



Propriété prestigieuse et d'envergure à Brossard
Prestigious and expansive property in Brossard

2555, boul. Matte, Brossard (QC) J4Y 2P4

Opportunité unique — Immeuble commercial de 199 600 pi² sur un terrain de 295 949 pi²
Unique opportunity — 199,600 ft² commercial building on 295,949 ft² of land



Pour plus d'informations contactez:
For more information contact:

Vincent Lauzon

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Vincent Lauzon inc.
📞 514 866 3333 x316
✉️ 514 773 8606
✉️ vlauzon@naiterramont.ca

Laurent Lauzon

Vice-président principal
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Laurent Lauzon inc.
📞 514 866 3333 x307
✉️ 514 238 8606
✉️ llauzon@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi ²) Area (ft ²)
RC Ground Floor 113 142
2 ^e étage 2 nd Floor 86 457
Total 199 600
Terrain Land 295 949

Dimensions

Bâtiment Building	358' x 438'
Terrain Land	411' x 612'



Prix demandé Asking price

51 000 000\$
(255,51 \$/pi²/ft²)

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur.

This sale is made without any legal warranty of quality from the seller; however, the buyer does not waive the legal warranties granted by previous owners and received by the seller upon purchase of the property.



Construction

1977



Rénovation | Renovation

2011



Portes au sol | Drive-in Doors

16 (12' x 10')
2 (14' x 14')
3 (11' x 10')



Monte-chARGE | Freight Elevator

1 (23' x 10')
1 (22' x 9')
Capacité | Capacity 7000 lbs



Éclairage | Lighting

DEL | LED



Entrée électrique

Electric Entry
3 000 A, 600 V



Stationnement | Parking

Ample



Hauteurs libre Clear Heights

9'10" - 11'6" - 12'
12'14" - 17'10" - 26'2"



Air climatisé Air Conditioning

Oui | Yes



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



Chauffage | Heating

HVAC + aérotherme
HVAC + unit heaters



Sécurité | Security

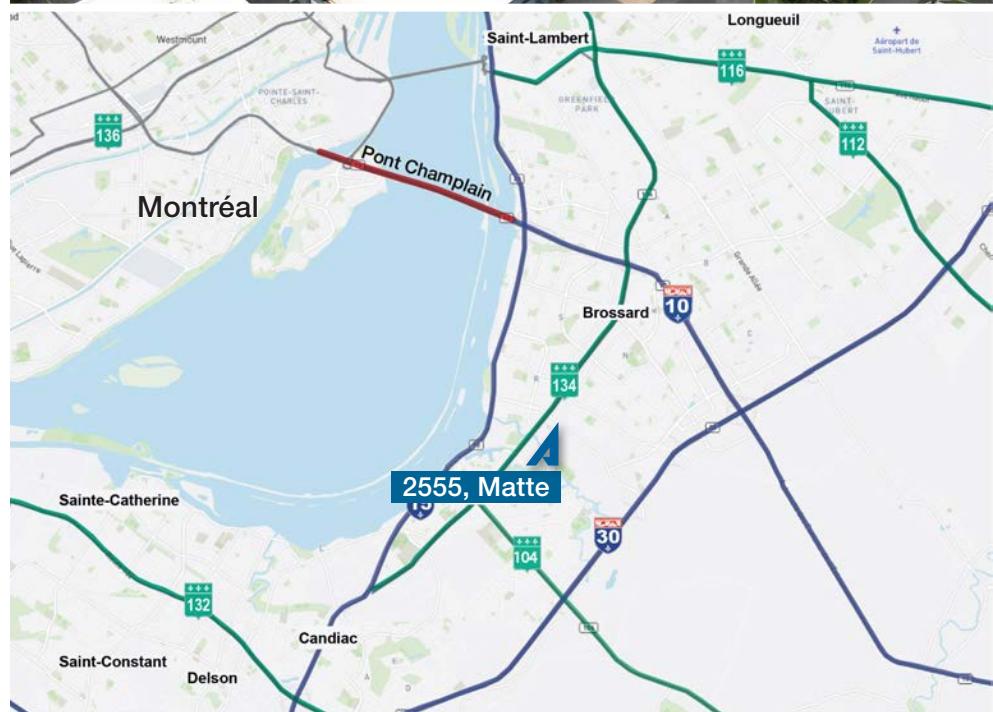
Système d'alarme et puces
Alarm and chip systems



