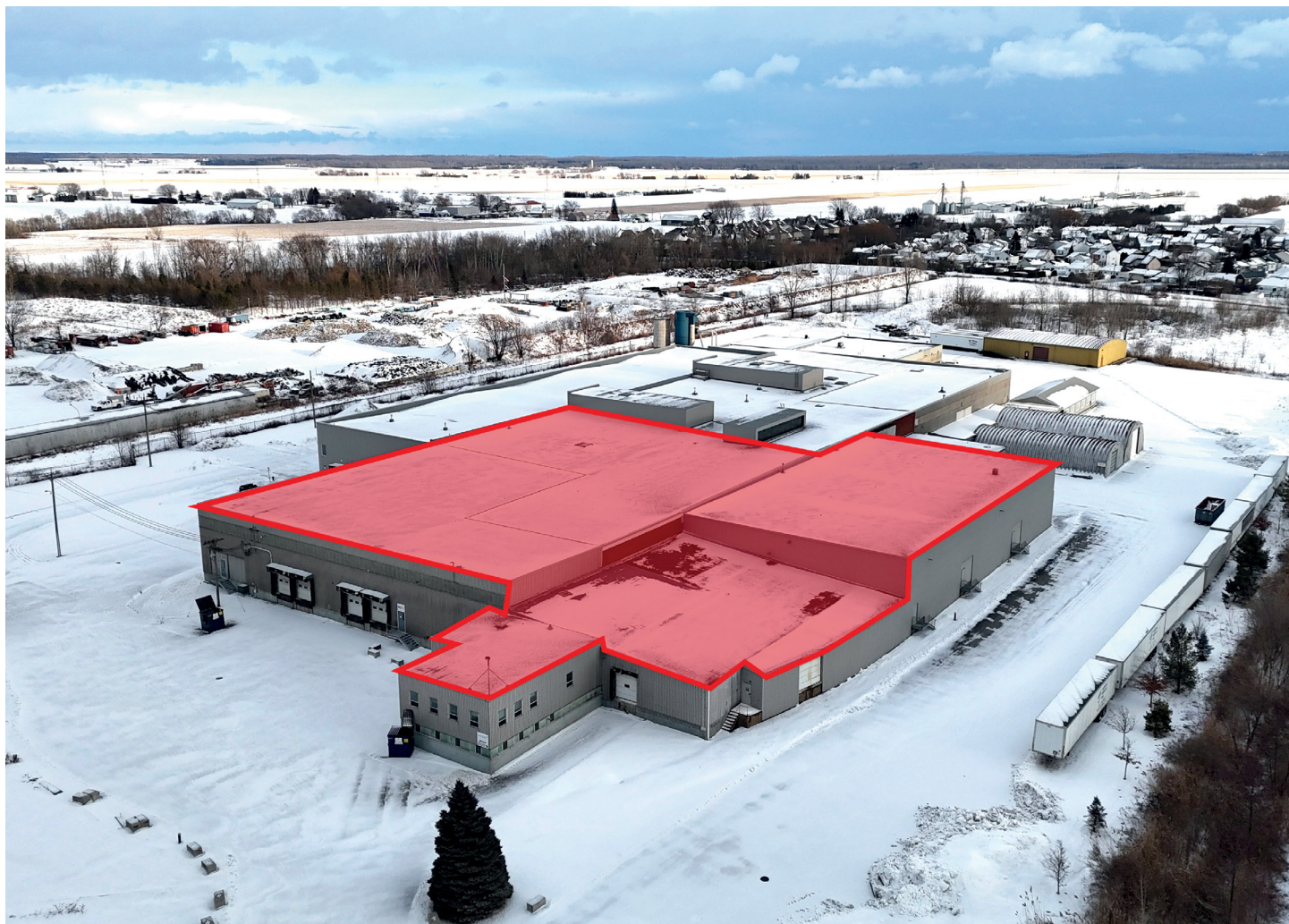


ENGEL & VÖLKERS®

BENOIT SANSOUCY



Espace industriel à louer
+/- 60,000 pc

1375 rue Brouillette, St-Hyacinthe
12.50\$ / pc net + TPS / TVQ



BENOIT SANSOUCY

Courtier immobilier agréé DA
T. 514-299-2211
benoit.sansoucy@engelvoelkers.com
benoitsansoucy.evimmobilier.com



