



# MAHER

Condos industriels & commerciaux



Rue Maher, Saint-Jérôme | Québec



Suites B, C1 et C2 disponibles



Livraison prévue : été 2027

Un projet de **VECTEUR*·i***



**Mélanie Mondou | 514-813-2622**



# LE PROJET

## Un emplacement stratégique pour votre entreprise

Situé sur la rue Maher, dans le secteur Bellefeuille à Saint-Jérôme, le projet MAHER propose des condos industriels et commerciaux neufs offrant une visibilité directe sur l'autoroute 15 et un accès rapide par le boulevard du Grand-Héron. Conçu pour des occupants exigeants, le projet combine image de marque, flexibilité et fonctionnalité.



Construction  
neuve



Livraison prévue :  
**été 2027**



Visibilité directe  
sur l'autoroute 15



Accès rapide par le  
boulevard du Grand-Héron



Secteur **Bellefeuille**  
en développement



Services municipaux :  
**aqueduc et égout**



Suites disponibles :  
**B, C1 et C2**



Un projet de  
**Vecteur i**



Condo industriel /  
commercial



Saint-Jérôme



Suites **B, C1 et C2**  
disponibles



VECTEUR·i  
SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENT

À VENDRE



# ESPACES disponibles

Suites B, C1 et C2



## Suite B

|  |                  |                           |
|--|------------------|---------------------------|
|  | Superficie :     | 13 295,76 pi <sup>2</sup> |
|  | Prix indicatif : | 4 500 000 \$              |
|  | Quote-part :     | 33,25 %                   |
|  | Accès :          | quai niveleur             |
|  | Configuration :  | 1 étage                   |



## Suite C1

|  |                  |                          |
|--|------------------|--------------------------|
|  | Superficie :     | 8 167,63 pi <sup>2</sup> |
|  | Prix indicatif : | 2 282 000 \$             |
|  | Quote-part :     | 11,57 %                  |
|  | Accès :          | porte au sol             |
|  | Configuration :  | 2 étages                 |



## Suite C2

|  |                  |                          |
|--|------------------|--------------------------|
|  | Superficie :     | 8 955,76 pi <sup>2</sup> |
|  | Prix indicatif : | 2 503 000 \$             |
|  | Quote-part :     | 12,26 %                  |
|  | Accès :          | porte au sol             |
|  | Configuration :  | 2 étages                 |

### PLAN DE LOCALISATION



- Suite B
- Suite C1
- Suite C2
- Suite A vendue — CRUX

Prix indicatifs établis à partir de la juste valeur marchande.

Stationnement commun avec espaces attribués par unité.



# INCLUSIONS AU BASE BUILDING



## 1. STRUCTURE ET ENVELOPPE

- ✓ Dalle de béton sur sol, nivelée
- ✓ Murs extérieurs complétés et isolés
- ✓ Toiture complétée et étanche
- ✓ Fenestration extérieure installée
- ✓ Murs mitoyens coupe-feu
- ✓ Porte vitrée commerciale en façade



## 2. ACCÈS ET SÉCURITÉ

- ✓ Suite B : quai niveleur
- ✓ Suites C1 et C2 : porte au sol
- ✓ Portes d'accès au local
- ✓ Sorties de secours conformes
- ✓ Système de gicleurs de base
- ✓ Système d'alarme-incendie de base



## 3. ÉLECTRICITÉ ET PLOMBERIE

- ✓ Arrivée électrique prévue : 100 A / 600 V
- ✓ Panneau électrique installé
- ✓ Éclairage de base minimal
- ✓ Entrée d'eau froide avec valve d'arrêt
- ✓ Drain principal et rough-in minimal
- ✓ Aucun appareil sanitaire installé



## 4. HVAC, GAZ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

- ✓ Unité HVAC de 5 tonnes fournie
- ✓ Aérotherme au gaz en avant de la porte de garage
- ✓ Arrivée de gaz au local ou à proximité
- ✓ Gaines de télécommunications amenées au local
- ✓ Aucun contrôle intérieur installé



## 5. FINITION INTÉRIEURE

- ✓ Aucun plafond suspendu
- ✓ Aucun revêtement de sol
- ✓ Aucun mur intérieur, sauf coupe-feu