Ascenseur | Elevator

Oui | Yes

Montréal





RTL Longueuil
Autobus | Buses
321, 340, 124, 22, T51



Route & Autoroutes | Highways



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	5 949 400\$
Bâtiment Building	12 063 500\$
Total	18 012 900\$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	457 345\$
Scolaire School (2025-2026)	14 235\$
Total	471 580\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning*

Commercial Ci-502

Numéro de lot | Lot number (Cadastre du Québec)

1 837 369

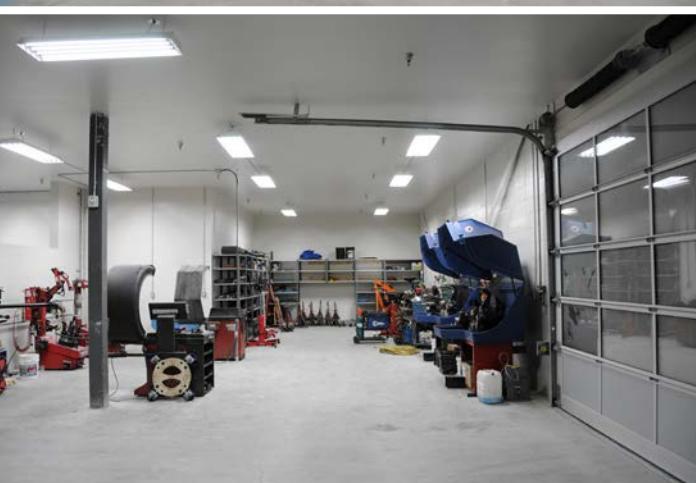
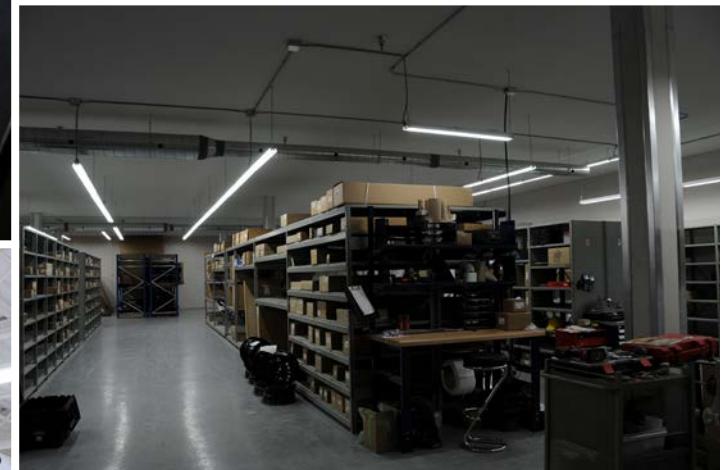
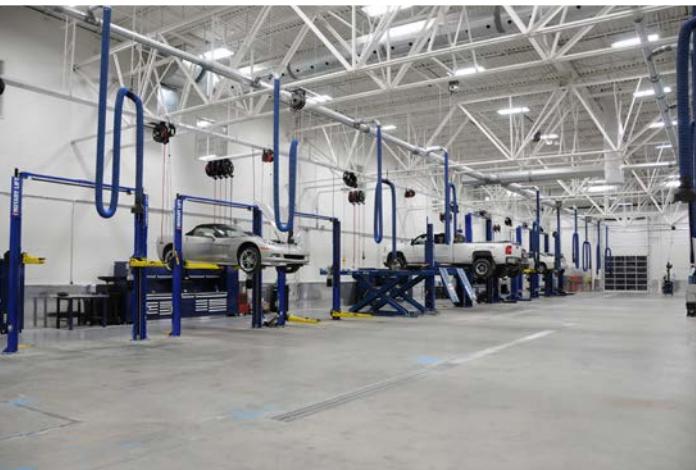
*Tel que vérifié le 31 août 2024 | As verified on August 31st, 2024

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- À proximité du DIX30 | Near DIX30
- Bâtie de haute qualité entièrement giclée
High-quality building and fully equipped with sprinkler system
- Accès facile aux grands axes routiers | Easy access to major highways
- Capacité électrique de 3000 ampères | 3000-amp electrical capacity
- Possibilité d'agrandissement | Possibility of extension
- Zonage jusqu'à 4 étages | Zoning up to 4 floors

