



RENAUD BERGERON

514 978 0203

r.bergeron@kw.com

kw
COMMERCIAL

MARCHÉ RICHELIEU

429 ROUTE-204, SAINT-AUBERT, GOR-2R0

- Le Marché Richelieu de Saint-Aubert est idéalement situé au 429 Route-204, au cœur du village, dans un secteur dynamique et bien établi.
- Fort d'une histoire riche, le commerce est entre les mains du propriétaire actuel depuis dix ans. Il a appartenu à un autre St-Pierre 17 ans auparavant. Donc, 27 ans, avec le nom Alimentation St-Pierre. Avant, c'était un Dumas, témoignant d'une belle continuité et d'un fort enracinement local.
- Unique dans la région, le marché est le seul commerce d'alimentation desservant les villages de Saint-Aubert et de Saint-Damase. En période estivale, la clientèle s'élargit grâce au lac Trois-Saumons, une destination touristique réputée pour ses chalets haut de gamme. L'établissement est reconnu pour la qualité de sa viande et de ses mets préparés, qui se démarquent dans toute la région. En constante progression depuis cinq ans, le magasin jouit d'une excellente réputation. Avant l'actuel propriétaire, le commerce a été tenu par un membre d'une autre famille St-Pierre pendant dix-sept ans, puis par M. Dumas. Le magasin demeure une entreprise familiale depuis plus de quarante ans, ayant appartenu à trois familles successives.
- La salubrité du marché est irréprochable. Les lieux sont impeccables et conformes aux normes du MAPAQ ainsi qu'aux exigences de Stéritech.
- Les spécialités de la maison comprennent les viandes, les fruits et légumes, les mets préparés, la boulangerie, l'épicerie complète ainsi qu'une belle sélection de bières et de vins.
- La superficie de vente s'étend sur environ 5 000 pieds carrés, offrant un espace fonctionnel et accueillant.
- Le revenu locatif provient de trois logements de type quatre et demi générant 17 640 \$ par an, tous assortis de baux actifs. Ce revenu pourrait être bonifié, puisque les loyers comparables à Saint-Aubert se situent autour de 600 \$ par mois, soit un potentiel annuel d'environ 21 600 \$. Un locataire occupe son logement depuis dix-sept ans et la demande locative est très forte. Les unités sont situées aux adresses 427A, 427B et 431 Route-204 à Saint-Aubert.
- Le vendeur est prêt à accompagner la relève afin d'assurer une transition harmonieuse, et il pourrait même poursuivre une collaboration temporaire selon les besoins.
- Le commerce opère sous la bannière Richelieu et s'approvisionne auprès du grossiste Métro, gage de qualité et de constance.
- Cette vente représente une belle opportunité découlant de la retraite bien méritée des propriétaires.
- Au 30 mars 2025, les ventes atteignent un impressionnant total de 5 004 323 \$.

PRIX 900 000 \$ EN ACTIONS + INVENTAIRE +/- DE 275 000 \$

