

## À VENDRE | FOR SALE

PROPRIÉTÉ **D'ENVERGURE**  
SUR LE MARCHÉ

**SIGNIFICANT** PROPERTY  
ON THE MARKET

**126, RUE JACQUES-CARTIER NORD,  
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU  
(QC) J3B 6S5**

Immeuble commercial polyvalent de  
73 255 pi<sup>2</sup> offrant une visibilité exceptionnelle et  
un accès direct aux rails du Canadien Pacifique

73,255 ft<sup>2</sup> multi-purpose commercial building  
offering exceptional visibility and direct access to  
the Canadian Pacific Railway

### Alhassane Bah, SICR

Vice-président  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305

☎ 514 293 9752

✉ abah@naiterramont.ca



Musée du Fort  
Saint-Jean



Collège militaire  
royal

rue Jacques-Cartier N.

rue Vanier



Vidéo de la propriété  
Property Video



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Espace commercial | Commercial Space 48 255  
Mezzanine 25 000  
Total 73 255

Terrain | Land 134 322

**Dimensions**

Bâtiment | Building 124' x 620' (Irr.)  
Terrain | Land 151' x 890' (Irr.)

**Disponibilité | Availability** Immédiate | Now



**Prix demandé  
Asking Price**

9 200 000 \$  
(125,59 \$ | pi² | ft²)



**Construction – 1962**

Briques | Bricks  
Acier | Steel

**Rénovations | Renovations – 2025**



**Gicleurs | Sprinklers**

Oui | Yes



**Toiture | Roof**

Elastomère | Elastomer  
Acier | Steel



**Air climatisé | Air Conditioning**

Air climatisé mural  
Wall-mounted Air Conditioner  
Air soufflé\* | Blown Air\*

\*Unité sur le toit (local loué)  
\*Unit on the roof (rented space)



**Chauffage | Heating**

Aérotherme à gaz  
Gas-fired Air Heater  
Air soufflé\* | Blown Air\*

\*Unité sur le toit (local loué)  
\*Unit on the roof (rented space)



**Portes au sol | Drive-in Doors**

4 (14' x 8')