- ✓ Aucune finition intérieure
- ✓ Local livré propre et conforme aux codes



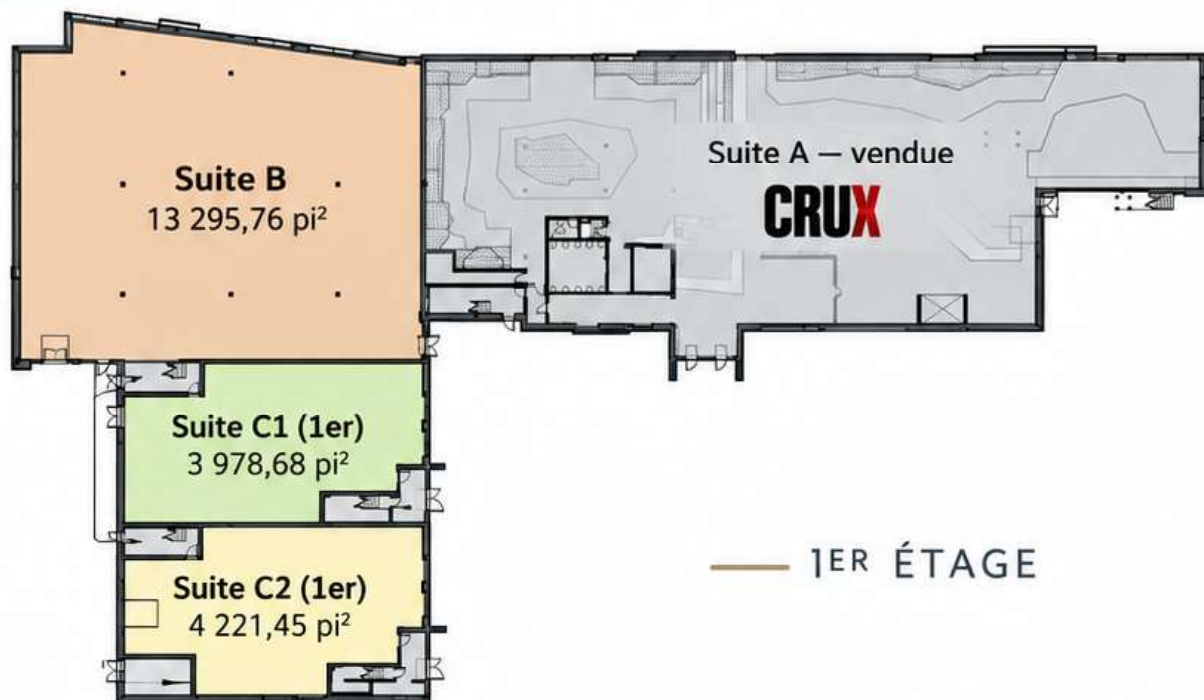
Certaines composantes demeurent sujettes aux besoins de l'occupant et à la disponibilité des services publics.



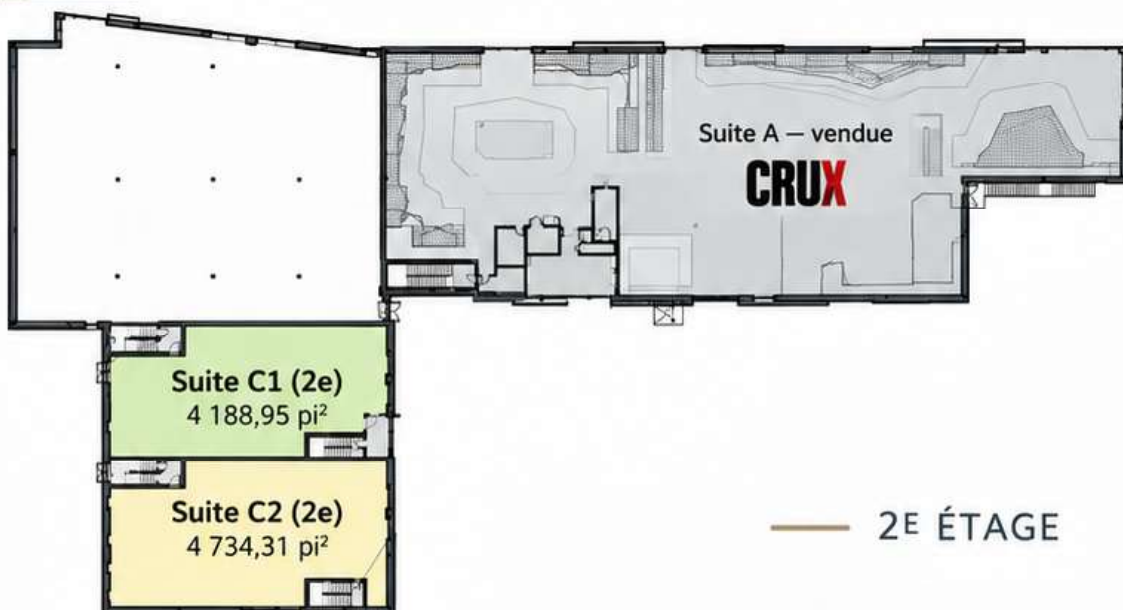
VECTEUR·i  
SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENT