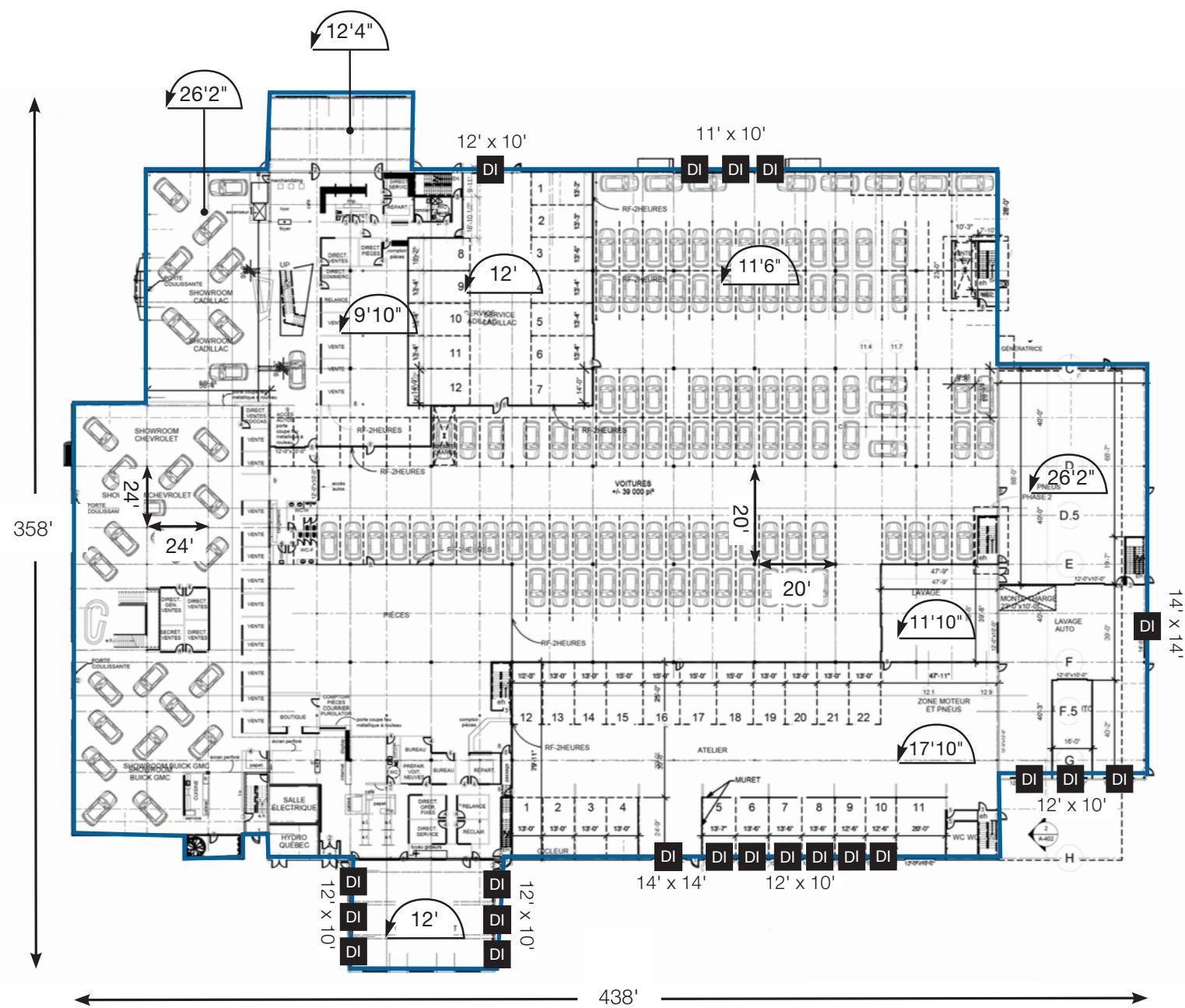




PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN

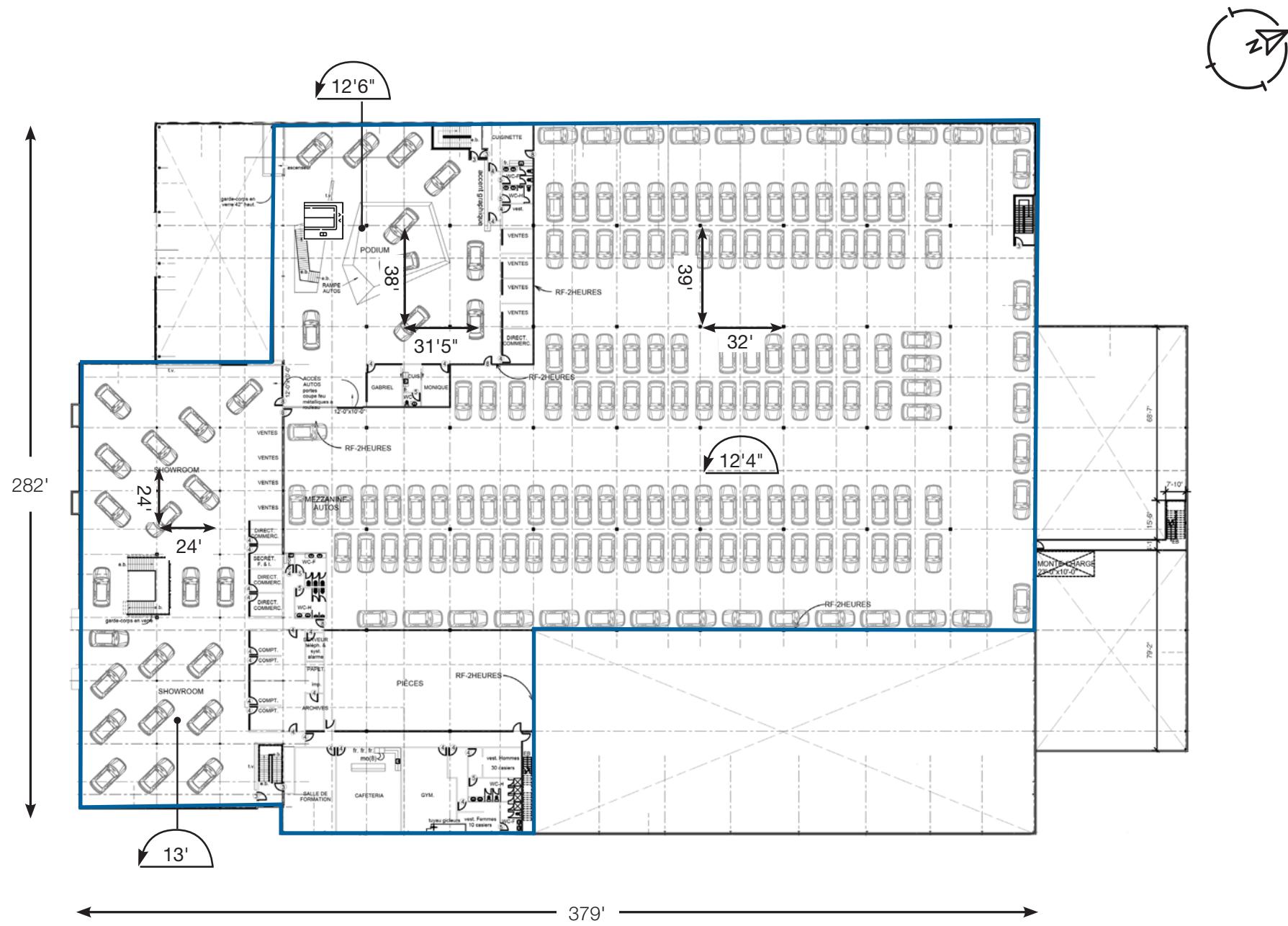


BOULEVARD MATTE