**Entrée électrique**

**Electric Entry**  
400 A, 600 V



**Éclairage | Lighting**

Fluorescent



**Hauteur libre**

**Clear Height**  
11', 12' & 22'



**Stationnement | Parking**

Disponible | Available



**exo**

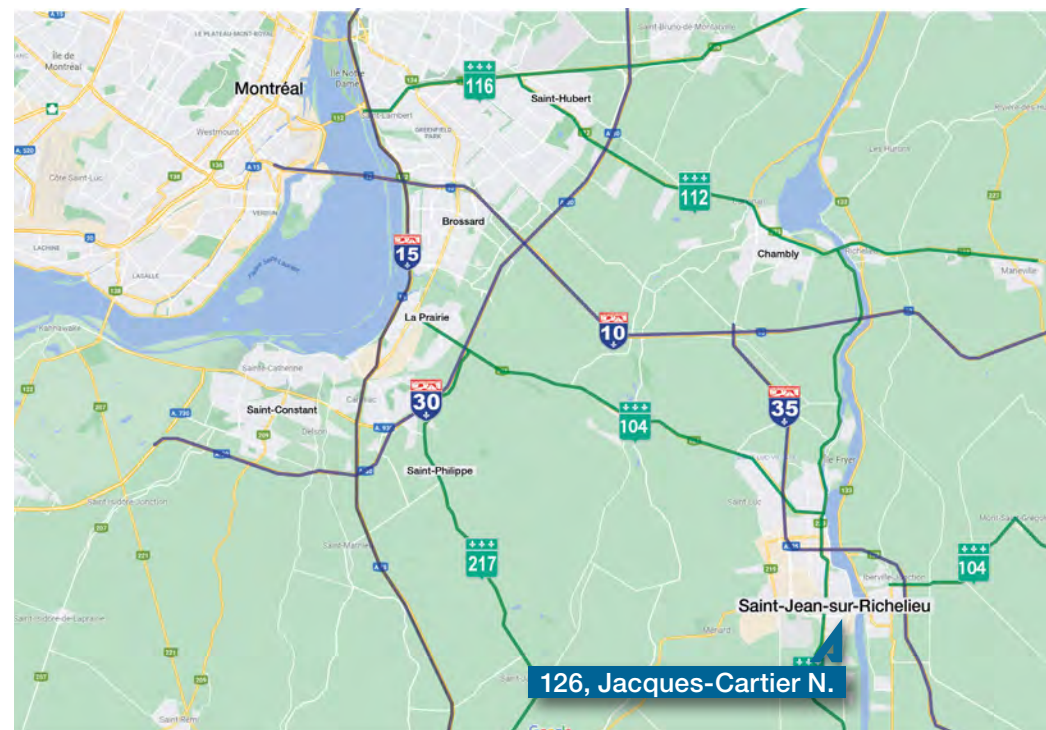
Autobus | Bus  
685



**Route & Autoroutes  
Highways**



Montréal  
41,8 km



126, Jacques-Cartier N.

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Zonage flexible (C – Commerce & services) permettant une grande variété d’usages | Flexible zoning (C – Retail & Services) allowing for a wide variety of uses
- Positionnement exceptionnel directement en face du Collège militaire royal  
Exceptional location directly in front of the Royal Military College
- À proximité immédiate de plusieurs services et commerces essentiels  
Close to several essential services and stores
- Accès rapide aux autoroutes 35, 104, 133 et au réseau de transport EXO  
Quick access to Highways 35, 104, and 133 and the EXO transit network
- Visibilité optimale et un flux constant de circulation  
Optimal visibility and a constant flow of traffic
- Idéal pour un commerce, un service communautaire ou un projet institutionnel | Ideal for a business, community service, or institutional project
- Immeuble situé dans un secteur mixte, résidentiel et commercial  
Building located in a mixed, residential and commercial area
- L’immeuble a bénéficié de nombreuses améliorations : portes de secours, système d’alarme manuel, d’incendie et de gicleurs. Il y a aussi eu d’autres rénovations majeures : scellant pour dalle au sol et renforcement du 2<sup>e</sup> étage en 2024, puis l’ajout d’un monte-charge industriel, de l’aérotherme à gaz et d’un mur coupe-feu, ainsi que l’aménagement du local loué pour nouveau locataire en 2025.  
The building has undergone numerous upgrades: emergency exits as well as a manual alarm, fire and sprinkler systems. There have also been other major renovations: floor slab sealing and reinforcement of the second floor in 2024, followed by the addition of an industrial freight elevator, a gas-fired air heater, and a fire wall, as well as the renovation of the leased space for a new tenant in 2025.



**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**



**Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)**

Terrain   Land	748 700\$
Bâtiment   Building	1 952 100\$
<b>Total</b>	<b>2 700 800\$</b>

**Taxes**

Municipales   Municipal (2026)	46 985\$
Scolaire   School (2025-2026)	1 775\$
<b>Total</b>	<b>48 760\$</b>

**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Zonage | Zoning** Commerce et service (C) | Trade and services (C)

**Numéro de lot | Lot Number** 4 259 239  
(Cadastre du Québec)



Musée du Fort  
Saint-Jean

Collège militaire  
royal

rue Jacques-Cartier N.

126, Jacques-Cartier N.

