



Propriété prestigieuse et d'envergure à Brossard
Impressive and Prestigious 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 (pi²) | Area (ft²)

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 | Renovations

2011



Hauteur libre

Clear Height

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



Portes au sol | Drive-in Doors

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



Air climatisé

Air Conditioning

Oui | Yes



Monte-charges | Freight Elevators

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



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



Chauffage | Heating

HVAC + aérotherme
HVAC + unit heaters



Éclairage | Lighting

DEL | LED



Entrée électrique

Electric Entry
3 000 A, 600 V



Sécurité | Security

Système d'alarme et puces
Alarm and chip systems



Stationnement | Parking

Ample



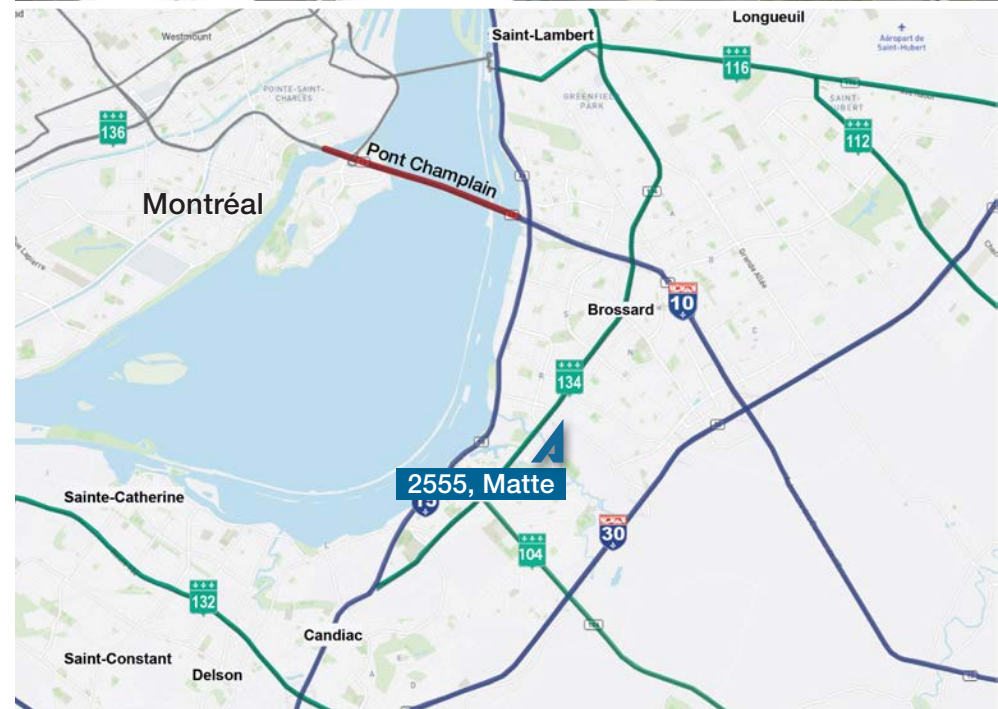
Ascenseur | Elevator

Oui | Yes

À VENDRE | FOR SALE

2555, boul. Matte, Brossard

Montréal





**Longueuil
RTL**
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 (2026)	477 194\$
Scolaire School (2025-2026)	14 235\$
Total	491 429\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning*

Commercial Ci-502

Numéro de lot | Lot Number
(Cadastre du Québec)

