

# À VENDRE

**LAVAL**

4105, Montée Masson

Bâtiment: 10 361 pi<sup>2</sup>

Terrain: 15 358 pi<sup>2</sup>

**Prix demandé: 3 900 000 \$**



**Sébastien MORISSETTE**

Courtier immobilier commercial  
s.morissette@intercomsi.com

418 997-5829

**Yves MAURIS**

Courtier immobilier agréé DA  
y.maurais@intercomsi.com

450 655-1334

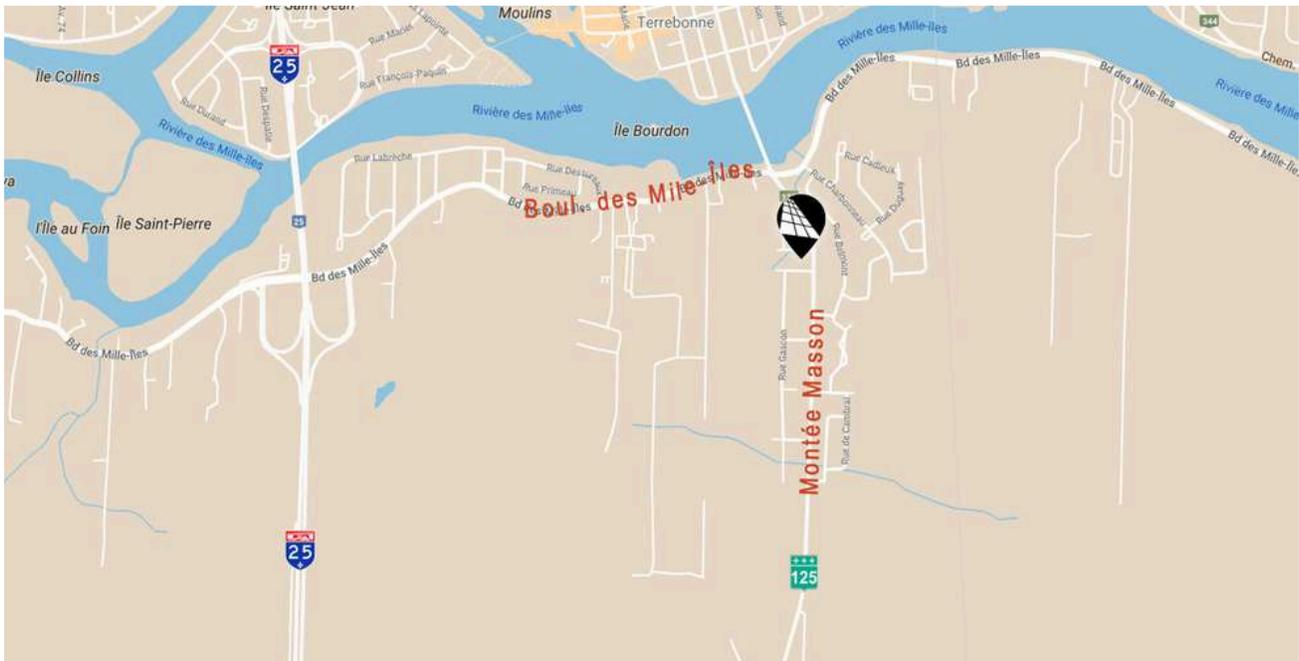


**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

   [intercomsi.com](http://intercomsi.com)

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Rare occasion dans le marché
- Idéal pour ressources intermédiaires ou résidence spécialisée
- Proximité du secteur résidentiel
- Facilement accessible par l'autoroute 440/25 et par le pont de Sophie-Masson
- Anciennement un CHSLD comprenant 26 chambres doubles pouvant recevoir jusqu'à 53 résidents
- Des travaux de rénovation sont à prévoir au demi-sous-sol pour répondre aux goûts de l'acheteur



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
STL # 22, 52  
Société de transport de Lével



Axes routiers  
25, 125



Ponts routiers  
Pont Sophie-Masson (±500 m) et  
Pont Lepage (±3 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



87 322 habitants



63 211 population active (jour)