223

Cégep de  
Saint-Jean-sur-Richelieu



Salle de montre | Showroom



Salle de montre | Showroom

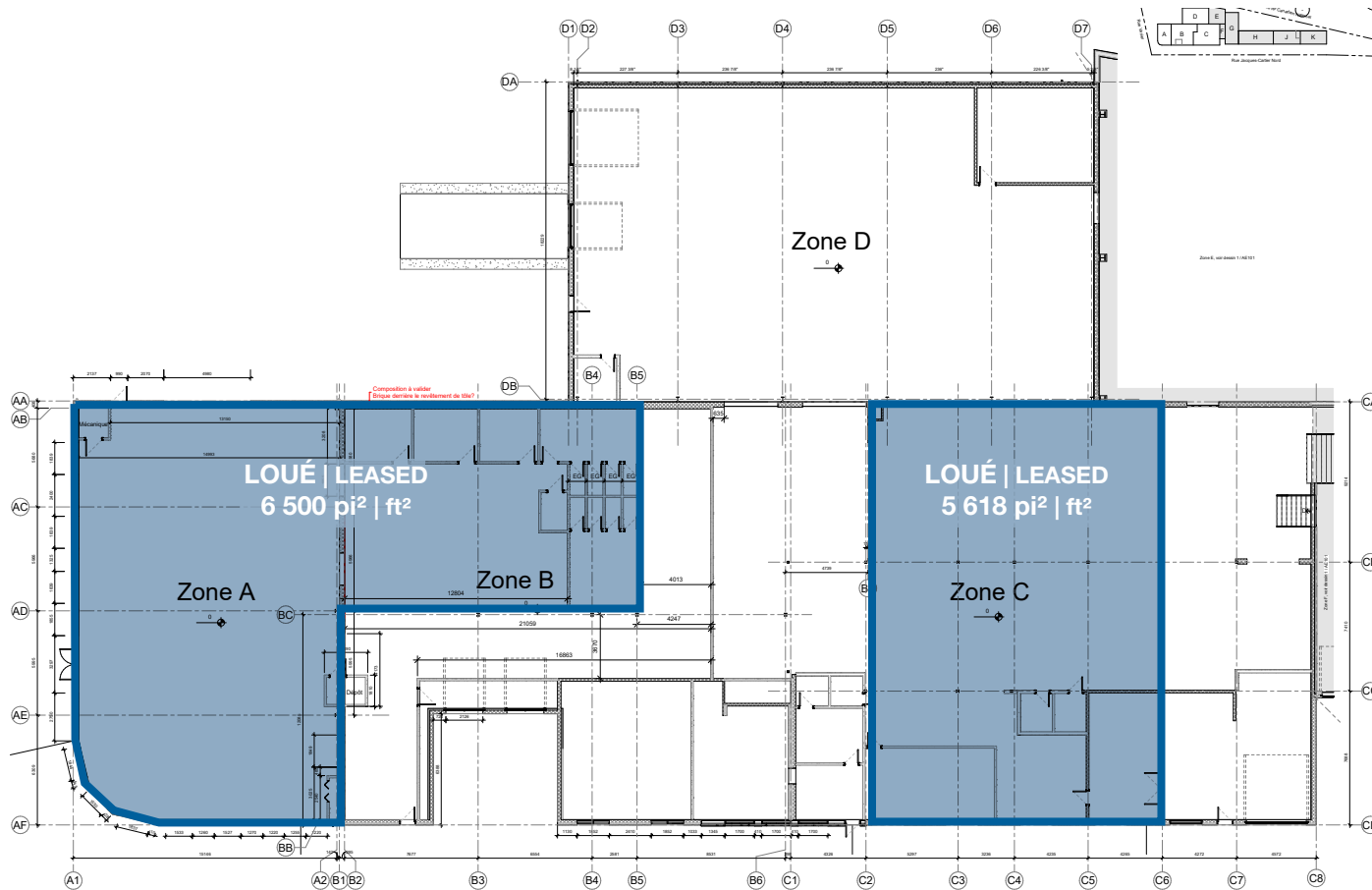


Salle de montre | Showroom



