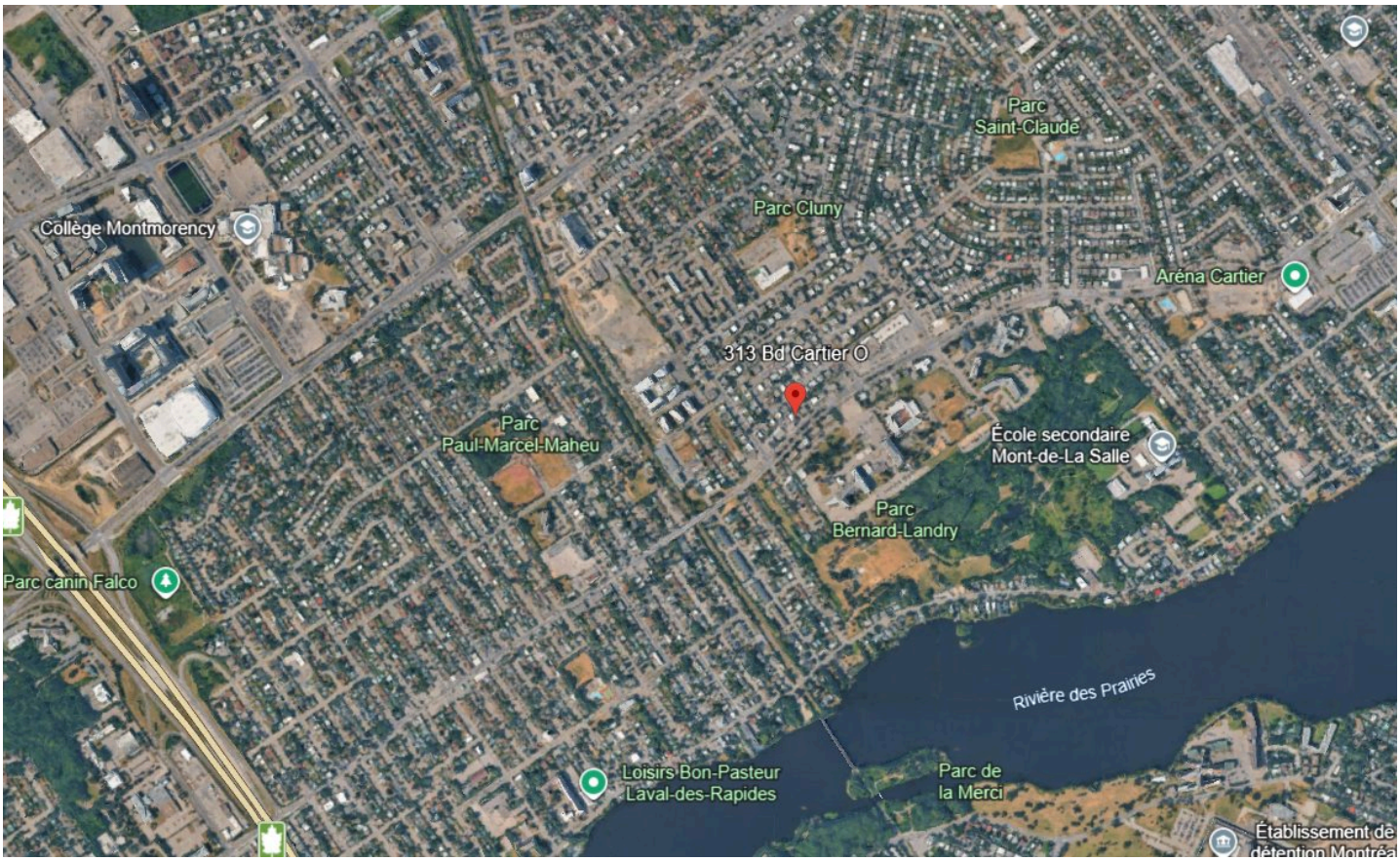
Plan simplifié du 2e étage */ Simplified second floor plan*

SYNERCOM
AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

EMPLACEMENT
LOCATION

LAVAL (LAVAL-DES-RAPIDES)
313E, boulevard Cartier Ouest



Le 313E, boulevard Cartier Ouest se trouve dans le secteur Laval-des-Rapides, au sud de Laval, face à Montréal. Le boulevard Cartier est une artère commerciale est-ouest qui relie l'autoroute 15 au boulevard des Laurentides et au pont Viau; l'autoroute 440 est accessible en quelques minutes par l'autoroute 15. Deux stations de la ligne orange du métro desservent le secteur : De la Concorde, à environ 1,1 km, qui donne aussi accès au train exo de Saint-Jérôme, et Cartier, à environ 1,7 km, terminus d'autobus de la STL. Le quartier combine commerces de proximité, services et résidences, dans la partie la plus densément peuplée de Laval.

313E Cartier Boulevard West is located in the Laval-des-Rapides district, in the south of Laval, facing Montréal. Cartier Boulevard is an east-west commercial artery linking Highway 15 to Des Laurentides Boulevard and the Viau Bridge; Highway 440 is a few minutes away via Highway 15. Two Orange Line metro stations serve the area: De la Concorde, about 1.1 km away, which also provides access to the exo Saint-Jérôme train, and Cartier, about 1.7 km away, an STL bus terminus. The neighbourhood combines local shops, services and housing in the most densely populated part of Laval.

SYNERCOM
AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

EN SAVOIR +
LEARN MORE

LAVAL (LAVAL-DES-RAPIDES)
313E, boulevard Cartier Ouest

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:

DOMINIC LEDUC
COURTIER IMMOBILIER
REAL ESTATE BROKER
514-926-3230
dleduc@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. Des outils d'intelligence artificielle ont été utilisés afin d'optimiser la rédaction de cette fiche et de retoucher, à partir de photos réelles, certaines des images présentées, qui sont des représentations visuelles à titre indicatif seulement.

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 document 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. AI tools were used to optimize the wording of this listing and to enhance, from real photographs, some of the images presented, which are visual representations for information purposes only.