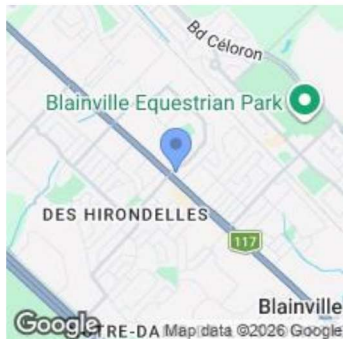


[Voir toutes les photos](#)



5 000 \$/mois + TPS/TVQ X 36 mois

1120 Boul. du Curé-Labelle

Blainville

J7C 2M9

Région Laurentides

Quartier Nord

Près de

Parc industriel

<b>Genre de propriété</b>	Commerciale	<b>Année de construction</b>	2009
<b>Style</b>	Bâtisse	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>		<b>Devis</b>	
<b>Utilisation de la propriété</b>	Commerciale et bureaux	<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)		
<b>Nombre total d'étages</b>	1	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	13,27 X 12,5 m irr	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Sup. habitable au plan</b>	156,73 mc	<b>États financiers</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	18,84 X 60,96 m irr	<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	1 113,1 mc	<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Cadastre de l'immeuble</b>	2270991 Cadastre de Québec	<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>		<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	
<b>Zonage</b>	Commercial	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Genre d'exploitation</b>	Détail, Service	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Genre de commerce</b>		<b>Date ou délai d'occupation</b>	2026-07-31
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Énergie (annuelle)</b>	
<b>Année</b>		<b>Municipale</b>		<b>Électricité</b>	
<b>Terrain</b>		<b>Scolaire</b>		<b>Mazout</b>	
<b>Bâtiment</b>		<b>Secteur</b>		<b>Gaz</b>	
		<b>Affaire</b>			
		<b>Eau</b>			
<b>Total</b>		<b>Total</b>		<b>Total</b>	

<b>Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 156,73 mc</b>			
<b>Type</b>	Bureau	<b>Loyer mensuel</b>	
<b>Numéro d'unité</b>		<b>Type de bail</b>	
<b>Raison sociale</b>		<b>Valeur locative</b>	
<b>Superficie</b>	156,73 mc	<b>Option de renouv. du bail</b>	
<b>Bail</b>	Propriétaire occupant	<b>Vente d'entreprise</b>	
<b>Franchise</b>		<b>En exploitation depuis</b>	
		<b>Option renouv. franchise</b>	
			<b>Inclus selon bail</b>
			Stationnement extérieur (16), Taxes, Taxe d'eau
			<b>Exclus selon bail</b>
			Chauffage, Internet, Électricité, Climatisation, Cable/télé, Eau chaude, Dénéigement, Pelouse

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Commodités - Unité/propriété</b>	Enseignes permises, Thermopompe centrale
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Stat. (total)</b>	Allée (16)
<b>Fenestration</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	<b>Particularités du site</b>	Coin de rue
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Non aménagé	<b>Proximité</b>	Autoroute, Transport en commun
<b>Rénovations</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Eau (accès)</b>		<b>Garage</b>	
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

Le mobilier sur place peut être inclut dans la location.

## Exclusions

## Remarques

Local commercial offrant un aménagement fonctionnel idéale pour professionnels , cliniques ou bureaux administratifs. L'espace offre plusieurs bureaux fermés, une salle d'attente et une configuration efficace pour accueillir clientèle et employés . Tous les planchers ont été refaits à neuf en céramique , procurant une image professionnelle et durable. Le sous-sol est également disponible en base building, offrant un excellent potentiel d'aménagement selon les besoins. Possibilité d'occupation par le locataire principal ou par un second locataire. Emplacement stratégique avec excellente visibilité sur un axe très achalandé.

## Addenda

Local commercial polyvalent situé dans un emplacement stratégique sur le boulevard du Curé-Labelle à Blainville. Anciennement aménagé comme clinique médicale, l'espace offre plusieurs bureaux fermés, une salle d'attente et une configuration idéale pour professionnels de la santé, services professionnels ou bureaux administratifs. Tous les planchers ont été entièrement refaits à neuf en céramique, offrant un environnement moderne, propre et durable.

Le bâtiment bénéficie d'une excellente visibilité étant situé sur un coin de rue très achalandé, avec un débit de circulation de plus de 30 000 voitures par jour. L'immeuble est entouré de nombreux services avoisinant, incluant une garderie, une pharmacie, un hôtel et un Tim Hortons, générant un fort achalandage et une grande accessibilité pour la clientèle.

Le sous-sol est également disponible et offert en base building , permettant au locataire de l'aménager selon ses besoins. Cet espace peut être loué par le locataire principal ou à un second occupant.

L'immeuble dispose de plus de 16 espaces de stationnement pour la clientèle et les employés. L'accès est également facilité par le transport en commun avec les lignes d'autobus 254, 255 et 709 à proximité.

Une opportunité idéale pour clinique, bureau professionnel ou entreprise recherchant visibilité, accessibilité et espace fonctionnel dans un secteur dynamique.

Le zonage municipal M-17 permet plusieurs usages commerciaux et de services, incluant notamment des bureaux professionnels, certains commerces de services et usages communautaires, ce qui offre une grande flexibilité pour différents types d'entreprises.

## Déclaration du vendeur

Non

**Propriétaire**

Gestion Nabass Inc. (F)  
 42 des Merles  
 Blainville J7C 3P2  
 Cellulaire : 819-212-7108

**Représentant**

Ouedraogo Nabassinogo (F) (Mandataire)  
 42 des Merles  
 Blainville J7C 3P2  
 Cellulaire : 819-212-7108

**Courtier(s) inscripteur(s)**

ROYAL LEPAGE URBAIN  
 Agence immobilière  
 514-787-1234  
 urbain@royalpage.ca  
<https://urbain.royalpage.ca/>

Martin Cardinal, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
 Martin Cardinal Inc.  
 438-985-1068  
 mcardinal@royalpage.ca  
<https://vendu.info>

ROYAL LEPAGE URBAIN  
 Agence immobilière  
 514-787-1234  
 urbain@royalpage.ca  
<http://royalpageurbain.ca>

Jocelyn Gaudreault Inc.  
 Société par actions d'un courtier immobilier résidentiel et commercial  
 514-887-0905  
 jgaudreault@royalpage.ca  
<https://vendu.info/>

**Partage de rétribution**

Vente

**Déclaration du courtier**

Non

Location

2,50 % du montant total du loyer fixé

**Contrat-Vente**

02232

Rétrib. au renouv. bail

Non

**Contrat-Location**

Oui

Autre information

Dans le cas où la durée totale (bail initial plus renouvellement) dépasse soixante (60) mois, la rétribution ne sera calculée que pour les soixante (60) premiers mois.

**Inscription sur Internet**

**Date de signature du contrat**

2026-03-16

**Dernier prix**

5 000 \$/mois +  
 TPS/TVQ X  
 36mois

**Date d'expiration**

2026-09-30

**Prix précédent**

**Info Rendez-vous**

**Nom de la personne à contacter**

**Prix original**

5 000 \$/mois +  
 TPS/TVQ

**Tél. rendez-vous**

**Info courtier collaborateur**

Veillez ne pas vous présenter sans RDV. Préavis de 24 heures pour les RDV.