Salle de montre | Showroom

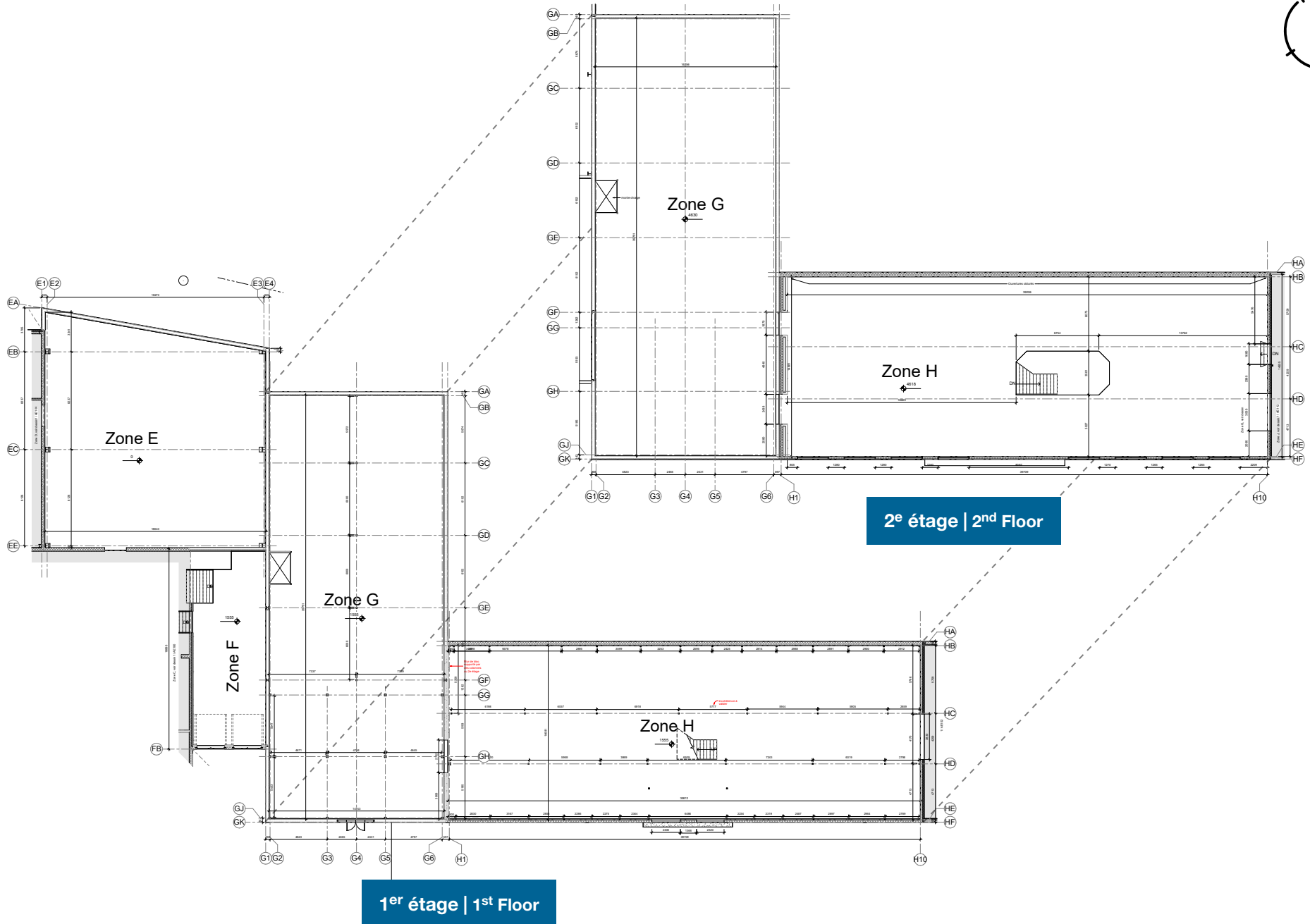
**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**  
**ZONES : A, B, C & D**



