



Équipe des marchés des capitaux du Québec
Mars 2025

À vendre

733 chemin Jean-Adam,
Piedmont (Saint-Sauveur)

Bail net à locataire unique





Sommaire exécutif

L'équipe des marchés des capitaux de JLL au Québec est heureuse d'offrir à la vente le 733 Chemin Jean-Adam (« La Propriété »), situé à Piedmont / Saint-Sauveur, à moins d'une heure de Montréal.

La Propriété est stratégiquement positionnée au cœur du dynamique secteur commercial de Saint-Sauveur. La Propriété dispose d'une superficie locative brute (SLB) de 16 387 pieds carrés et est située sur un spacieux terrain de 40 008 pieds carrés. Actuellement louée à 100 % à DWB Consultants, une firme de services professionnels bien établie avec 13 bureaux à travers le Québec, la Propriété offre des flux de trésorerie attractifs et résilients à long terme avec d'excellents rendements.

Sa proximité et sa visibilité depuis l'autoroute 15, ainsi que la vaste base de commodités comprenant des magasins, des restaurants et des services, en font un emplacement irremplaçable.

Adresse	733 Chemin Jean-Adam
Ville, Province	Piedmont, QC
Terrain (pi²)	40 008
Numéro de lot	2 311 473
SLB (pi²)	16 387
Étages	2
Année de construction	1990
Façade	57.65 m



733 chemin Jean-Adam, Piedmont

Faits saillants



100% loué à un locataire de longue date

DWB Consultants, locataire depuis 2017, occupe l'intégralité de la Propriété. Ils ont récemment exercé leur deuxième option de renouvellement de 5 ans, démontrant ainsi leur engagement à long terme envers cet emplacement.



Emplacement irremplaçable au cœur du district commercial de Saint-Sauveur

Le 733 Jean Adam bénéficie d'un emplacement de choix dans le centre commercial de Saint-Sauveur, entouré de commerces variés, de restaurants et de commodités essentielles. Sa position stratégique à proximité de l'autoroute 15 assure une accessibilité optimale tant pour les entreprises que pour leurs clients.



Flux de trésorerie résilient offrant un excellent retour sur investissement

L'expansion de DWB à 13 emplacements au Québec avec plus de 150 employés au cours des 20 dernières années démontre son évolution en tant que firme d'ingénierie multidisciplinaire de premier plan à travers la province. Cette trajectoire de croissance témoigne de la résilience de l'entreprise, pour un investisseur recherchant des flux de trésorerie stables à long terme.



Marché de bureaux plus résilient

Le marché des bureaux de la région des Laurentides se caractérise par une offre limitée et peu d'alternatives pour les occupants. Cette rareté crée une base de locataires plus stable, car les occupants actuels disposent de moins d'options de relocalisation par rapport à d'autres marchés. Cette caractéristique défensive favorise un engagement accru des locataires. Depuis la pandémie de COVID-19, Saint-Sauveur a connu une croissance démographique importante, de nombreux travailleurs à distance choisissant de s'y installer à temps plein. Cet afflux de nouveaux résidents a davantage renforcé le marché local.



Aperçu de l'emplacement

Aperçu de Piedmont / Saint-Sauveur

Piedmont et Saint-Sauveur sont deux municipalités voisines situées dans les Laurentides au Québec, Canada, à environ 60 kilomètres au nord-ouest de Montréal.

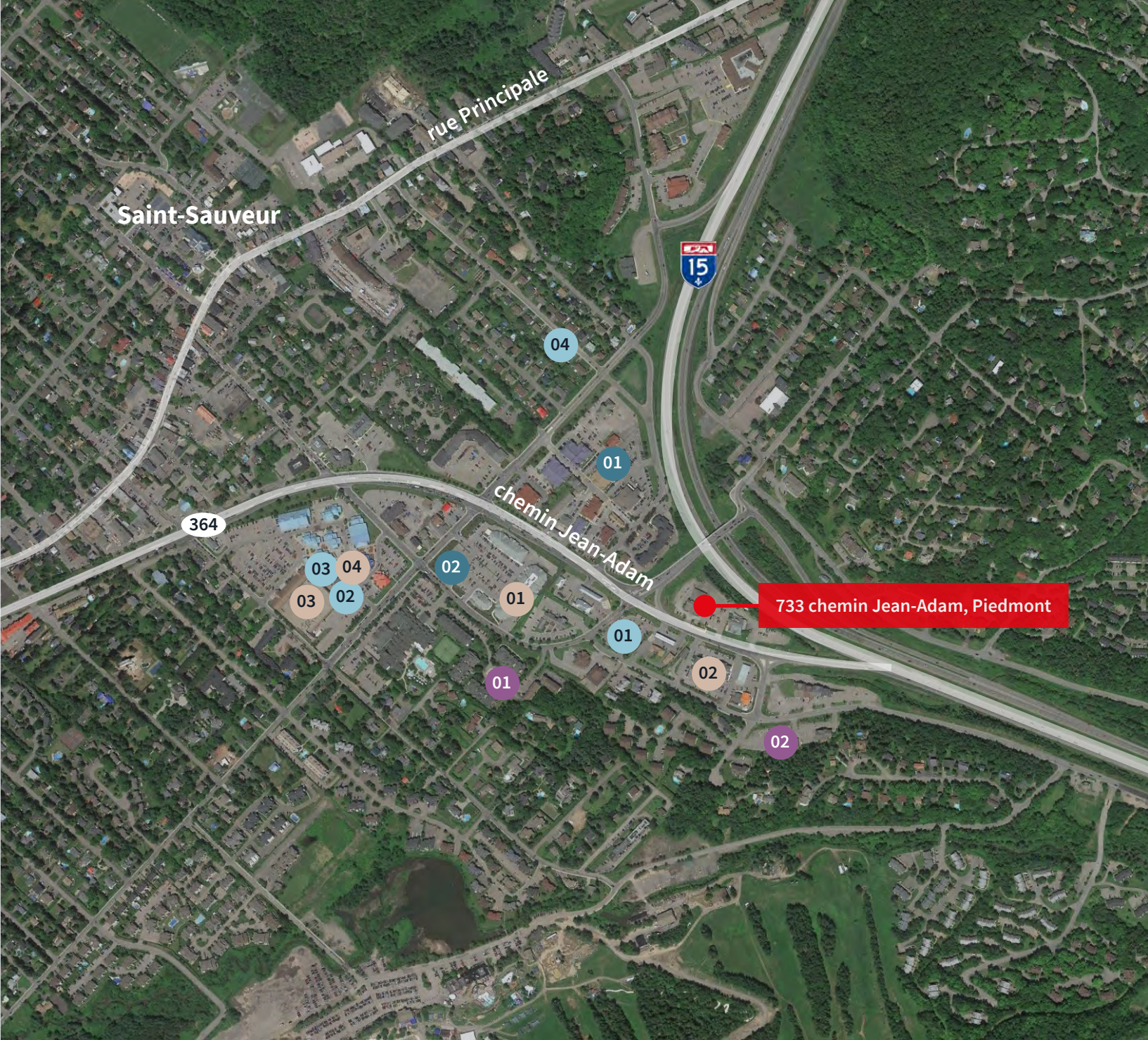
Saint-Sauveur est une destination touristique populaire connue pour ses stations de ski, notamment Mont Saint-Sauveur et Ski Morin Heights. La ville offre une atmosphère de village dynamique avec de nombreuses boutiques, restaurants et galeries d'art le long de sa rue principale. Saint-Sauveur a connu une croissance démographique constante, la population totale passant de 11 095 habitants en 2019 à environ 12 497 en 2024. Les projections suggèrent que la population continuera de croître, atteignant approximativement 13 868 d'ici 2029.

