

À VENDRE | FOR SALE

**IDÉAL POUR PROPRIÉTAIRE
OCCUPANT OU INVESTISSEUR**

**IDEAL FOR OWNER-OCCUPIER
OR INVESTOR**

**665, BOUL. CLAIREVUE OUEST,
SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE
(QC) J3V 6B2**

Immeuble commercial de qualité de 16 356 pi²
sur un terrain de 60 000 pi²

16,356 ft² high-quality commercial building
on a 60,000 ft² lot

Vincent Lauzon, BAA

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

En co-inscription avec :

Alan Barg

Courtier immobilier - Commercial
Immeubles Tencor Inc.
Agence immobilière
📞 514 340 1001
📠 514 913 1133
✉️ abarg@tencor.ca



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES

 Superficie (pi²) Area (ft²)	Dimensions
Entrepôt Warehouse	± 7 514
Bureau Office	± 8 462
Mezzanine	<u>± 380</u>
Total	± 16 356
Terrain Land	60 000
Bâtiment Building	± 114' x ± 143'
Terrain Land	200' x 300'

\$ **Prix demandé | Asking Price**
5 295 000\$



Construction — 1977

Acier et blocs en béton
Steel and Concrete Blocks

 Toiture | Roof
Elastomère | Elastomer

Portes au sol | Drive-in Doors

* Incluant une porte condamnée de l'intérieur
Including condemned door from the inside



Gicleurs | Sprinklers

Non | No

Terrain sécurisé | Secure Site

- › Clôturé à l'arrière
- › Blocs aux limites latérales
- › Barrières coulissantes aux entrées en façade
- › Fenced at rear
- › Blocks at side boundaries
- › Sliding gates at front entrances

 **Hauteur libre | Clear Height**
Entrepôt | Warehouse 14'
Bureaux | Offices 9'6" - 12'8"

Éclairage | Lighting DEL | LED

Système de sécurité Security System

Alarme et caméras
Alarm and Cameras







DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning*

Numéro de lot | Lot Number

(Cadastré du Québec)

* Tel que vérifié au 24 mai 2024 | As verified on May 24, 2024

MC-581

2 110 926

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain | Land

Bâtiment | Building

Total

1 226 300\$

2 769 500\$

3 995 800\$

Taxes

Municipales | Municipal (2026)

112 534\$

Scolaire | School (2025-2026)