**1<sup>er</sup> étage | 1<sup>st</sup> Floor**

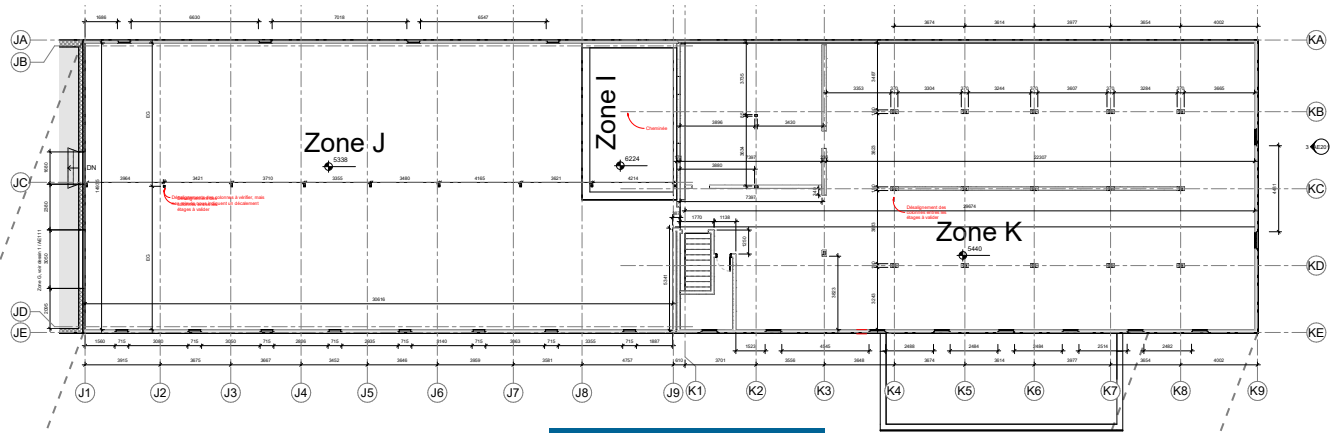
**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**