1 837 369

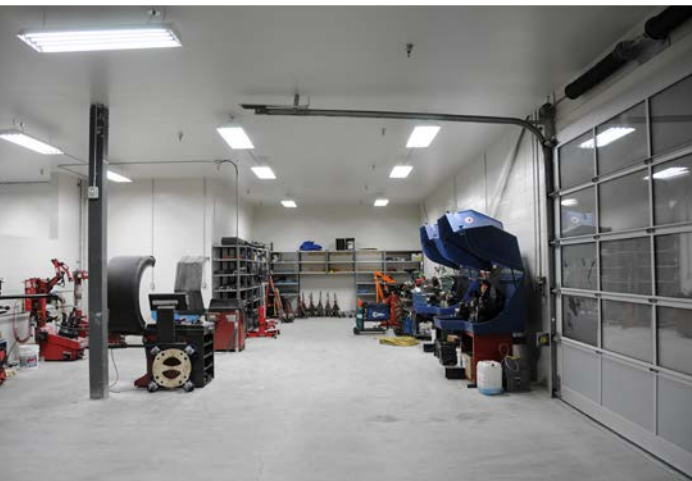
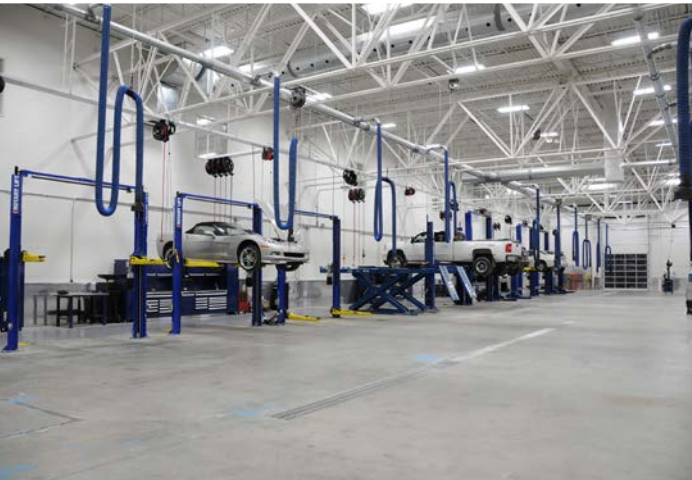
*Tel que vérifié le 31 août 2024 | As verified on August 31st, 2024

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- À proximité du DIX30 | Near DIX30 District
- Bâtisse 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 3 000 ampères | 3,000-Amp electrical capacity
- Possibilité d'agrandissement | Possibility of expansion
- Zonage jusqu'à 4 étages | Zoning up to 4 floors