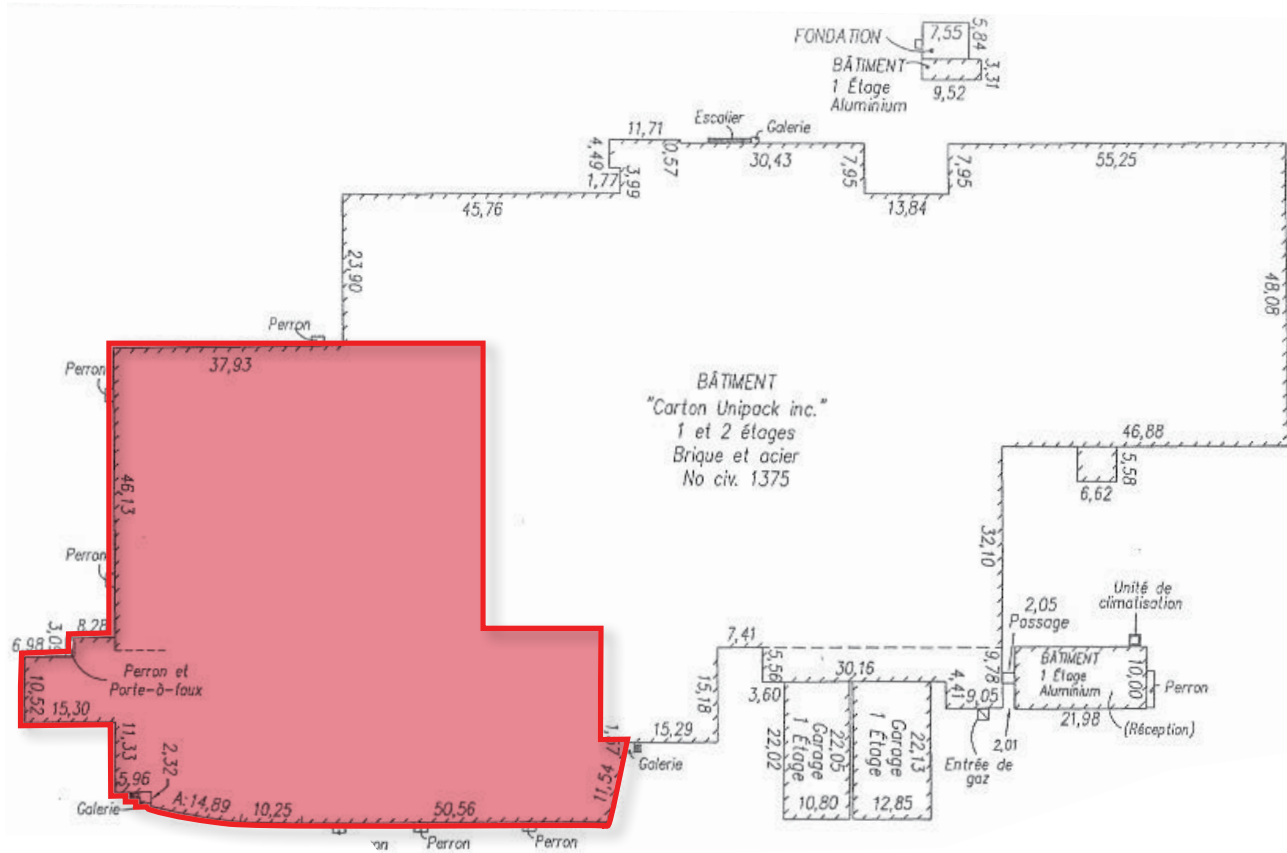