**ZONES : E, F, G & H**

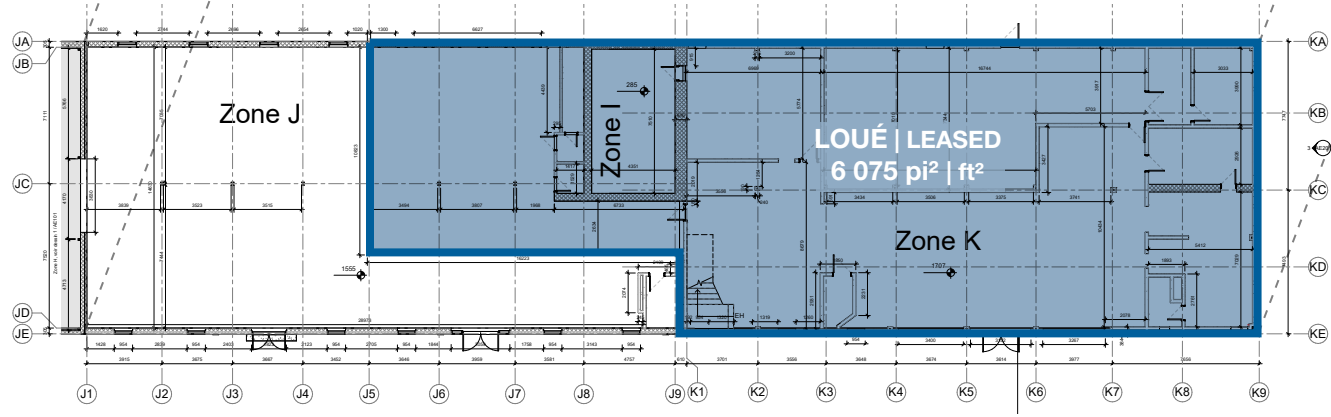


**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**

**ZONES : I, J & K**



**2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor**

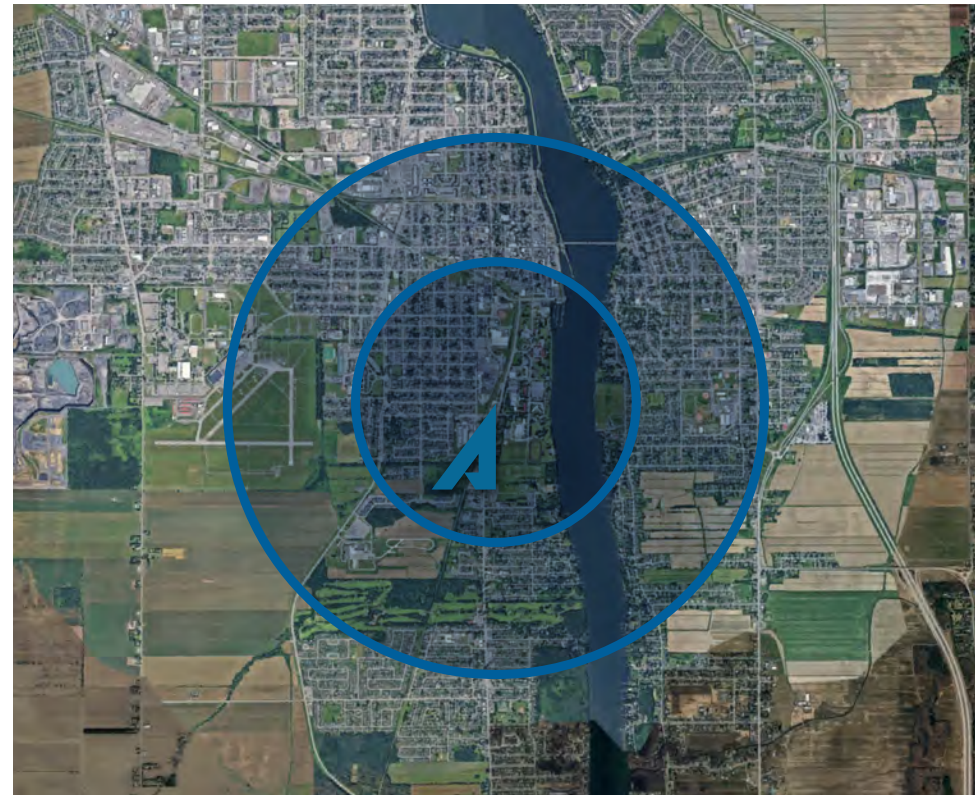


**1<sup>er</sup> étage | 1<sup>st</sup> Floor**

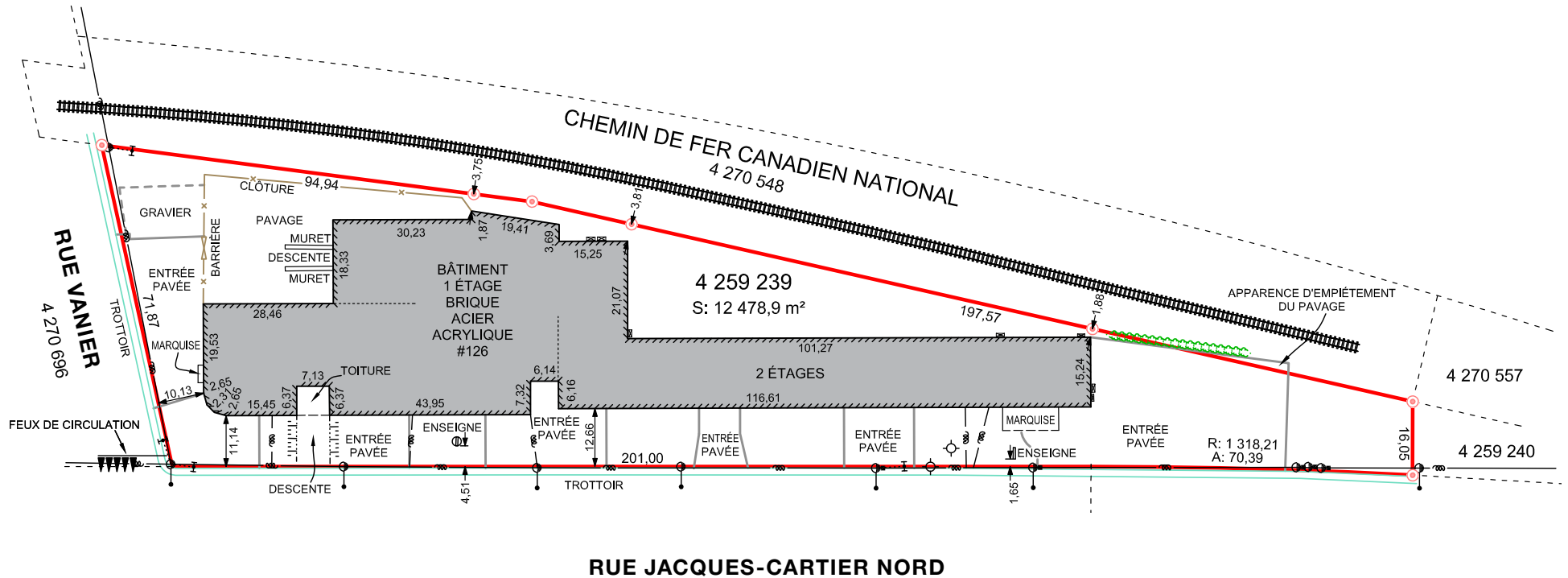
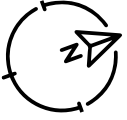
**DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHIC DATA**