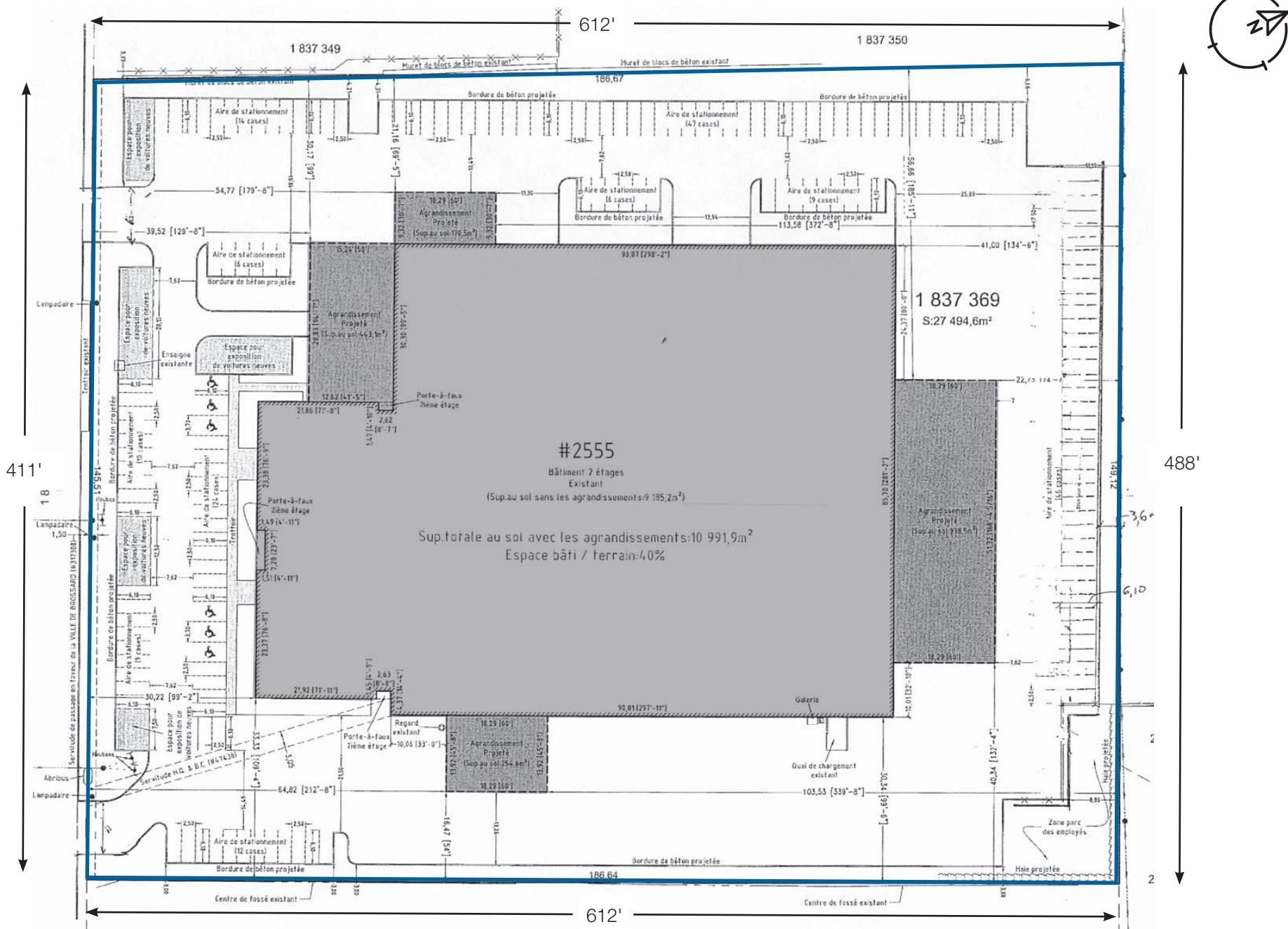
PLAN DU 2^e ÉTAGE | 2nd FLOOR PLAN

BOULEVARD MATTE



