



Situé sur une artère achalandée | Located on a busy artery

845, Grand Rang Saint-François, Saint-Pie (QC) J0H 1W0

Terrain industriel de 111 374 pi² pour entreposage extérieur, disponible immédiatement
111,374 ft² industrial lot for outdoor storage, available immediately



Carl Belleau

Courtier immobilier - Commercial
Carl Belleau inc.

☎ 514 866 3333 x107

☎ 514 991 1518

✉ cbelleau@naiterramont.ca

Paul-Éric Poitras

Associé principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

☎ 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

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

Caractéristiques du terrain | Land Features

	Superficie (pi²) Terrain Land	111 374
	Dimensions Terrain Land	260,4' x 452,3' (Irr.)
	Disponibilité Availability	Immédiate Now

	Taux de location net (\$ pi²) Net rental rate (\$ ft²)	1,50\$
	Frais d'exploitation estimés 2024 (\$ pi²) Estimated operating expenses 2024 (\$ ft²)	À déterminer To be determined

	Terme du bail Lease Term 5 ans ou à discuter 5 years or to be discussed
--	---

	Route & Autoroutes Highways

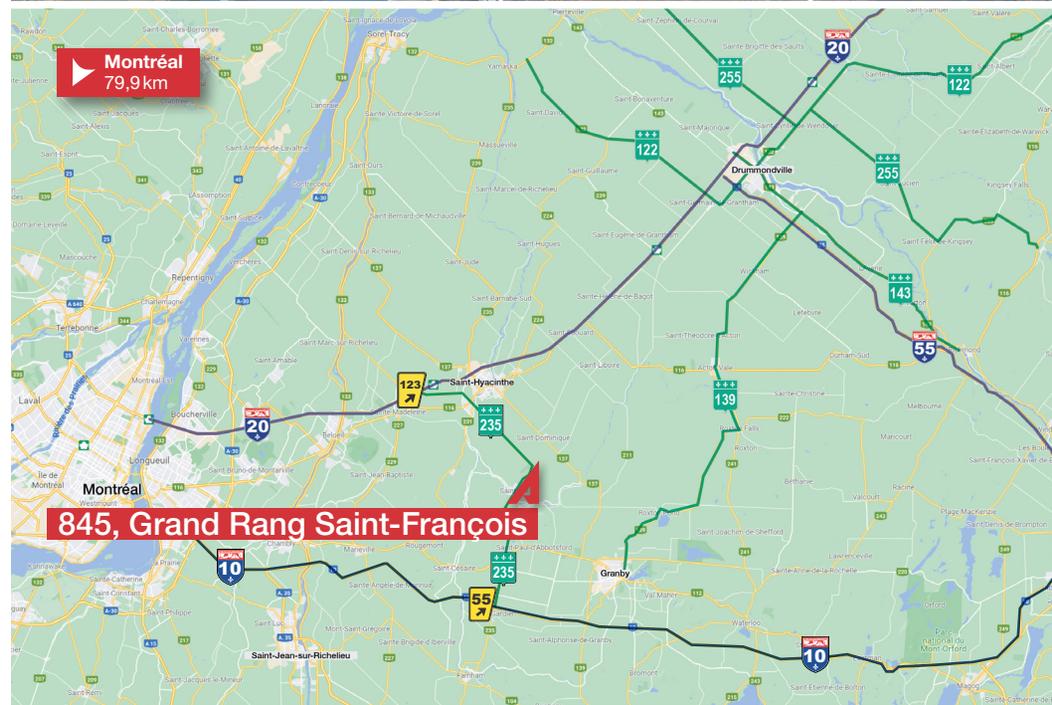
Désignation et zonage | Designation and Zoning