# PLAN DES SUPERFICIES

Répartition des suites disponibles



— 1<sup>ER</sup> ÉTAGE



— 2<sup>E</sup> ÉTAGE

RÉCAPITULATIF  
DES SUPERFICIES  
DISPONIBLES

Suite B  
13 295,76 pi²

Suite C1  
8 167,63 pi²  
(1<sup>er</sup> + 2<sup>e</sup>)

Suite C2  
8 955,76 pi²  
(1<sup>er</sup> + 2<sup>e</sup>)

## CERTIFICAT ET ORGANISATION DU SITE





# EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Saint-Jérôme | Secteur Bellefeuille

Le projet MAHER est situé sur la rue Maher, dans le secteur Bellefeuille à Saint-Jérôme, à l'ouest de l'autoroute 15. Son emplacement offre une **excellente accessibilité**, une **visibilité directe** sur l'autoroute et la **proximité immédiate** d'un important pôle commercial régional.



**Visibilité directe**  
sur l'autoroute 15



**Accès rapide**  
par le boulevard  
du Grand-Héron



**Secteur commercial**  
dynamique



**Proximité** d'un pôle  
commercial régional



**Environnement**  
en développement



**Image corporative**  
distinctive



UN PROJET DE



# VECTEUR • i

SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENT

Vecteur i développe des projets immobiliers distinctifs misant sur la qualité, la fonctionnalité et une image forte. Le projet MAHER s'inscrit dans cette vision en proposant des condos industriels et commerciaux neufs à fort potentiel, au cœur d'un emplacement stratégique à Saint-Jérôme.



Information et visites

**Mélanie Mondou**  
514-813-2622



Suites **B, C1**  
et **C2** disponibles



Livraison prévue :  
**été 2027**



Rue Maher,  
Saint-Jérôme | Québec

# ANNEXE - LOCATION

## INDICATION DES PRIX DE LOCATION

Prix de départ proposés pour la commercialisation. Les frais additionnels seront confirmés selon les modalités finales du bail.

| ESPACE                    | SUPERFICIE                | À PARTIR DE              | BASE / AN  | BASE / MOIS |
|---------------------------|---------------------------|--------------------------|------------|-------------|
| C1 - RDC                  | 3 978.68 pi <sup>2</sup>  | 21.50 \$/pi <sup>2</sup> | 85 542 \$  | 7 128 \$    |
| C1 - 2e étage             | 4 188.95 pi <sup>2</sup>  | 19.50 \$/pi <sup>2</sup> | 81 685 \$  | 6 807 \$    |
| C2 - RDC                  | 4 221.45 pi <sup>2</sup>  | 21.50 \$/pi <sup>2</sup> | 90 761 \$  | 7 563 \$    |
| C2 - 2e étage             | 4 734.31 pi <sup>2</sup>  | 19.50 \$/pi <sup>2</sup> | 92 319 \$  | 7 693 \$    |
| Suite B - hauteur ± 38 pi | 13 295.76 pi <sup>2</sup> | 22.00 \$/pi <sup>2</sup> | 292 507 \$ | 24 376 \$   |

## FRAIS ADDITIONNELS

- Taxes municipales et scolaires applicables
- Assurances et frais d'exploitation récupérables
- Frais de copropriété, lorsque finalisés
- Électricité, gaz naturel et télécommunications
- Taxes applicables et autres consommations propres au local

## UNE FLEXIBILITÉ RARE À CE STADE DU PROJET

Il est encore temps de prévoir certaines modifications spécifiques aux besoins du futur occupant.