Piedmont, bien que plus petite et plus résidentielle, est reconnue pour sa beauté naturelle et ses opportunités de loisirs en plein air. Elle abrite une partie du parc linéaire Le P'tit Train du Nord, un sentier populaire pour le vélo et le ski de fond.

Malgré sa taille plus modeste, Piedmont a également connu une croissance démographique importante. La population totale est passée de 3 281 habitants en 2019 à environ 3 844 en 2024, avec des projections indiquant une croissance supplémentaire jusqu'à environ 4 324 d'ici 2029.

Les deux villes font partie de la région plus large des Pays-d'en-Haut, réputée pour ses activités de plein air tout au long de l'année, notamment le ski, le snowboard, la randonnée et le golf. La région attire à la fois des touristes et des propriétaires de résidences secondaires de Montréal et d'ailleurs, particulièrement pendant les hautes saisons d'hiver et d'été.

L'économie de la région est largement stimulée par le tourisme et l'hôtellerie, avec un nombre croissant de résidents permanents qui font la navette vers Montréal ou travaillent à distance, attirés par la beauté naturelle de la région et sa qualité de vie. L'augmentation de la population à Piedmont et à Saint-Sauveur reflète cette tendance, de nombreuses personnes choisissant de faire de ces villes pittoresques leur domicile permanent.



- | | | | |
|--|---|--|---|
| <div>●</div> Épiceries & Pharmacies: <ul style="list-style-type: none">1. Super C2. IGA3. Provigo4. Jean Coutu | <div>●</div> Magasins: <ul style="list-style-type: none">1. Outlets Saint Sauveur2. SAQ | <div>●</div> Restaurants: <ul style="list-style-type: none">1. Tim Hortons2. Cage aux Sports3. Starbucks4. Mcdonalds | <div>●</div> Autres: <ul style="list-style-type: none">1. Manoir Saint Sauveur2. CLSC |
|--|---|--|---|

À propos des locataires

DWB Consultants

DWB est une firme de génie-conseil multidisciplinaire fondée en 2002 dans la région des Laurentides. Elle a débuté en offrant des services de consultation en ingénierie principalement dans les structures de bâtiments miniers et industriels à une clientèle locale. Suite à une croissance organique et des opportunités d'affaires, l'équipe a élargi et diversifié ses services au fil du temps.

Plus de 20 ans plus tard, DWB compte maintenant 13 succursales et plus de 150 employés. Leur stratégie multidisciplinaire leur a permis d'élargir leur pratique et d'offrir des solutions optimisées et coordonnées, fournissant des services en génie des structures, mécanique du bâtiment, génie électrique, génie civil, génie industriel/minier, mécanique industrielle, efficacité énergétique et tourisme récréatif.

Leur site web permet de visualiser bon nombre de leurs réalisations et domaines d'expertise.



Contactez-nous

Jacob Hayon, CPA*

Vice-président exécutif

jacob.hayon@jll.com

+1 514 572 2420

* Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Jacob Hayon Immobilier Inc

Bruno Brami*

Premier vice-président

bruno.brami@jll.com

+1 514 619 1884

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Bruno Brami Inc..

Sophie Nguyen

Courtier immobilier commercial

sophie.nguyen1@jll.com

+1 514 603 2768

Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication proviennent de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation n'est faite, ni aucune garantie donnée, quant à l'exactitude de ces informations. Nous aimerions être informés de toute inexactitude afin de pouvoir la corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par une partie résultant de la confiance accordée à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Elle ne correspond pas à l'opinion de valeur d'une évaluation développée par un évaluateur agréé selon les Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance accordée par une partie à une opinion ou estimation de valeur dans cette présentation.

Droits d'auteur © Jones Lang LaSalle Services Immobiliers Inc. Agence Immobilière