33 508 ménages



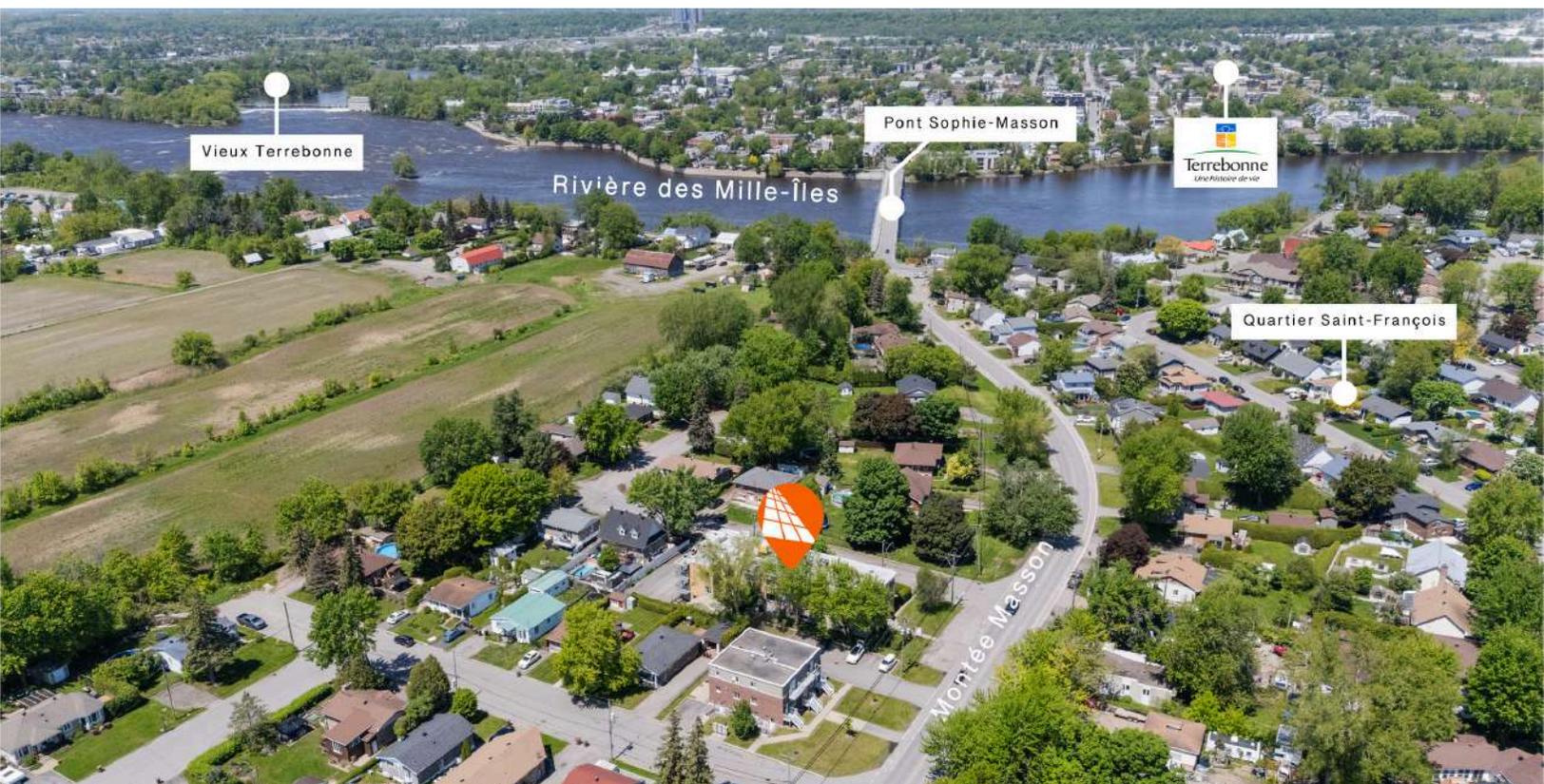
130 525 \$ revenu moyen/ménage

*Sitewise - Estimated 2024 Statistics*



SÉBASTIEN MORISSETTE  
418 997-5829

YVES MAURIS  
450 655-1334



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Prix demandé 3 900 000 \$  
 Disponibilité Immédiate

## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1965



Cadastre  
1 785 732



Zonage  
T4.1-8503

### Usages permis:

- Habitation (H1)
- Habitation collective (H2)
- Récréation extensive (R1)

## SUPERFICIES

(approximatives)