2 291\$

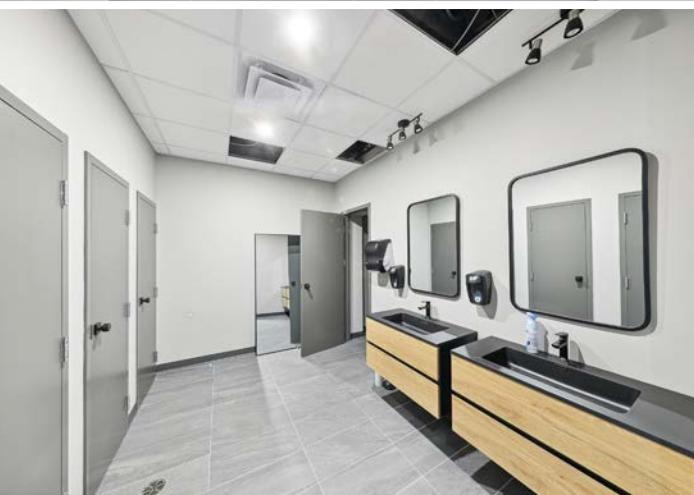
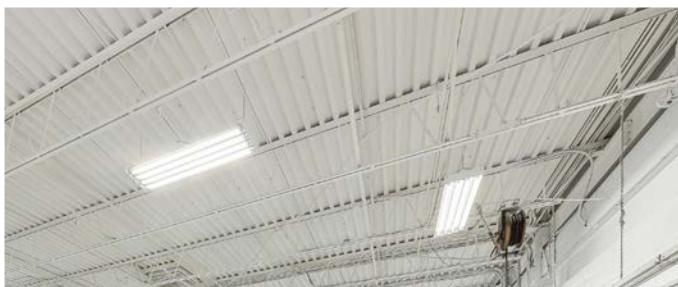
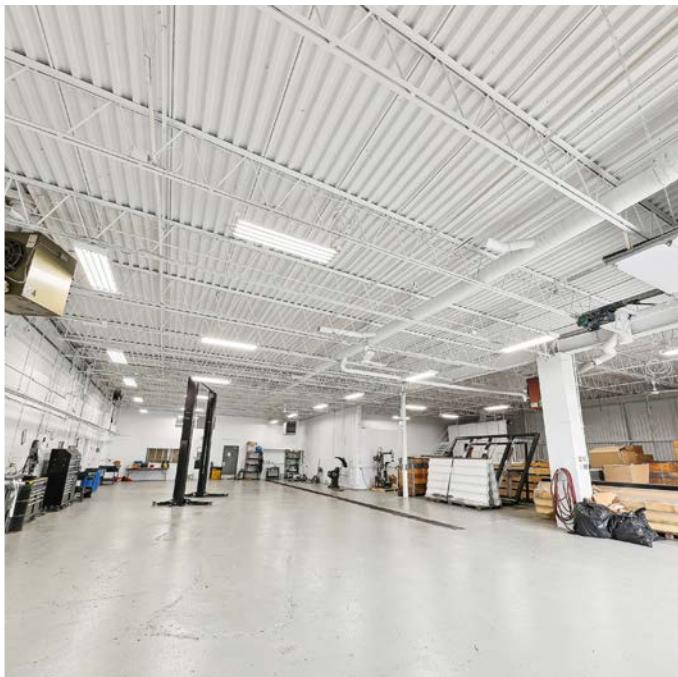
Total

114 825\$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

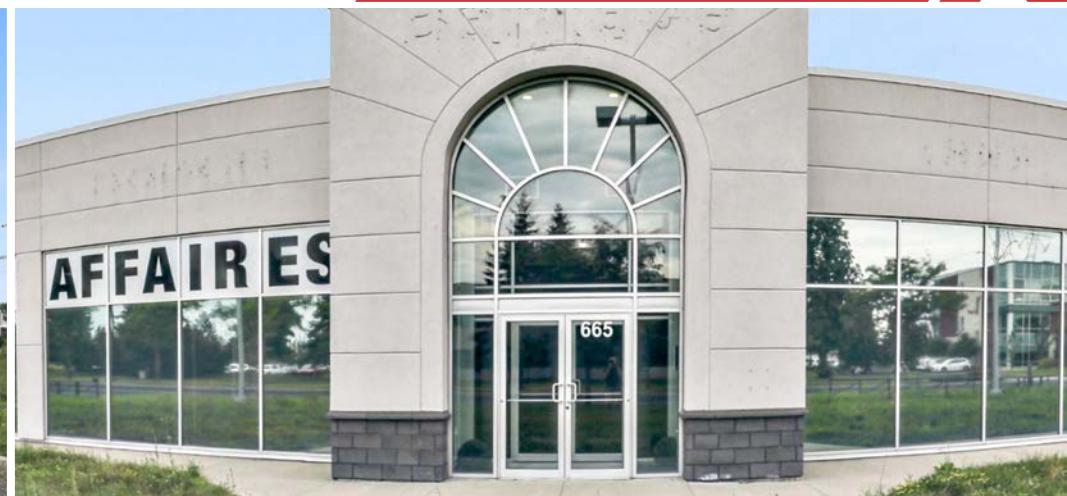
- ▶ Bureaux récemment aménagés, partitions en verre trempé, belle luminosité
Newly refurbished offices, tempered glass partitions, beautiful luminosity
- ▶ Accès exceptionnel via l'autoroute 30 | Exceptional access via Highway 30
- ▶ Terrain de bonne dimension pour le bâtiment | Good-sized lot of land for building
- ▶ Voisin du parc d'affaires Gérard-Filion | Neighbor to the Gérard-Filion Business Park
- ▶ À proximité de l'écoparc de Saint-Bruno-de-Montarville
Near the Saint-Bruno-de-Montarville Ecopark
- ▶ À proximité des Promenades St-Bruno | Close to Les Promenades St-Bruno