Selon l'avancement des travaux, certains éléments électriques, mécaniques, de plomberie et d'aménagement peuvent être coordonnés avant la livraison, sous réserve de faisabilité, des codes et d'une entente entre les parties.

*Les loyers indiqués sont des prix de départ et ne constituent pas une offre ferme. Conditions finales à confirmer au bail.*

# ANNEXE - VENTE

## INDICATION DES PRIX DE VENTE

Prix indicatifs établis à partir des valeurs marchandes retenues pour le projet et des superficies finales.

| SUITE    | SUPERFICIE                | CONFIGURATION     | PRIX INDICATIF | \$/PI <sup>2</sup>       |
|----------|---------------------------|-------------------|----------------|--------------------------|
| Suite B  | 13 295,76 pi <sup>2</sup> | 1 étage   ± 38 pi | 4 500 000 \$   | ± 338 \$/pi <sup>2</sup> |
| Suite C1 | 8 167,63 pi <sup>2</sup>  | RDC + 2e étage    | 2 282 000 \$   | ± 279 \$/pi <sup>2</sup> |
| Suite C2 | 8 955,76 pi <sup>2</sup>  | RDC + 2e étage    | 2 503 000 \$   | ± 279 \$/pi <sup>2</sup> |

## POINTS CLÉS

**B**

Quai niveleur | hauteur libre approximative de 38 pi

**C1**

Porte au sol | deux niveaux | quote-part 11,57 %

**C2**

Porte au sol | deux niveaux | quote-part 12,26 %

**Livraison**

Été 2027

## ACHETER MAINTENANT, C'EST AUSSI POUVOIR PERSONNALISER

La beauté du projet en ce moment est qu'il est encore temps de faire certaines modifications spécifiques aux besoins de l'acquéreur avant que la construction soit entièrement complétée.

Les ajustements demeurent sujets à faisabilité technique, aux codes, à l'échéancier et à une entente sur les coûts.

*Prix indicatifs. Inclusions, taxes, frais de copropriété et modalités de transaction à confirmer dans les documents finaux.*



## ANNEXE -

# COPROPRIÉTÉ

## Grandes lignes de fonctionnement



### STRUCTURE DE LA COPROPRIÉTÉ

Le projet sera constitué en copropriété divise. Chaque propriétaire détiendra son lot privatif et sera assujéti à la déclaration de copropriété, aux règlements de l'immeuble et aux décisions du syndicat.

Le syndicat détiendra notamment un lot pour la salle mécanique ainsi qu'un lot regroupant les espaces communs du terrain.



### UNIFORMITÉ ET ENTRETIEN

Certaines interventions pouvant affecter l'apparence extérieure pourront être encadrées par la copropriété.

Les contrats de lavage de vitres pourront être coordonnés de façon commune afin d'assurer une uniformité visuelle.



### ADMINISTRATION

Le syndicat sera administré par un conseil d'administration selon les modalités prévues à la déclaration de copropriété.

Le conseil assurera notamment les budgets, les contrats communs, l'entretien des parties communes et le maintien de l'uniformité architecturale du projet.



### TOITURE

La toiture correspondant à chaque unité relèvera du propriétaire concerné selon les modalités de la déclaration de copropriété.

Son entretien pourra toutefois être coordonné par le syndicat et facturé directement au propriétaire concerné.



### STATIONNEMENTS

Un certain nombre de cases sera attribué à chacune des suites. Les cases restantes demeureront non attribuées et seront administrées selon les règles de la copropriété.



### IMPORTANT

Cette annexe présente un résumé des principes envisagés pour le fonctionnement de la copropriété. La déclaration de copropriété, ses règlements, les plans cadastraux et les documents juridiques définitifs auront préséance en cas de divergence.

# MAHER

CONDOS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX

UN PROJET DE  
**Vecteur *i***

## VUES ADDITIONNELLES DU PROJET



Mélanie Mondou | **514-813-2622**

Images de rendu originales du projet à titre indicatif.

ESPACES D'AFFAIRES  
POUR AUJOURD'HUI  
ET DEMAIN