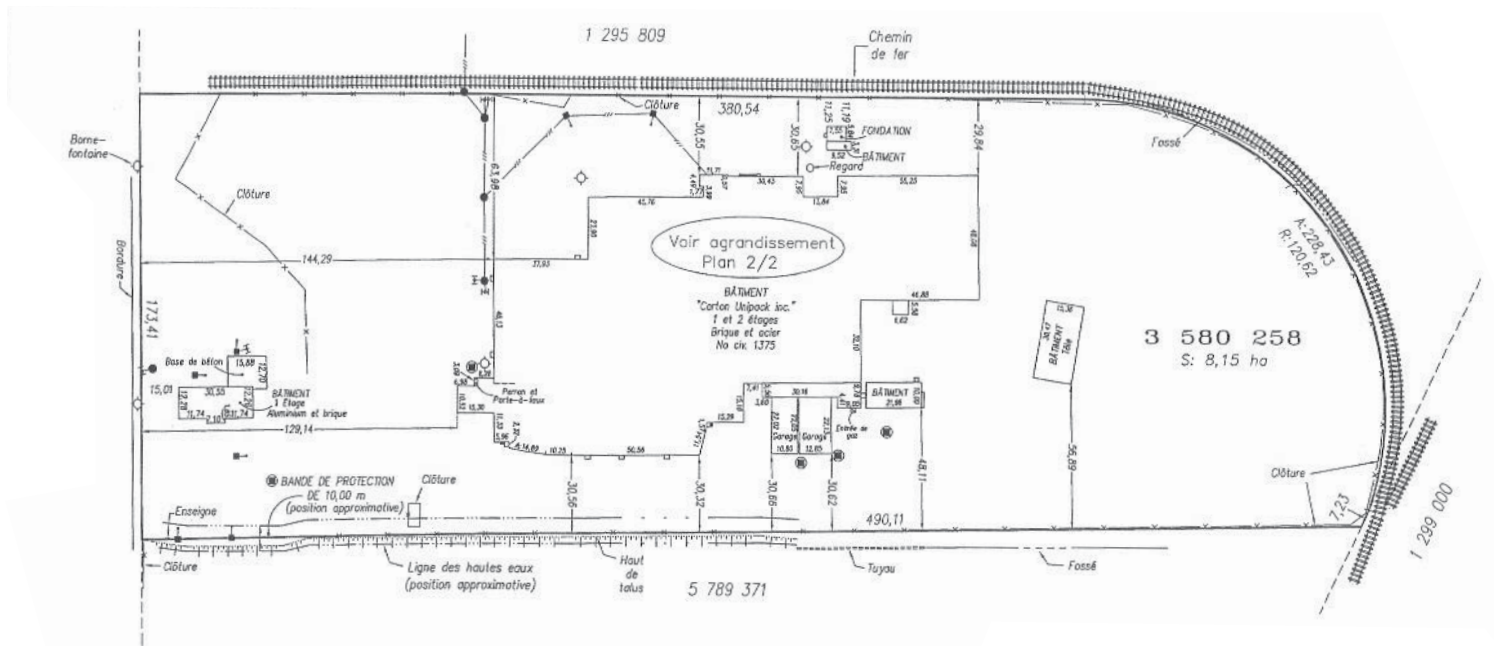
L'OPPORTUNITÉ