**Bâtiment** 10 361 pi<sup>2</sup>  
**Terrain** 15 358 pi<sup>2</sup>

## ÉVALUATION MUNICIPALE

**Totale (2024)** 1 975 200 \$  
 Bâtiment 1 769 200 \$  
 Terrain 206 000 \$

## TAXES

**Totale (2024)** 26 313,56 \$  
 Municipale 24 505,86 \$  
 Scolaire (estimé) 1 807,70 \$





**Corridor**



**Chambre type**



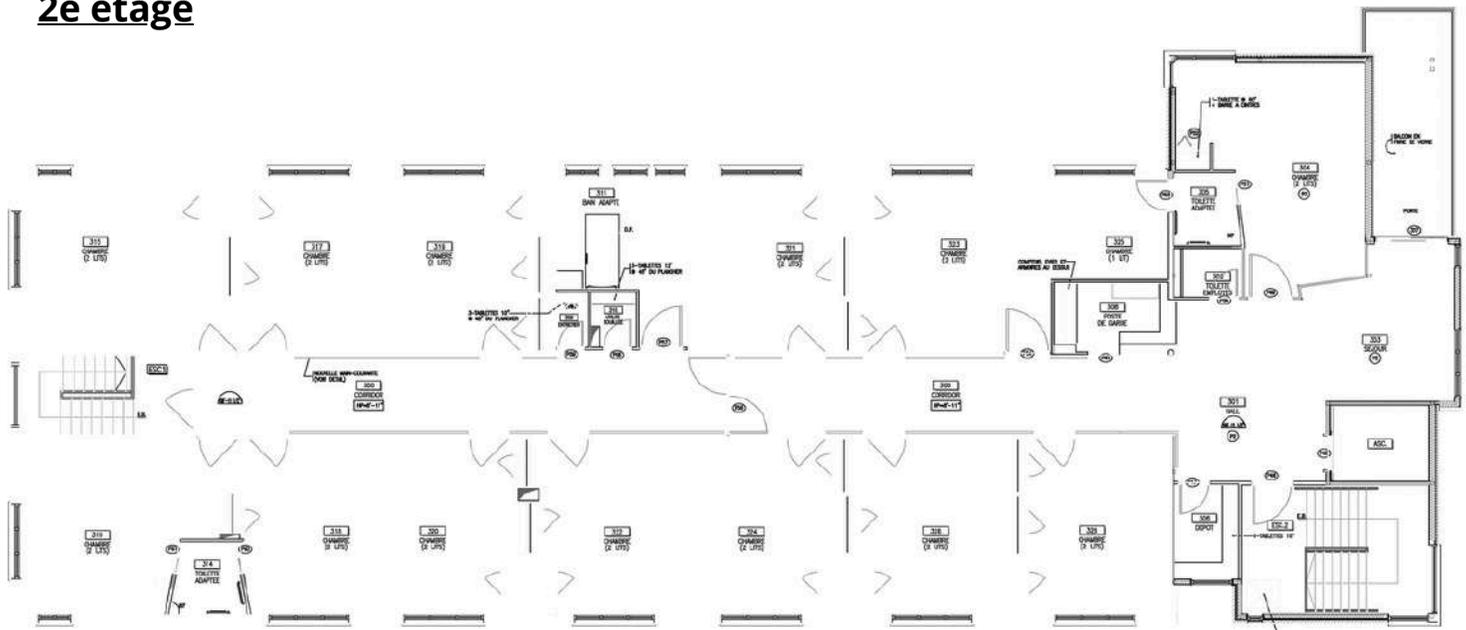
**Aire commune**



SÉBASTIEN MORISSETTE 418 997-5829  
YVES MAURIS 450 655-1334

# PLAN

## 2e étage

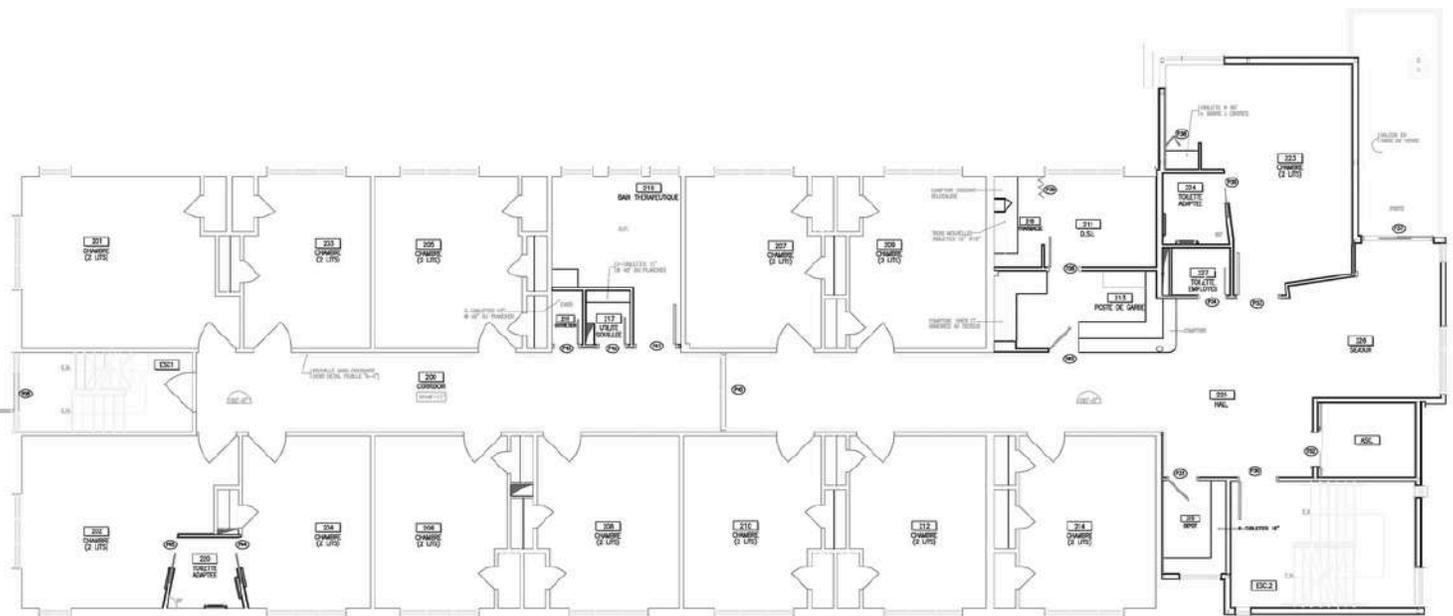


St-François

2e étage

Superficie ext. brute  
5175.8 pi. cc.

## 1ère étage



St-François

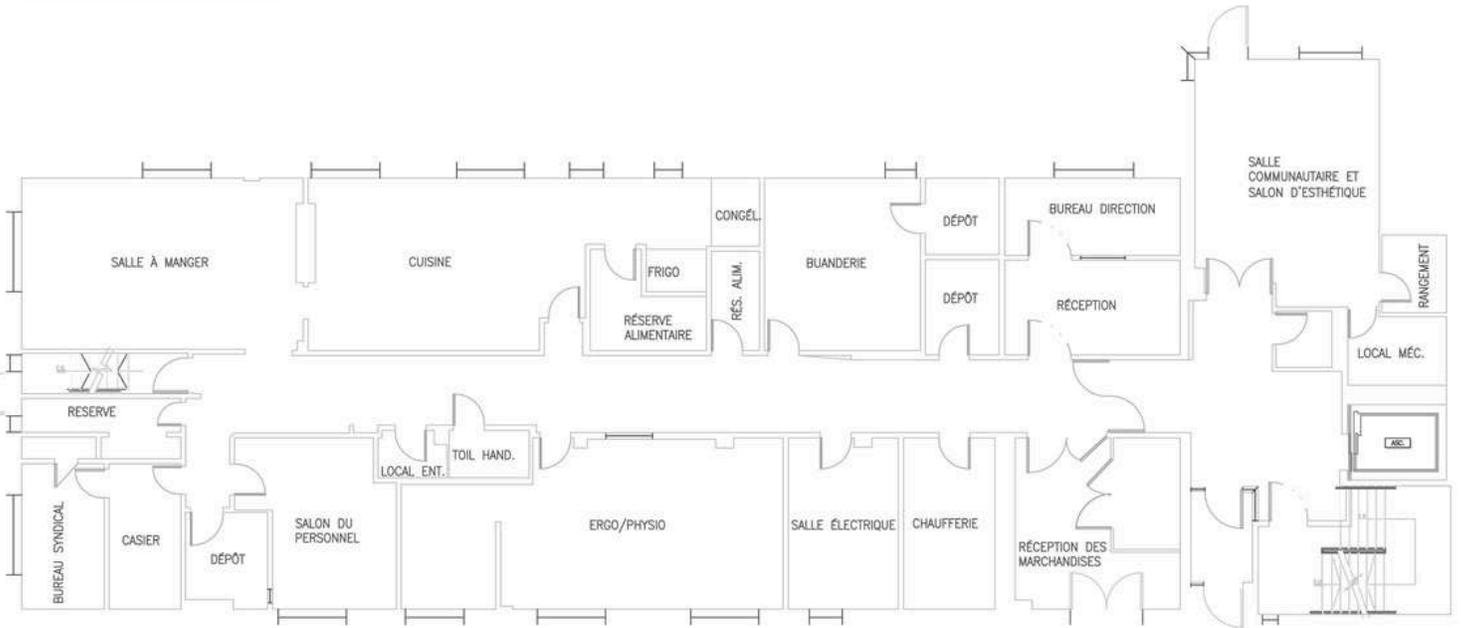
1er étage

Superficie ext. brute  
5176.5 pi. cc.



## Demi-sous-sol

Montée Masson



Ce plan doit servir à des fins de gestion seulement.

St-François

Sous-sol

Superficie ext. brute  
5150.15 pi. ca.



SÉBASTIEN MORISSETTE  
418 997-5829

YVES MAURIS  
450 655-1334

# UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

*INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.*



Sébastien  
MORISSETTE\*



Yves  
MAURIS

Courtier immobilier  
s.morissette@intercomsi.com

**418 997-5829**

Courtier immobilier agréé D.A.  
y.mauris@intercomsi.com

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

\*Sébastien Morissette Services Immobiliers inc.

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2025. Tous droits réservés.

6 juin 2025