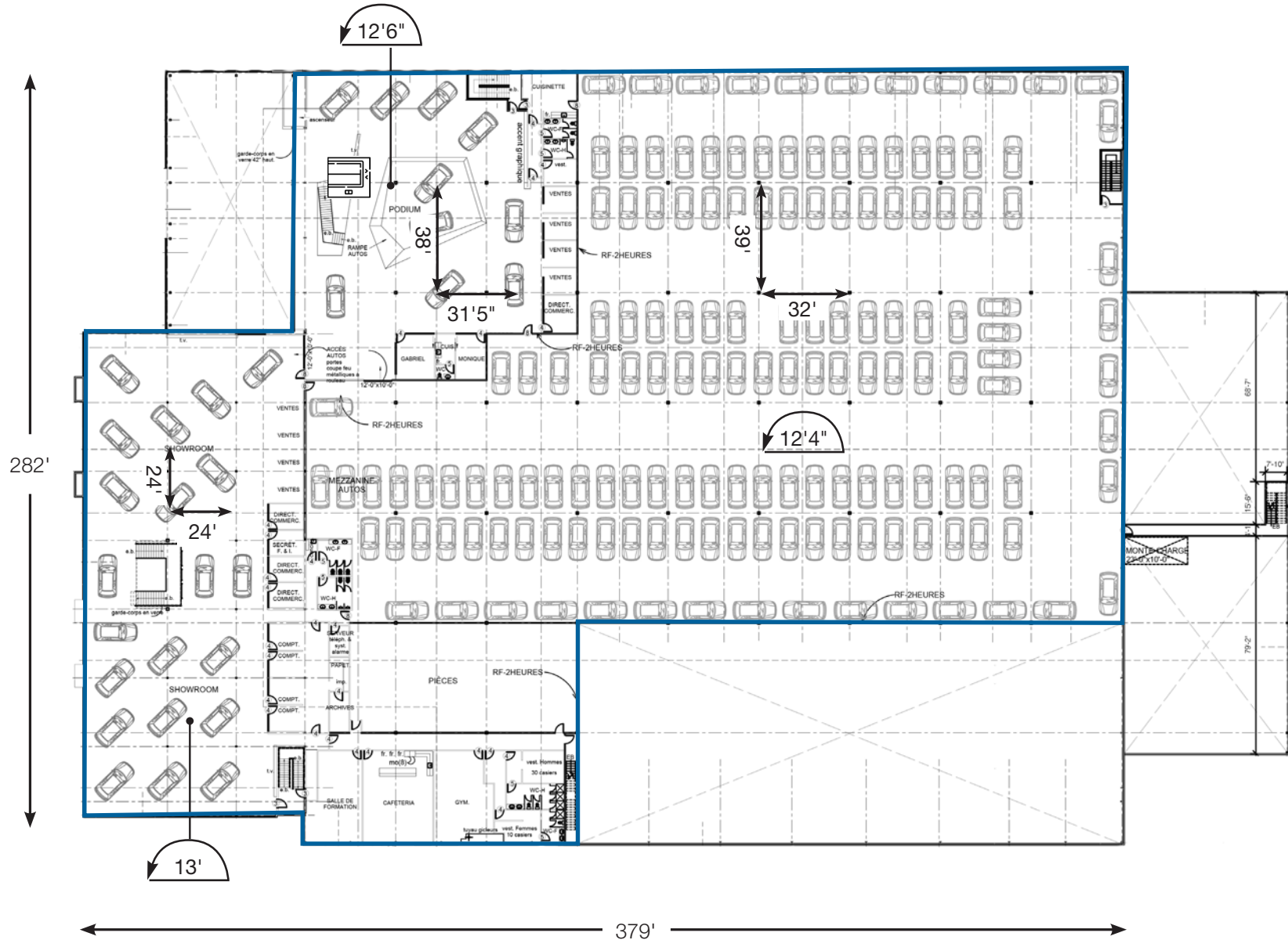


438'