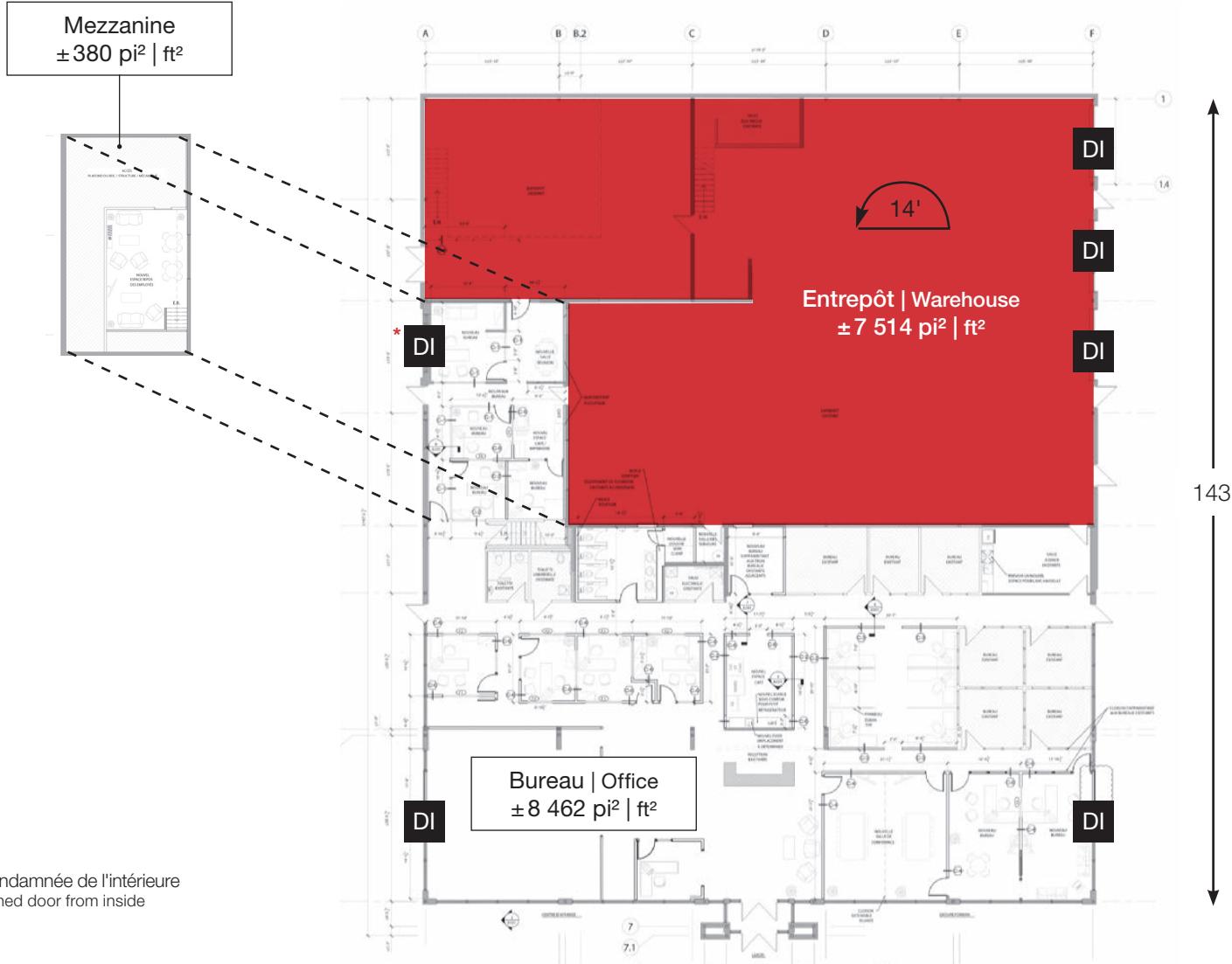


À VENDRE | FOR SALE

665, boulevard Clairevue Ouest,
Saint-Bruno-de-Montarville

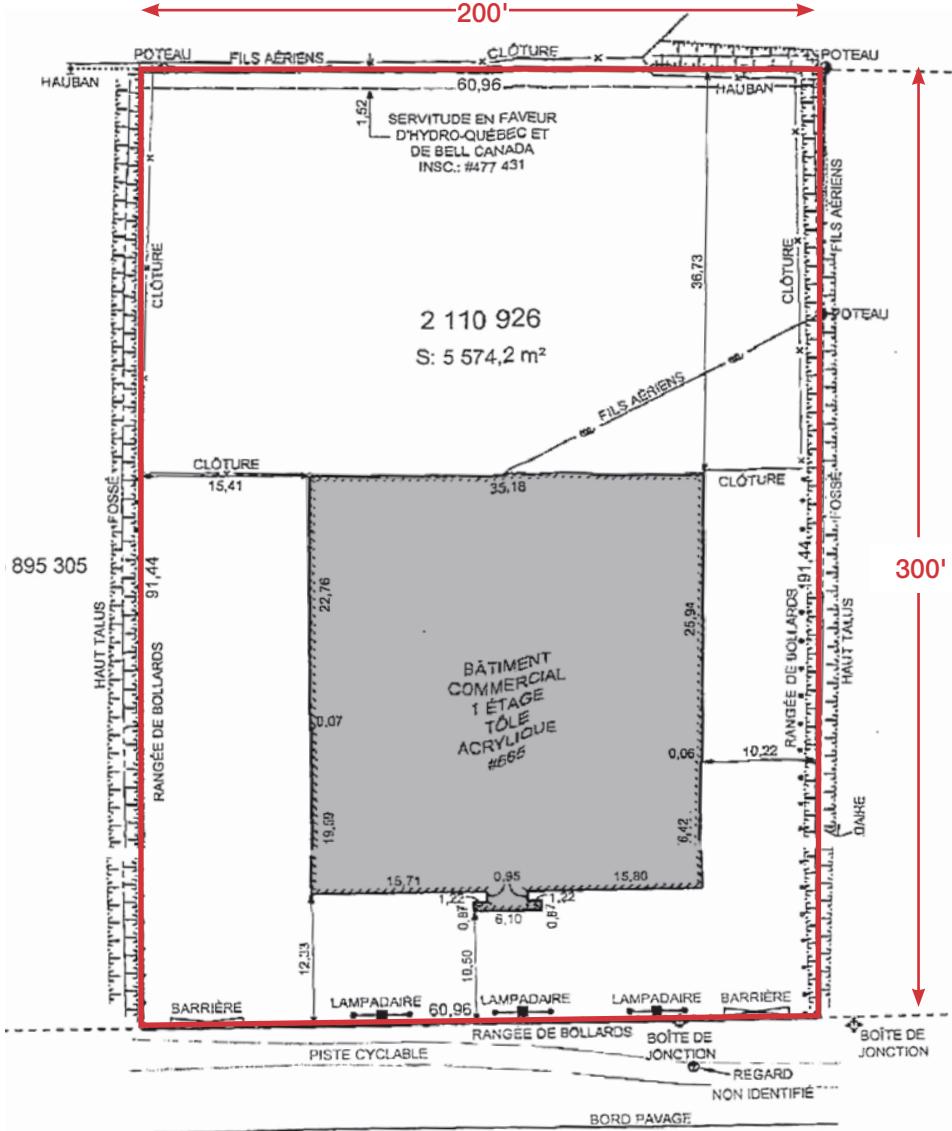


PLAN APPROXIMATIF DU VENDEUR | SELLER'S APPROXIMATE PLAN



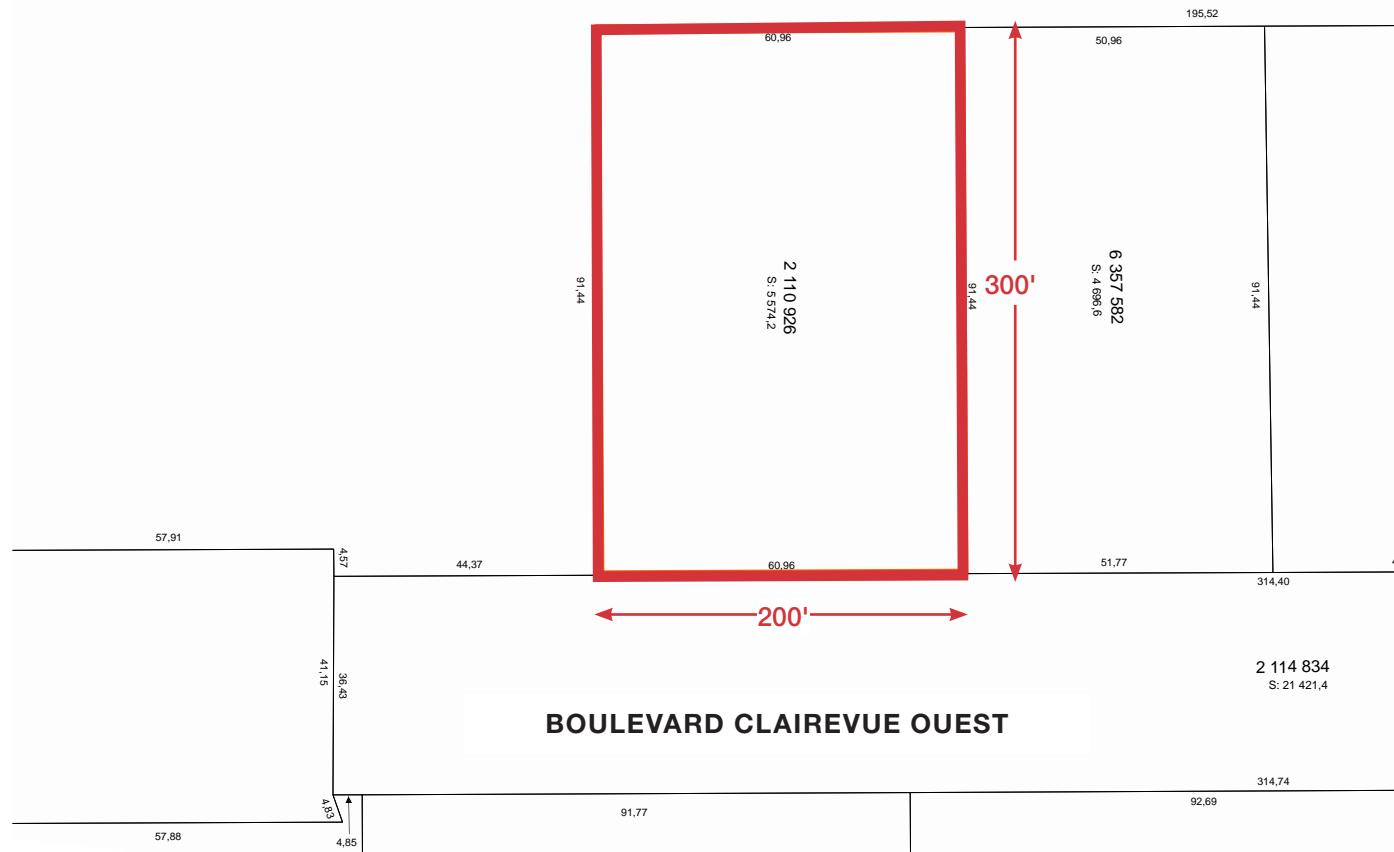
BOULEVARD CLAIREVUE OUEST

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



BOULEVARD CLAIREVUE OUEST

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



GRILLE ET PLAN DE ZONAGE | ZONING GRID AND PLAN



Zone MC-581

A- Usage autorisé

Groupe	Classe	A	B	C	D
Habitation (H)	1. Habitation 1				