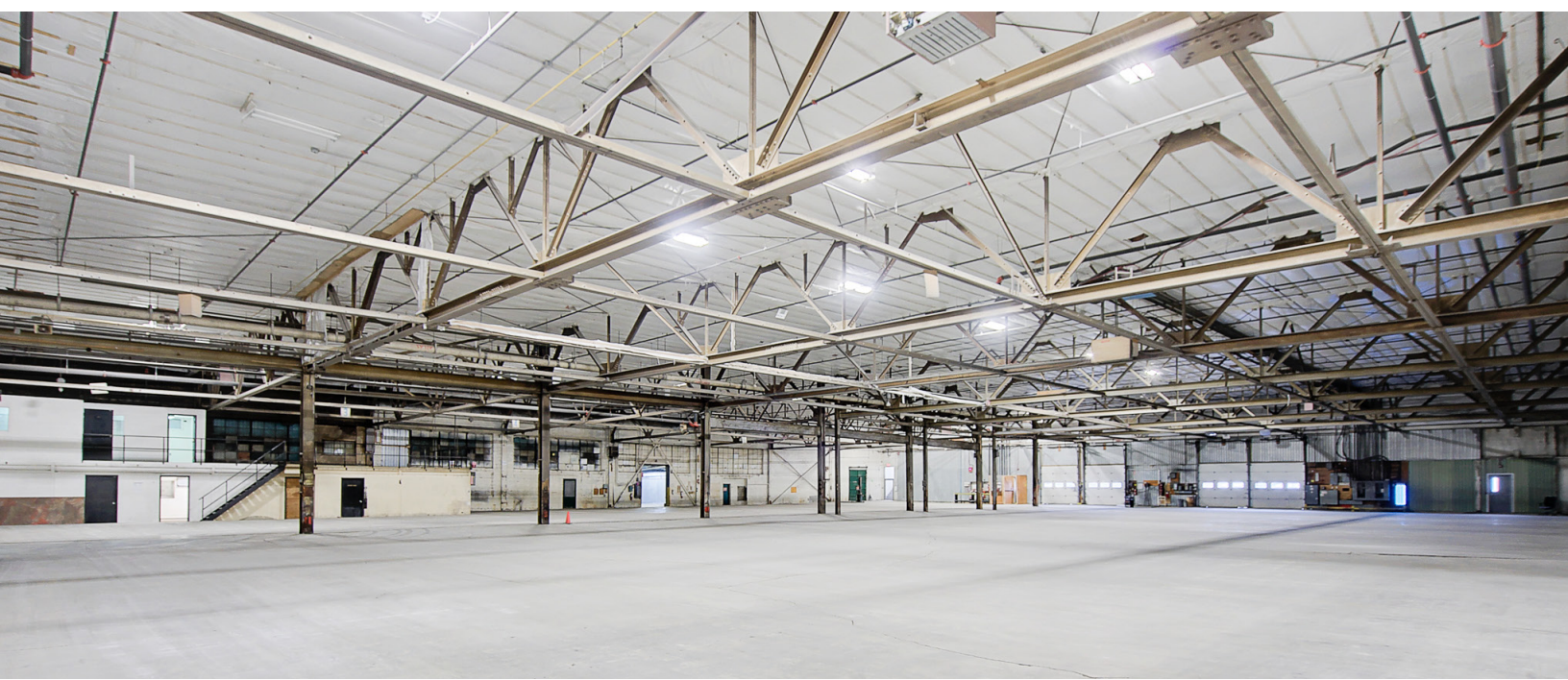
+/- 60,000 pc d'entreposage disponible dès maintenant. Hauteurs libres variant entre 12 et 22 pieds. 7 quais de chargement. Accès très rapide à la route 137 et à seulement 10 min de l'autoroute 20 via des Seigneurs E en passant par Sainte-Rosalie. Espace de bureau de +/- 4,000 pc sur 2 étages aménageable selon vos goûts en façade. 12.50\$/pc net + les frais additionnels. Les usages permis sont industriels à incidences faibles et moyennes à fortes. Visite virtuelle disponible sur demande. Une occasion à saisir pour l'entrepreneur en expansion qui a besoin d'espace!