PLAN DU 2^e ÉTAGE | 2nd FLOOR PLAN

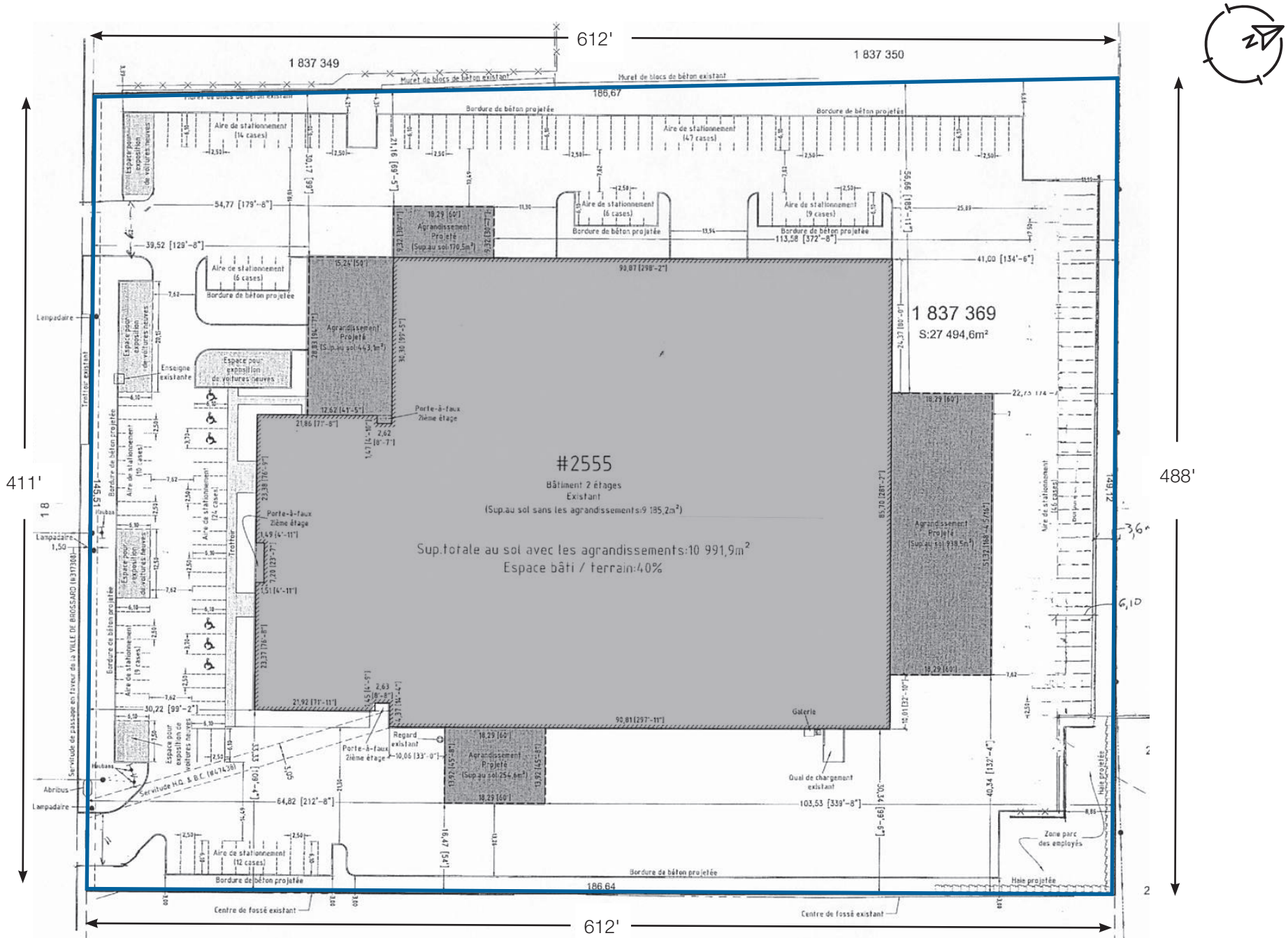


BOULEVARD MATTE



PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN

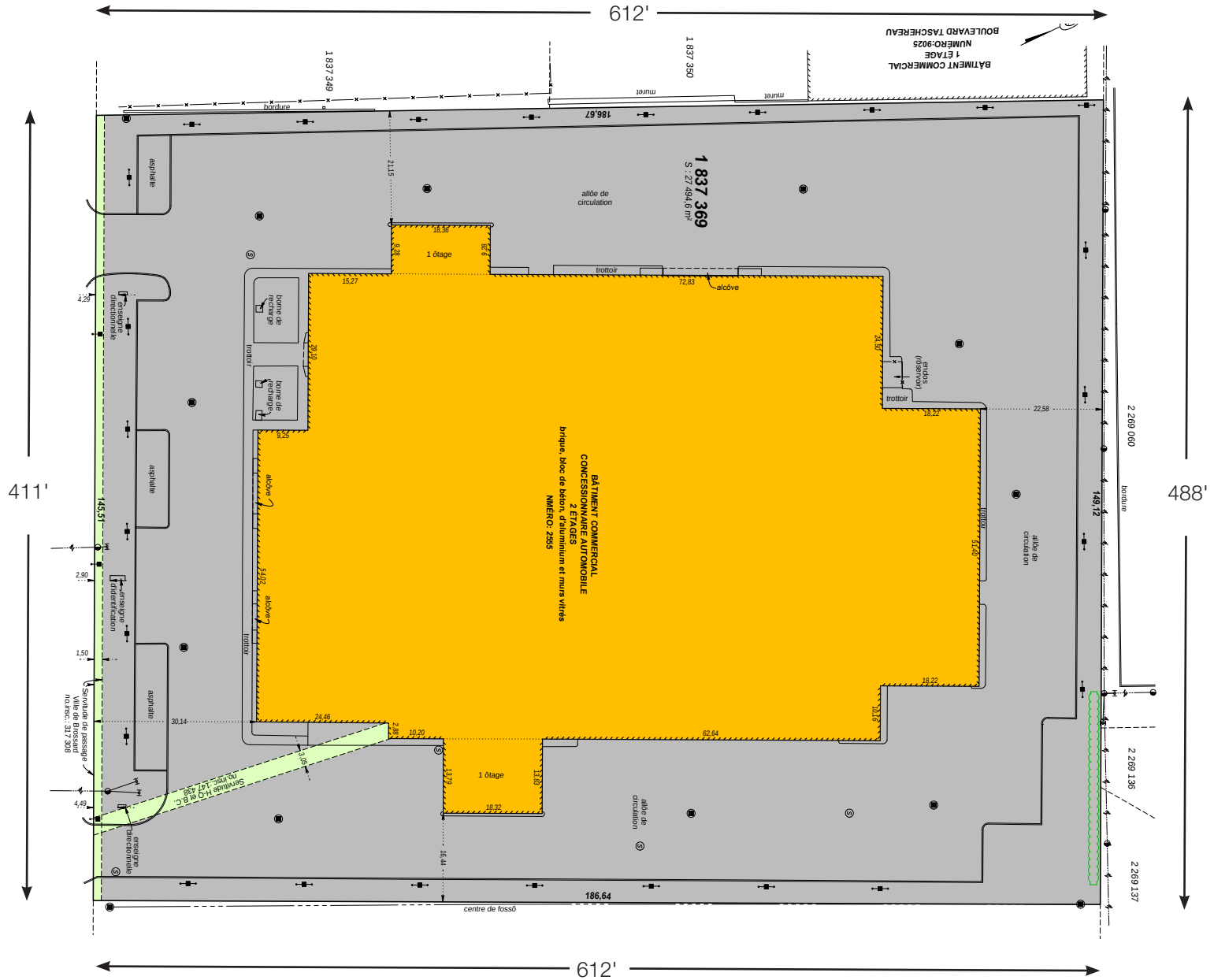
BOULEVARD MATTE



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



BOULEVARD MATTE



PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



GRILLE DES USAGES ET NORMES

Zone Ci-502

#		A	B	C	D	E	F	G													
A - USAGES AUTORISÉS	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. Élevage																					
31. Para-agricole																					
Usages spécifiques (voir la section « NOTES »)																					
32a. Permis	(UP013)	(UP013)	(UP018)	(UP018)	(UP017)	(UP017)															
32b. Excluis																					
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														
C - IMPLANTATION	Type d'implantation																				
	37. Isolée	X		X		X		X													
	38. Jumelée		X		X		X														
	39. Contiguë		X		X		X														
	Marges																				
	40. Avant minimale (m)	2	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	2												
	43. Latérale minimale (m)	1,2	0	1,2	0	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 - BATIMENTS PRINCIPAUX	Hauteur									
	46. Nombre d'étage(s) min.	1	1	1	1	1	1	1		
	47. Nombre d'étage(s) max.	4	4	4	4	2	2	2		
	48. Hauteur minimale (m)	7	7	7	7	7	7			
	49. Hauteur maximale (m)	16	16	16	16	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				

GRILLE DES USAGES ET NORMES

Zone Ci-502

E - AUTRES	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. régl.										

NOTES

AMENDEMENTS

(DP013) Usage spécifiquement permis : C11-14 (Sous-classe : Accessoires extérieurs pour la maison).

(DP017) Usage spécifiquement permis : C11-08-02 (Service de réparation mécanique, estimation, remplacement de pièces, pose d'accessoires, traitement antirouille pour véhicules de promenade).

(DP018) 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.

