



**Charles-José Massé**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**CHARLES-JOSÉ MASSÉ**  
 Courtier immobilier résidentiel et commercial  
 3200, Autoroute Laval Ouest  
 Laval (QC) H7T 2H6  
<https://www.cjmasse.com>

514-882-2603

[cjramier@gmail.com](mailto:cjramier@gmail.com)



**No Centris** 22108928 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



**1 400 \$/mois + TPS/TVQ X 12 mois**

**2A-2B Rue St-Michel, local 202**  
**Vaudreuil-Dorion**

**J7V 1E7**

**Région** Montérégie

**Quartier** Vaudreuil Est

**Près de**

**Parc industriel**

|                                    |                         |                                      |            |
|------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|
| <b>Genre de propriété</b>          | Commerciale             | <b>Année de construction</b>         | 1960       |
| <b>Style</b>                       | Local                   | <b>Date de livraison prévue</b>      |            |
| <b>Type de copropriété</b>         |                         | <b>Devis</b>                         |            |
| <b>Utilisation de la propriété</b> | Bureaux seulement       | <b>Déclaration de copropriété</b>    |            |
| <b>Type de bâtiment</b>            | Isolé (détaché)         |                                      |            |
| <b>Nombre total d'étages</b>       |                         | <b>Cotisation spéciale</b>           |            |
| <b>Dim. unité ou bâtiment</b>      |                         | <b>Procès-verbal</b>                 |            |
| <b>Sup. habitable au plan</b>      | 19,32 mc                | <b>États financiers</b>              |            |
| <b>Superficie du bâtiment</b>      |                         | <b>Règlements de l'immeuble</b>      |            |
| <b>Dimensions du terrain</b>       |                         | <b>Assurance de l'immeuble</b>       |            |
| <b>Superficie du terrain</b>       |                         | <b>Carnet d'entretien</b>            |            |
| <b>Cadastre partie priv./imm</b>   | 1675418                 | <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>   | Non        |
| <b>Zonage</b>                      | Résidentiel, Commercial | <b>Certificat de localisation</b>    | Non        |
| <b>Genre d'exploitation</b>        |                         | <b>Numéro de matricule</b>           |            |
| <b>Genre de commerce</b>           |                         | <b>Date ou délai d'occupation</b>    | 2026-12-15 |
|                                    |                         | <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>Autre</b>             |                           |

|              |            |              |          |              |
|--------------|------------|--------------|----------|--------------|
| <b>Total</b> | Non émises | <b>Total</b> | Non émis | <b>Total</b> |
|--------------|------------|--------------|----------|--------------|

### Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 19,32 mc

|                       |        |                      |                       |                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|--------|----------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Type</b>           | Bureau | <b>Loyer mensuel</b> | 1 300 \$ (2026-07-20) | <b>Inclus selon bail</b>                                                                                                                                           |
| <b>Numéro d'unité</b> | 202    | <b>Type de bail</b>  | Net                   | Chauffage, Stationnement extérieur (0), Taxes, Taxe d'eau, Aire commune, Électricité, Climatisation, Eau chaude, Déneigement, Pelouse, Stationnement intérieur (0) |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |                                     |                                                   |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Raison sociale</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          | <b>Valeur locative</b>              |                                                   | <b>Exclus selon bail</b> |
| <b>Superficie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 19,32 mc                 | <b>Option de renouv. du bail</b>    | Oui (2 ans)                                       | Internet, Cable/télé     |
| <b>Bail</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2025-12-01 au 2026-12-01 | <b>Vente d'entreprise</b>           |                                                   |                          |
| <b>Franchise</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          | <b>En exploitation depuis</b>       |                                                   |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          | <b>Option renouv. franchise</b>     |                                                   |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Type</b>              |                                     | <b>Superficie</b>                                 | <b>Hauteur libre</b>     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bureau                   |                                     | 19,32 mc                                          |                          |
| <b>Caractéristiques</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                                     |                                                   |                          |
| <b>Système d'égouts</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Municipalité             | <b>Commodités - Unité/propriété</b> | Climatiseur central, Enseignes permises           |                          |
| <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>                |                                                   |                          |
| <b>Fenestration</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Aluminium                | <b>Allée</b>                        |                                                   |                          |
| <b>Énergie/Chauffage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Électricité              | <b>Terrain</b>                      |                                                   |                          |
| <b>Mode chauffage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          | <b>Particularités du site</b>       |                                                   |                          |
| <b>Sous-sol</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          | <b>Proximité</b>                    | Autoroute, Train de banlieue, Transport en commun |                          |
| <b>Rénovations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          | <b>Étude environnementale</b>       |                                                   |                          |
| <b>Eau (accès)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          | <b>Garage</b>                       |                                                   |                          |
| <b>Adapté pers. mobilité réduite</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |                                     |                                                   |                          |
| <b>Inclusions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                                                   |                          |
| Chauffage, Taxes, Taxe d'eau, Électricité, Climatisation, Eau chaude, Déneigement, Pelouse, accès aires communes (incluant la cuisine)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                                     |                                                   |                          |
| <b>Exclusions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                                                   |                          |
| Internet, Cable/télé, tps/tvq et assurance responsabilité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                                     |                                                   |                          |
| <b>Remarques</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                                     |                                                   |                          |
| Bureau de 208 pieds carrés en parfait état, idéal pour les professionnels de la santé ou scolaire, au coeur de Vaudreuil a quelques minutes de la futur hôpital en construction. Possibilité de louer l'étage au complet(à discuter)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |                                     |                                                   |                          |
| <b>Addenda</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |                                     |                                                   |                          |
| Bureau de 208 pieds carrés en parfait état, idéal pour les professionnels, au coeur de Vaudreuil. Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble commercial, il côtoie d'autres professionnels tels que des notaires et des orthopédoques. Tous les services sont à proximité. Les autoroutes A20, A30 et A40 offrent un accès facile, 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. De grandes fenêtres inondent l'espace de lumière naturelle. Le chauffage et la climatisation sont centralisés. Ce bureau se distingue par son allure prestigieuse, ses plafonds élevés, ses stores haut de gamme, son carrelage intégral et un mur d'accent en granite agrémenté de niches. Une cuisinette et une salle d'attente communes complètent l'ensemble. Accès à une salle de commune, Local de rangement supplémentaire au sous-sol disponible (prix à discuter). Affichage sur le pylône, dans le hall d'entrée et sur la porte du local permise. |                          |                                     |                                                   |                          |
| <b>Déclaration du vendeur</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          | Non                                 |                                                   |                          |
| Conforme à la protection de l'environnement, Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                                     |                                                   |                          |
| <b>Source</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |                                     |                                                   |                          |
| CHARLES-JOSÉ MASSÉ, Courtier immobilier résidentiel et commercial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                                                   |                          |