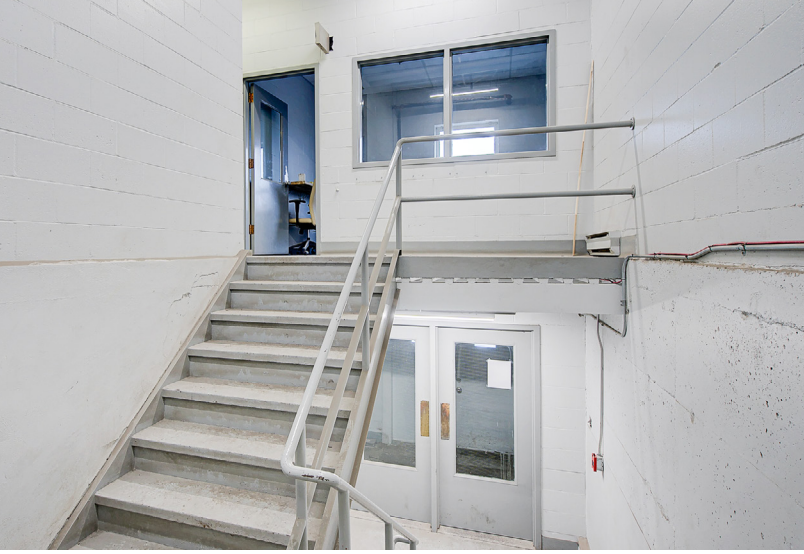
Visite virtuelle



Plan







Grille des spécifications

VILLE DE SAINT-HYACINTHE
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

ZONE : 5167-I-12

GROUPE D'USAGES PERMIS (permis lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
RÉSIDENTIE I (1 logement isolé)	
RÉSIDENTIE II (1 logement jumelé)	
RÉSIDENTIE III (1 logement en rangée)	
RÉSIDENTIE IV (2 logements isolés)	
RÉSIDENTIE V (2 logements jumelés)	
RÉSIDENTIE VI (2 logements en rangée)	
RÉSIDENTIE VII (3 logements isolés)	
RÉSIDENTIE VIII (3 logements jumelés)	
RÉSIDENTIE IX (3 logements en rangée)	
RÉSIDENTIE X (4 logements isolés)	
RÉSIDENTIE XI (4 logements jumelés ou en rangée)	
RÉSIDENTIE XII (5 à 6 logements isolés)	
RÉSIDENTIE XIII (5 à 6 logements jumelés ou en rangée)	
RÉSIDENTIE XIV (7 à 8 logements isolés)	
RÉSIDENTIE XV (7 à 8 logements jumelés ou en rangée)	
RÉSIDENTIE XVI (Plus de 8 logements variés)	
RÉSIDENTIE XVII (À caractère communautaire 1 à 6 chambres)	
RÉSIDENTIE XVIII (À caractère communautaire 7 à 16 chambres)	
RÉSIDENTIE XIX (À caractère communautaire 17 à 24 chambres)	
RÉSIDENTIE XX (À caractère communautaire de plus de 24 chambres)	
RÉSIDENTIE XXI (Maison mobile)	
RÉSIDENTIE XXII (Résidence mixte)	
COMMERCE I (Commerce associable à la résidence)	
COMMERCE II (Commerce de quartier)	
COMMERCE III (Bureaux non structurants)	
COMMERCE IV (Bureaux structurants)	
COMMERCE V (Commerce de détail non structurant)	
COMMERCE VI (Commerce de détail structurant)	
COMMERCE VII (Commerce de gros non structurant)	
COMMERCE VIII (Commerces aéroportuaires)	
COMMERCE IX (Commerces autoroutiers)	
COMMERCE X (Commerces agroalimentaires)	
COMMERCE XI (Commerces agricoles)	
COMMERCE XII (Commerce dans un ancien bâtiment agricole)	
INDUSTRIE I (Industrie à incidences faibles)	X
INDUSTRIE II (Industrie à incidences moyennes à fortes)	X
INDUSTRIE III (Industries agroalimentaires à incidences faibles)	
INDUSTRIE IV (Industries agroalimentaires à incidences moyennes à fortes)	
INDUSTRIE V (Industries de hautes technologies)	
ESPACES VERTS I (Récréatif extensif - Parcs et espaces verts)	X
ESPACES VERTS II (Récréatif extensif - Loisirs et sports)	
ESPACES VERTS III (Récréatif extensif - Grands espaces)	
ESPACES VERTS IV (Récréatif extensif - Incidence sur le milieu)	
INSTITUTION I (Équipement de quartier)	
INSTITUTION II (Équipement desservant la Ville)	
INSTITUTION III (Équipement desservant la population de la région)	
INSTITUTION IV (Institution desservant la région – Clientèle spéciale)	
INSTITUTION V (Institution de services publics)	
AGRICULTURE I (Agriculture et activités agricoles)	
AGRICULTURE II (Activités agrotouristiques)	
AGRICULTURE III (Récupération et enfouissement de matériaux secs)	