Caractéristiques   Specifications	1 KM	2 KM
<b>Population</b>		
2023	5 110	21 489
2028	5 381	22 634
2033	5 605	23 611
Croissance démographique   Growth 2023-2028	1,1 %	1,1 %
Croissance démographique   Growth 2023-2033	1,0 %	1,0 %
Population pendant la journée   Daytime Population	5 031	21 112
Âge médian   Median Age	42,5	43,9
<b>Ménages   Households</b>		
2023 Ménages   Households	2 593	10 160
2028 Croissance des foyers   Household Growth	2 734	10 725
2033 Projection des ménages   Household Projection	2 842	11 153
Croissance démographique   Growth 2023-2028	1,1 %	1,1 %
Croissance démographique   Growth 2023-2033	1,0 %	1,0 %
Taille moyenne du ménage   Average Household Size	2	2
Population des ménages privés   Private Household Population	5 063	20 260
<b>Dépenses   Expenses</b>		
Dépenses totales des ménages   Total Household Expenses	183,3 M\$	714,6 M\$
Dépenses moyennes des ménages   Average Household Expenses	70 679 \$	70 336 \$

Caractéristiques   Specifications	1 KM	2 KM
Revenu de moins de 40 000\$   Income less than \$40,000	1 000	4 049
Revenu de 40 000\$ - 60 000\$   Income \$40,000 - \$60,000	541	2 019
Revenu de 60 000\$ - 80 000\$   Income \$60,000 - \$80,000	369	1 449
Revenu de 80 000\$ - 100 000\$   Income \$80,000 - \$100,000	285	1 062
Revenu de 100 000\$ - 150 000\$   Income \$100,000 - \$150,000	288	1 105
Revenu de 150 000\$ - 200 000\$   Income \$150,000 - \$200,000	72	322
Revenu de 200 000\$ et plus   Income \$200,000 and more	39	154
<b>Revenu moyen des ménages   Average Household Income - 2023</b>	<b>66 463\$</b>	<b>66 061\$</b>
<b>Revenu médian des ménages   Median Household Income - 2023</b>	<b>48 999\$</b>	<b>48 431\$</b>
<b>Revenu par habitant   Per Capita Income - 2023</b>	<b>33 726\$</b>	<b>31 234\$</b>



**PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN**



*La vente est faite sans garantie légale de qualité du VENDEUR, l'ACHETEUR ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le VENDEUR lors de son acquisition de l'IMMEUBLE, lesquelles sont cédées à l'ACHETEUR.*

*The sale is made without any legal warranty of quality from the VENDOR; however, the PURCHASER does not waive the legal warranties granted by previous owners and received by the VENDOR upon purchase of the property, which are hereby assigned to the PURCHASER.*

*Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.*

*This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.*