	2. Habitation 2				
	3. Habitation 3				
	4. Habitation 4				
	5. Nb de logements min./max				
Commerce (C)	6. Commerce 1				
	7. Commerce 2				
	8. Commerce 3				
	9. Commerce 4				
	10. Commerce 5				
	11. Commerce 6				
	12. Commerce 7				
	13. Commerce 8				
	14. Commerce 9				
	15. Commerce 10				
	16. Commerce 11				
	17. Industrie 1				
	18. Industrie 2				
	19. Agricole 1				
	20. Agricole 2				
Agricole (A)	21. Agricole 3				
	22. Agricole 4				
	23. Agricole 5				
	24. Communautaire 1	X			
Usage spécifiquement permis	25. C1-01-01, C1-04-01, C1-04-02, C2-01-06, C2-01-08, C2-01-11, C2-02-01, C2-03-13, C2-03-14, C2-04-01, C4-04-02, C2-04-03, C4-02-09, C4-02-13, C9-02-03, P1-04-05	X			
Usage spécifiquement exclu					

B-Normes prescrites (bâtiment principal)

Implantation	27. Isolée	X		
	28. Jumelée			
	29. Contiguë			
Marge	30. Avant (m)	min./max	9/12	
	31. Latérale 1 (m)	min	4 ^{1/2}	
	32. Latérale 2 (m)	min	4 ^{1/2}	
Hauteur	33. Arrière (m)	min	6	
	34. Nombre d'étage (s)	min./max	2/3	
Dimension	35. Hauteur (m)	min./max	9/15	
	36. Largeur (m)	min	15	
Superficie	37. Superficie d'implantation au sol (m ²)	min./max		
	38. Superficie de plancher (m ²)	min./max		
Rapport	39. Rapport bâti/terrain	min./max	/0,50	
	40. Rapport plancher/terrain	min./max	0,15/	
Espace non construit	41. Superficie des cours latérales et arrière (% sup. terrain)	min		
	42. Superficie d'espace libre (m ² /logement)	min		

C- Normes prescrites (lotissement)

Dimension	43. Largeur d'un terrain (m)	min	30	
	44. Profondeur d'un terrain (m)	min	80	
	45. Superficie d'un terrain intérieur (m ²)	min	2 400	
	46. Superficie d'un terrain d'angle (m ²)	min		
	47. Superficie du terrain par logement (m ² /logement)	min./max		