NORMES DE LOTISSEMENT		MIN
BÂTIMENT ISOLÉ	Largeur du terrain (m)	25
	Profondeur du terrain (m)	
	Superficie du terrain (m ²)	
BÂTIMENT JUMELÉ	Largeur du terrain (m)	25
	Profondeur du terrain (m)	
	Superficie du terrain (m ²)	
BÂTIMENT EN RANGÉE	Largeur du terrain (m)	
	Profondeur du terrain (m)	
	Superficie du terrain (m ²)	
Autres normes applicables :		
<ul style="list-style-type: none">Terrain d'angle (art. 8.1.1.2 a))Terrain directement riverain à un cours d'eau ou à un lac (art. 8.1.1.2 b))Terrain situé dans un rayon de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac (art. 8.1.1.2 c) et 8.1.2.2 a))Terrain destiné à un usage public (art. 8.1.1.2 d) et 8.1.2.2 b))Largeur de terrain dont l'usage est commercial, industriel ou institutionnel (art. 8.1.1.2 e))Terrain occupé par plus d'un bâtiment principal (art. 8.1.1.2 f))Terrain en copropriété (art. 8.1.1.2 g))Terrain de forme irrégulière (art. 8.1.1.2 h) et 8.1.2.2 c)Terrain non desservi ou partiellement desservi (section. 8.1.2)		

NORMES D'IMPLANTATION	MIN	MAX
Nombre d'étages		
Hauteur (m)	6	20
Marge avant (m)	8	
Marge arrière (m)	3	
Marge latérale (m)	2	
Somme des cours latérales (m)	6	
Indice d'occupation au sol (%)	25	
Indice d'utilisation du terrain (%)	55	
Rapport Plancher/Terrain		
Aire de verdure (%)	5	
Aire de verdure (cour avant) %		

Autres normes applicables :		
<ul style="list-style-type: none">Terrain adjacent à un cours d'eau (art. 15.4.1)Marge avant - secteurs construits (section. 15.4.2)Terrain adjacent à un passage piétonnier (art. 15.4.3)Bâtiments jumelés ou en rangée (section. 15.4.4)Terrain d'angle (art. 15.4.5 et 15.4.6)Construction destinée à un usage public (art. 15.4.7)Terrain en copropriété (art. 15.4.8)		

NORMES SUR L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR (art. 17.9) (permis lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
TYPE A	
TYPE B	X
TYPE C	X
TYPE D	X

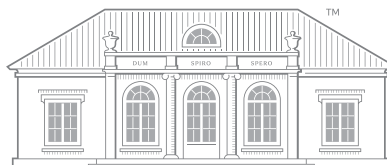
DISPOSITIONS SPÉCIALES (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la deuxième colonne)	
Zone soumise à un P.I.I.A	
Zone soumise à un PAE (art. 3.6.3)	
Zone soumise à un PPU	
Décrochement dans les façades (art. 15.5)	
Orientation du bâtiment principal (art. 16.1.6)	
Conteneurs zones industrielles (art. 17.7.3)	X
Aménagement paysager dans les zones industrielles (art. 17.8.3)	
Plantation d'arbres dans le parc industriel (art. 17.8.4)	X
Plantation d'arbres – zones institutionnelles « P » et espaces verts « R » (art. 17.8.5)	
Zone soumise à l'obligation d'aménager une zone tampon (art. 17.8.7)	X
Rampe et plates-formes de chargement (art. 17.10)	X
SUITE AU VERSO	