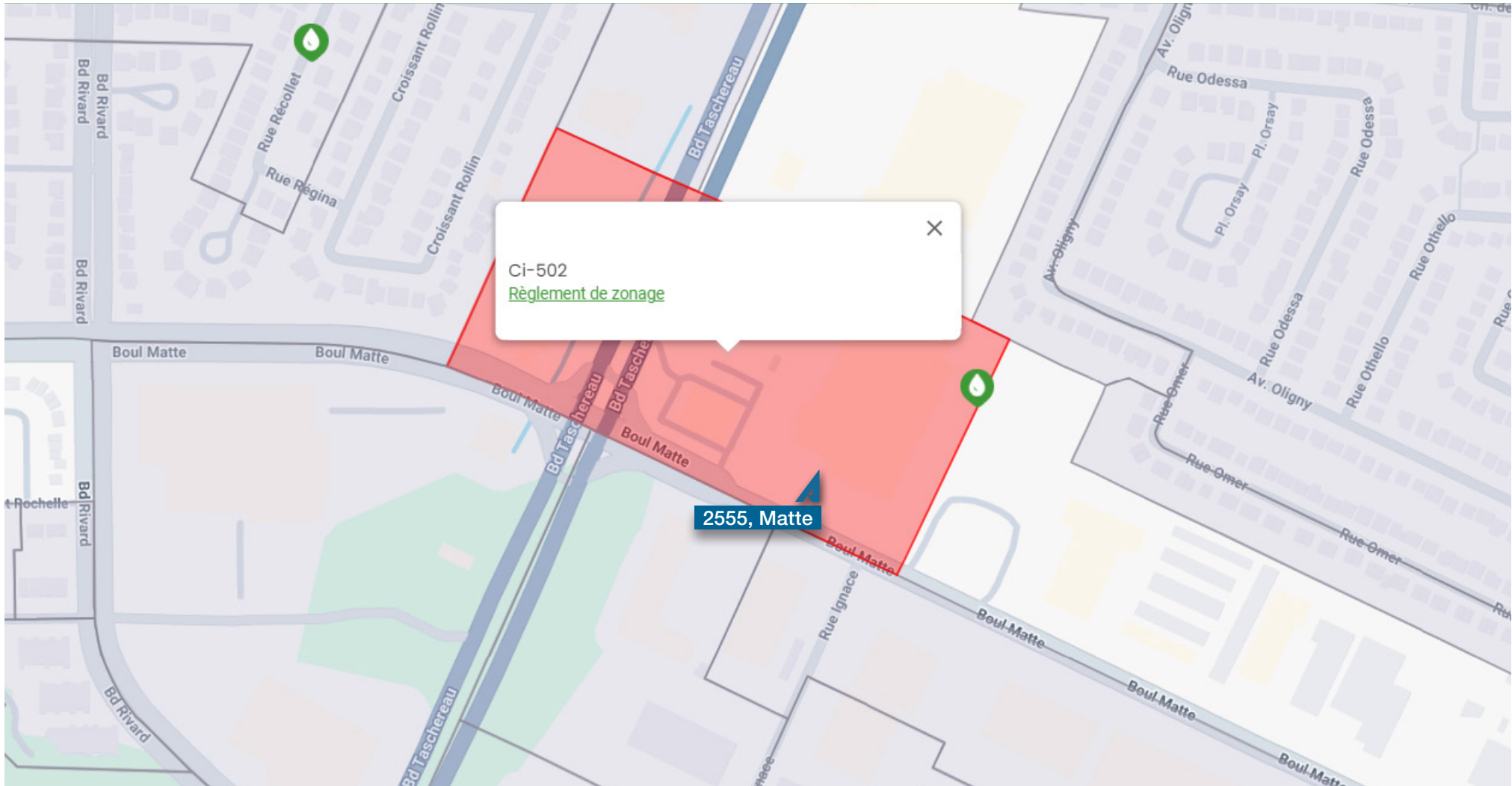
(DS249) Lorsque qu'un terrain est adjacent au boulevard Taschereau, la façade principale d'un nouveau bâtiment principal de classe « mixte » ou du groupe « Commerce et service » (C) doit être implantée à 8m ou moins du boulevard Taschereau.

(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 assujéti 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.

[illegible]

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