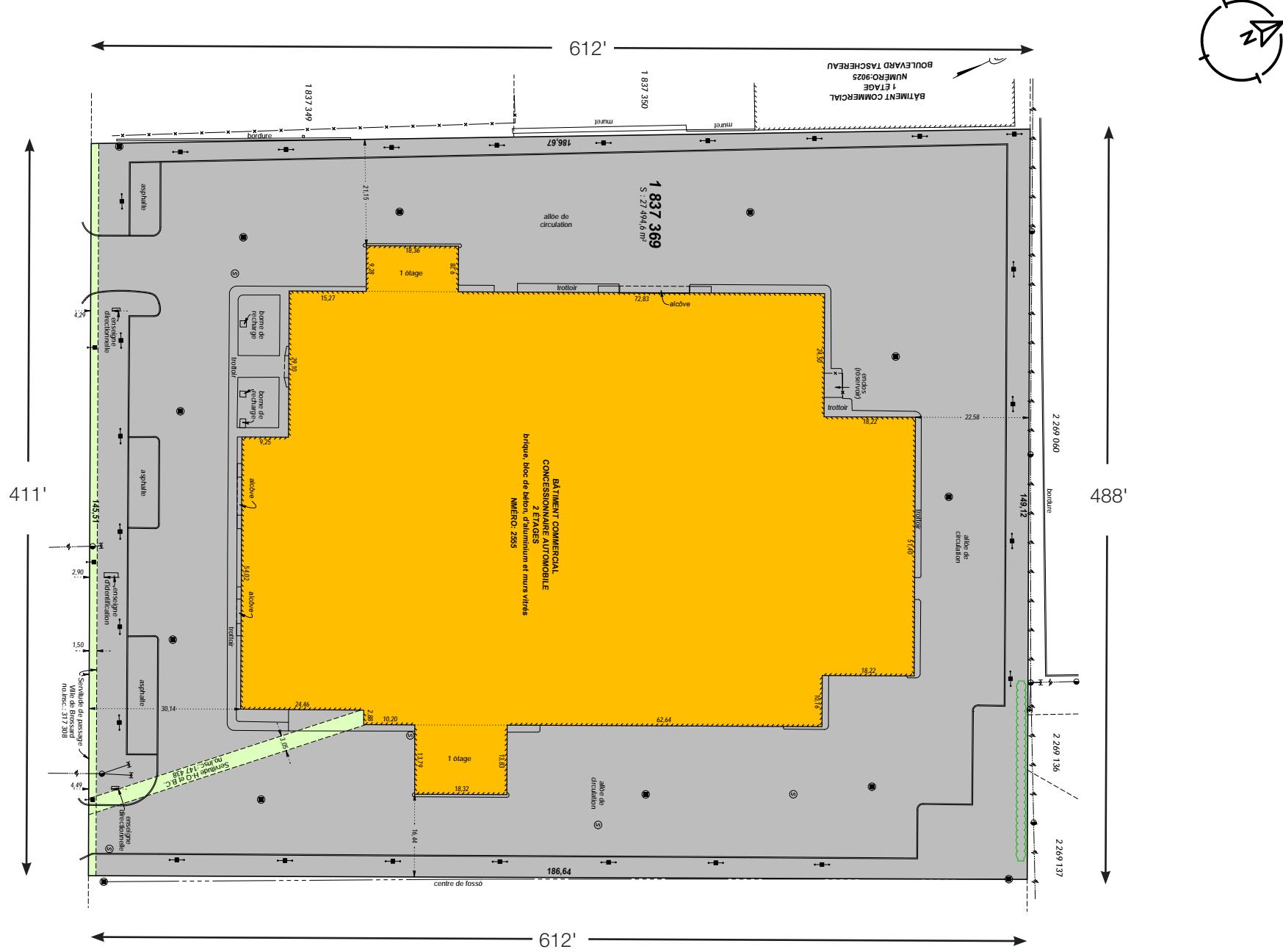
PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN

BOULEVARD MATTE

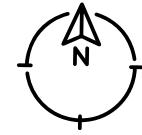


PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN

BOULEVARD MATTE



PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



Banque cadastrale officielle en date du : 13 mars 2023

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

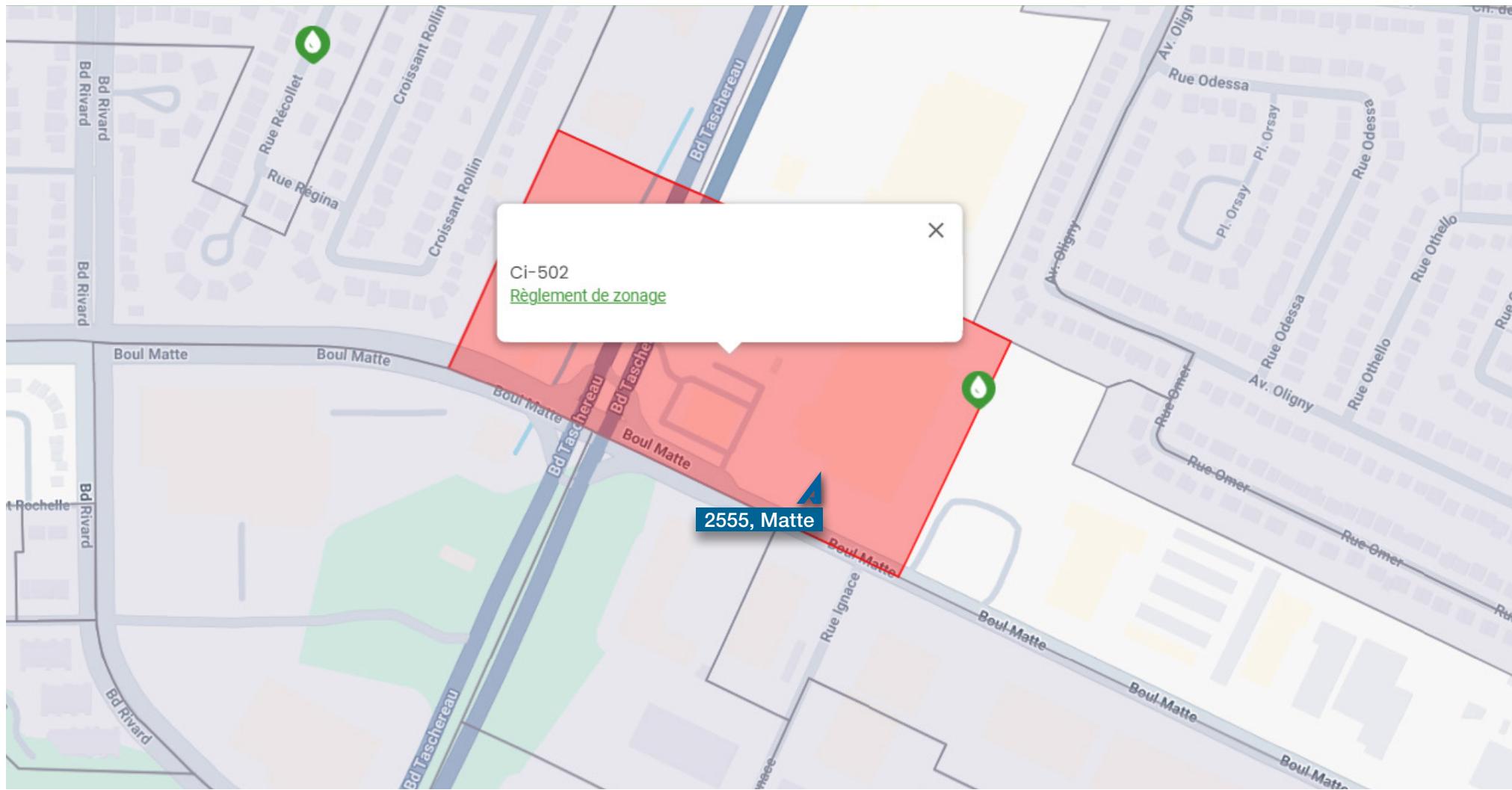
GRILLE DES USAGES ET NORMES

#	A	B	C	D	E	F	G	H	I
Habitation (H)									
1. Unifamiliale									
2. Bifamiliale									
3. Trifamiliale									
4. Multifamiliale									
5. Collective									
6. Mixte									
7a. Nombre de logements min.									
7b. Nombre de logements max.									
Commerce et service (C)									
8. Classe 1 (commerces de proximité)	x	x							
9. Classe 2 (commerces de détail)	x	x							
10. Classe 3 (services et bureaux)	x	x							
11. Classe 4 (restauration)	x	x							
12. Classe 5 (sports et loisirs intérieurs)	x	x							
13. Classe 6 (sports et loisirs extérieurs)									
14. Classe 7 (culture et divertissement)									
15. Classe 8 (hébergement)									
16. Classe 9 (véhicules de promenade)		x	x						
17. Classe 10 (postes d'essence)				x	x				
18. Classe 11 (commerces contraignants)									
19. Classe 12 (débits de boissons)									
20. Classe 13 (établissements érotiques)									
Industrie (I)									
21. Légère									
22. Modérée									
23. Contraignante									
Public (P)									
24. Éducation									
25. Institution et administration publiques	x	x							
26. Lieux de culte									
27. Établissement/infrastructure contraignants									
28. Parcs et utilités publiques				x					
Agricole (A)									
29. Culture									
30. Elevage									
31. Para-agricole									
Usages spécifiques (voir la section « NOTES »)									
32a. Permis	(UP013)	(UP013)	(UP018)	(UP018)	(UP017)	(UP017)			
32b. Exclus									
33. Conditionnels									
B - LOTS									
Dimensions minimales des lots									
34. Largeur minimale d'un lot (m)			60	60					
35. Profondeur minimale d'un lot (m)			75	75					
36. Superficie minimale d'un lot (m²)			5000	5000	1750	1750			
Type d'implantation									
37. Isolée	x		x		x		x		
38. Jumelée	x		x		x		x		
39. Contigüe	x		x		x		x		
Marges									
40. Avant minimale (m)	2	2	2	2	2	2	2		
41. Avant maximale (m)									
42. Latérale adjacente à une rue min. (m)	2	2	2	2	2	2	2		
43. Latérale minimale (m)	1,2	0	1,2	0	2	0	1,5		
44. Latérales totales minimales (m)	2,4	1,2	2,4	1,2	4	2	3		
45. Arrière minimale (m)	1,2	1,2	15	15	1,2	1,2	1,5		

D - BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Hauteur	46. Nombre d'étage(s) min.	1	1	1	1	1	1	1
		47. Nombre d'étage(s) max.	4	4	4	2	2	2	2
		48. Hauteur minimale (m)	7	7	7	7	7	7	7
		49. Hauteur maximale (m)	16	16	16	16	10	10	10
	Dimensions								
		50. Largeur minimale d'un bât. (m)							
		51. Profondeur minimale d'un bât. (m)							
	Superficies								
		52. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	450	450	450	450	200	200	
		53. Sup. d'implantation au sol max. (m²)							
		54. Superficie de plancher min. (m²)							
		55. Superficie de plancher max. (m²)							
	Rapports								
		56. Taux d'implantation au sol min.	0,15	0,15	0,15	0,15	0,10	0,10	
		57. Taux d'implantation au sol max.	0,50	0,50	0,50	0,50	0,30	0,30	

E - AUTRES	GRILLE DES USAGES ET NORMES	Zone Ci-502					
Autres dispositions applicables à toute la zone (voir la section « NOTES »)							
58. Zones de catégorie	B3						
59. Dispositions spéciales	(DS156)	(DS162)	(DS203)	(DS248)	(DS249)	(DS325)	(DS387)
60. Dispositions spéciales (suite)							
61. Dispositions spéciales (suite)							
62. Rappel							
Amendements							
63. Date							
64. No. règl.							
NOTES							
(UP013) Usage spécifiquement permis : C11-14 (Sous-classe : Accessoires extérieurs pour la maison).							
(UP017) Usages spécifiquement permis : C11-08-02 (Service de réparation mécanique, estimation, remplacement de pièces, pose d'accessoires, traitement antirouille pour véhicules de promenade).							
(UP018) Usages spécifiquement permis : C11-08 (Sous-classe : Service de réparation mécanique, d'entretien et de vente au détail de pièces neuves pour véhicules de promenade); Usages accessoires restreints autorisés : C11-06-01 (Vente au détail ou location à long terme de véhicule de promenade usagés); C11-08-02 (Service de réparation mécanique de véhicules de promenade); C11-08-03 (Service de lavage, polissage ou esthétique de véhicules de promenade).							
(DS156) Le nombre de bâtiment principal occupé par un usage du groupe « Commerce et service » (C) de la classe 10 (poste d'essence) est limité à 1 à la zone.							
(DS162) Un dégagement minimal de 15m doit être laissé entre un bâtiment principal occupé par un usage des groupes « Commerce et service » (C) ou « Industrie » (I) et une ligne de propriété d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation » (H).							
(DS203) Malgré les normes prescrites à la grille, dans une bande de 25m adjacente à une zone exclusivement du groupe « Habitation » (H), le nombre d'étage maximal est fixé à 2 et la hauteur maximale permise de tout bâtiment ou partie de bâtiment est fixée à 8m.							
(DS248) Un dégagement minimal de 6m doit être laissé entre un bâtiment principal et une ligne de propriété adjacente au boulevard Matte.							
(DS249) Lorsque qu'un terrain est adjacent au boulevard Taschereau, la façade principale d'un nouveau bâtiment principal de classe « mixte » ou du groupe « Commerce et service » (C) doit être implantée à 8m ou moins du boulevard Taschereau.							
(DS325) Lorsque l'aménagement d'une zone tampon est exigé en vertu des dispositions de la section IX du chapitre VII, la profondeur minimale de cette zone tampon est fixée à 5m.							
(DS387) L'usage C9-01-02 (Boutique automobile occupant 300m² ou moins de superficie de plancher) est assujetti aux conditions suivantes: a) au plus 2 suites occupées par cet usage sont permises dans une même zone; b) aucun étalage ou entreposage extérieur n'est autorisé et l'usage doit être exercé uniquement à l'intérieur du bâtiment principal; c) malgré ce qui précède, l'étalage extérieur est permis dans le cadre d'événements promotionnels, et ce, pour un maximum de 3 événements au cours d'une même année civile, d'une durée n'excédant pas 10 jours par événement; d) il est permis d'entreposer ou stationner au plus 8 véhicules destinés aux essais routiers, en autant que ces derniers se trouvent dans un stationnement intérieur se situant sur le même terrain que l'usage desservi.							
AMENDEMENTS	No.Règl.	Date					

PLAN DE ZONAGE | ZONING PLAN



Tel que vérifié le 31 août 2024 – MISE EN GARDE

Cette fiche a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude de l'information. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

As verified on August 31st, 2024 – CAUTION

This sheet has been prepared solely for the convenience of the reader and has no official value. No warranty is offered as to the accuracy of the information. For all legal purposes, the reader should consult the official version of the regulations and any amendments thereto.

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



200 - 615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal, Québec H3B 1P5

+1 514 866 3333

naiterramont.ca