Grille des spécifications

VILLE DE SAINT-HYACINTHE
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

ZONE : 5167-I-12

SUIITE DES DISPOSITIONS SPÉCIALES (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la première colonne)	
	Passage (section 17.11)
	Établissement offrant des spectacles ou des services rendus par des personnes dévêtues ou partiellement dévêtues (art. 18.2)
	Établissements où l'on sert à boire (art. 18.3)
	Resto-bar / centre-ville (art. 18.4)
	Gîte du passant (art. 18.6)
	Stationnement temporaire (art. 18.8 & 19.1.3.3)
	Dispositions concernant l'agrandissement des maisons mobiles (art. 18.10)
	Application des distances séparatrices (art. 18.11)
	Dispositions particulières aux usages commerciaux et industriels ayant front à l'autoroute Jean-Lesage (art. 18.12)
	Contraintes imposées par la piste d'envol de la zone aéroportuaire (art. 18.13)
	Zones adjacentes au périmètre d'urbanisation pour l'agrandissement d'une entreprise existante en empiétant dans la zone agricole (art. 18.14)
	Terrains situés en zone agricole et qui sont adjacent au périmètre urbain (art. 18.15)
	Centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire (art. 18.16)
	Lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux (art. 18.17)
	Projets résidentiels, institutionnels et récréatifs situés près de l'autoroute Jean-Lesage (art. 18.18)
	Dispositions applicables autour des prises d'eau potable (art. 18.19)
	Dispositions normatives applicables aux sols organiques (art. 18.20)
	Stationnement secteur centre-ville (art. 19.1.3.1)
	Stationnement rue Dessaulles et avenue Sainte-Anne (art. 19.1.3.2)
	Stationnement usages industriels (art. 19.7.4 b))
	Matériaux de revêtement extérieur autorisés – usages « Résidence XVI » et « Résidence XX » (art. 20.1.2)
CONTRÔLE ARCHITECTURAL (applicables lorsqu'un « X » apparaît dans la première colonne)	
	Bâtiments construits avant 1925 au Centre-Ville (art. 20.3)
	Bâtiment construit à partir de 1925 au Centre-Ville (art. 20.4)
	Dispositions particulières pour les vitrines (art. 20.5)
NOTES PARTICULIÈRES	





Montréal encore #1... Au monde!

#1 MONDE : 2019-2020-2021-2022
#1 AMERICAS : 2018-2019-2020-2021-2022

Source: Engel & Völkers Monde / Americas... Engel & Völkers Montréal est l'agence immobilière #1 au monde en cotes de transactions pour une boutique immobilière Engel & Völkers en 2019-2020-2021-2022 et pour les Amériques en 2018-2019-2020-2021-2022 (hors MMC)

À PROPOS DE BENOIT

Impliqué dans le monde des affaires depuis 2007, il a réalisé un grand nombre de transactions commerciales. Il est également administrateur sur les conseils d'administration de Centris et du Collège de l'immobilier, deux entreprises étant sous le parapluie de l'Association professionnelle du courtage immobilier du Québec (APCIQ), en plus d'être membre du comité de pratique du courtage immobilier. Il a auparavant été sur le comité commercial de 2014 à 2019.

La formation continue a toujours été importante à ses yeux. Au fil des ans, il est allé chercher les formations qu'il jugeait pertinentes dans des organismes et institutions renommés, tel que l'École d'Entrepreneurship de Beauce, le HEC et l'université Concordia.

Il est pilote d'avion professionnel ayant sa licence de ligne et, plus personnellement, il parraine 2 garçons via l'organisme Grands Frères Grandes Soeurs depuis plusieurs années. Il est aussi un adepte de golf, pratiquant son sport au prestigieux club de golf Pinegrove sur la Rive-Sud de Montréal.

Benoit a une belle capacité d'adaptation et, que ce soit aux commandes d'un avion ou d'une transaction, il s'engage à ce que rien ne soit le fruit du hasard.



BENOIT SANSOUCY

Courtier immobilier agréé DA

T. 514-299-2211

benoit.sansoucy@engelvoelkers.com

benoitsansoucy.evimmobilier.com