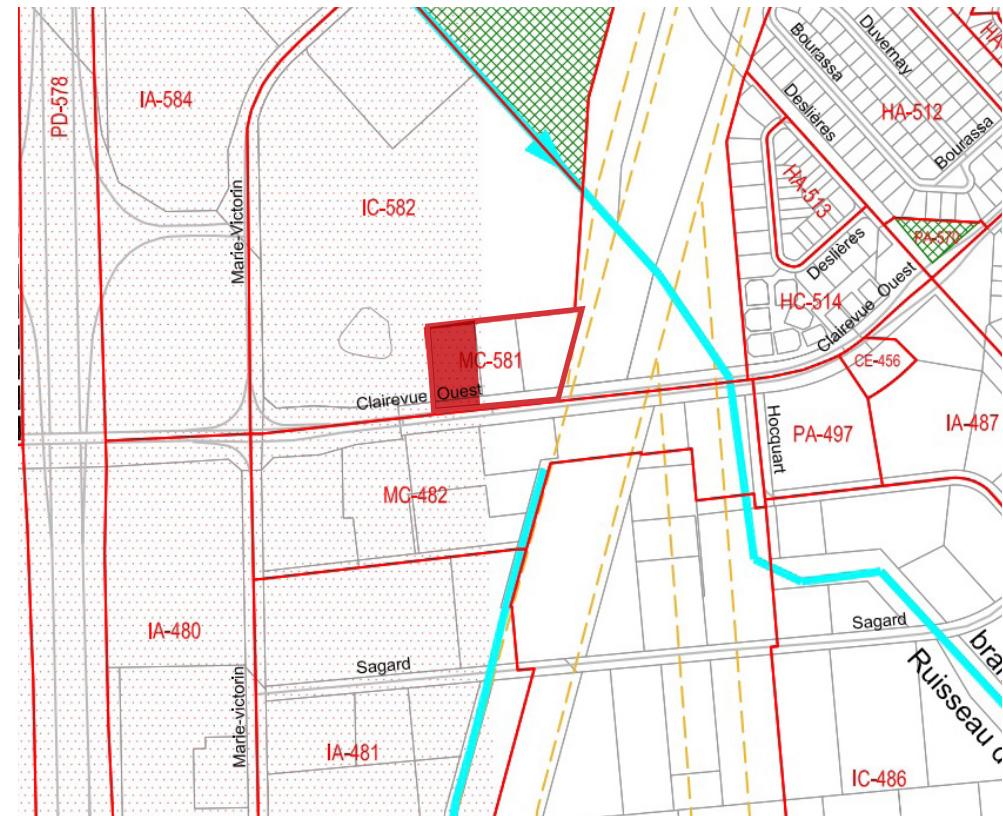
D- Rappel

PIIA	<input checked="" type="checkbox"/>	Usages conditionnels	<input checked="" type="checkbox"/>
PAE	<input type="checkbox"/>	Projet intégré	<input type="checkbox"/>
PPU	<input type="checkbox"/>	Zone de contrainte	<input checked="" type="checkbox"/>
PPCMOI	<input type="checkbox"/>	Bâtiment d'intérêt patrimonial	<input type="checkbox"/>
PIIA de secteur	<input type="checkbox"/>		

E- Amendement

N° du règlement	Date	N° du règlement	Date
R. URB-Z/2017-009, a. 9	09/01/2019		
R. URB-Z/2017-060, a. 2	22/08/2023		

Tableau des spécifications
Annexe B du règlement de zonage



Tel que vérifié au 24 mai 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 May, 24th 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.

USAGES PERMIS | PERMITTED USES

C1-01-01	Dépanneur
C1-04-01	Pharmacie ou vente au détail de produit de beauté, de santé ou de soin personnel
C1-04-02	Vente au détail d'instrument ou de matériel médical
C2-01-06	Clinique médicale, intervenants, professionnels ou praticiens dans le domaine de la santé (services ambulatoires seulement)
C2-01-08	Centre de conditionnement physique
C2-01-11	Optométriste avec vente de produits optiques
C2-02	Service juridique, notaire, avocat ou huissier Service de comptabilité, préparation de déclaration de revenus, tenue de livres, fiscalité, traitement de données, paye ou gestion d'entreprise Service d'urbanisme, arporage, architecture, design ou génie Service d'estimation, évaluation ou dessin technique Service de programmation, de réseautique, de conception de logiciel ou de sites web, de dépannage, d'hébergement de données ou de fourniture d'accès ou de connexion internet Laboratoire ou centre de recherche occupant moins de 150 m ² de superficie de plancher Service bancaire ou de crédit Service de holding, d'investissement ou de fiducie Service d'assurance Service de publicité Service d'étude de marché ou de sondage d'opinion Agence d'artiste ou d'athlète Service de promotion ou de préparation d'événement artistique, sportif, touristique ou culturel Service de secrétariat, traduction, traitement de texte ou infographie Service de courtier en immobilier Service de courtage en valeur mobilière ou en marchandise Bureau du syndicat Service de placement (domaine de l'emploi)
C2-03-13	Clinique vétérinaire pour animal domestique
C2-03-14	École de formation, à l'exception d'un usage identifié dans le groupe communautaire (P)
C2-04-01	Studio de radiodiffusion
C2-04-03	Studio d'enregistrement de matériel visuel ou sonore
C4-02-09	Centre sportif, piscine ou gymnase
C4-02-13	Tennis
C9-02-03	Studio de production cinématographique
P1-04-05	Service de protection contre l'incendie

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 par les présentes.

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, which are hereby assigned to the buyer.

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.



Immeubles Tencor Inc.
Agence Immobilière

555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805

Montréal, Québec H2Z 1B1

📞 +1 514 866 3333



naiterramont.ca