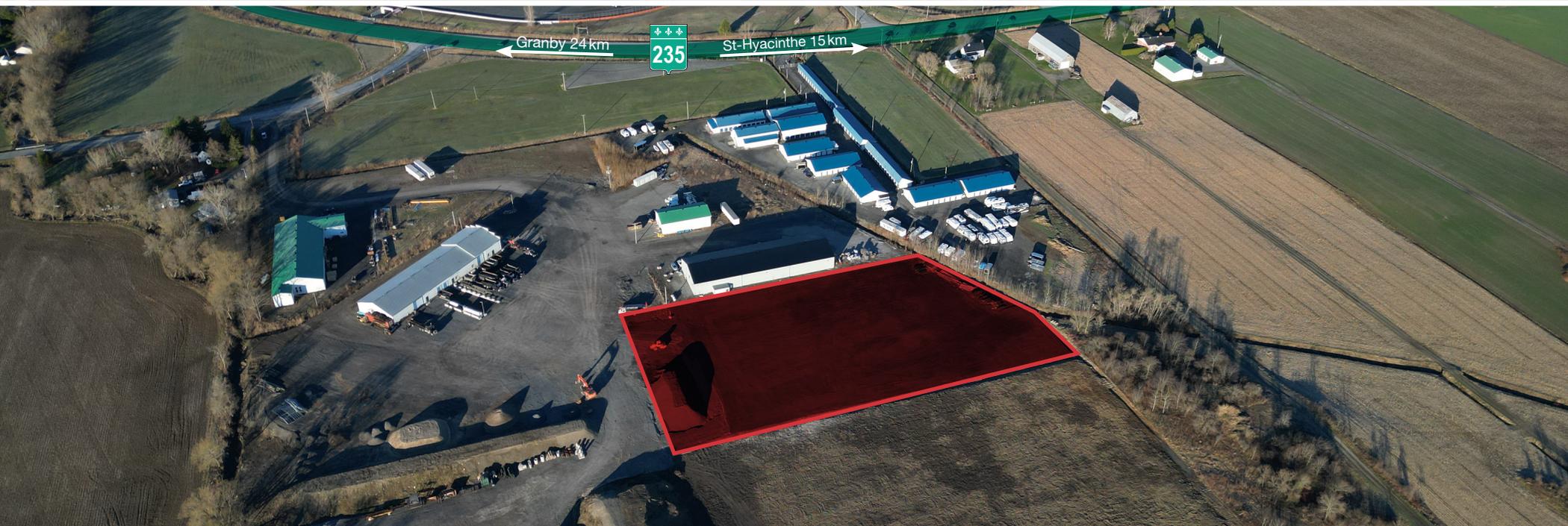
	Zonage Zoning Numéro de lot Lot number (Cadastre du Québec)	210 Commercial, Industriel Industrial 5 476 732
--	---	--

Faits saillants | Highlights



- À moins de 20 min de Saint-Hyacinthe et moins de 30 min de Granby | Less than 20 min from Saint-Hyacinthe and less than 30 min from Granby
- Terrain clôturé, éclairé et sécurisé
Fenced, lighted and secure grounds
- Zonage industriel et commercial
Industrial and commercial zoning
- Bien situé entre l'autoroute 10 et 20
Conveniently located between Highways 10 and 20





Grille de zonage | Zoning Grid

Ville de Saint-Pie

grille des usages principaux et des normes

Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones						
			206	207[a]	208	209	210	211	
HABITATION	classe A-1 unifamiliale isolée			●[13]					
	classe A-2 unifamiliale jumelée								
	classe A-3 unifamiliale en rangée								
	classe B-1 bifamiliale isolée								
	classe B-2 bifamiliale jumelée								
	classe C-1 trifamiliale isolée								
	classe C-2 trifamiliale jumelée								
	classe D-1 multifamiliale isolée								
	classe D-2 multifamiliale jumelée								
	classe E habitation communautaire								
	classe F résid. personnes âgées	régl.const.,art.5.7							
	classe G - maison mobile								
	COMMERCE	classe A-1 bureaux		●			●[11]		●
classe A-2 services			●			●[11]		●	
classe A-3 vente au détail					●[6]	●[8]		●	
classe B-1 spectacles, salles de réunion								●	
classe B-2 bars								●	
classe B-3 commerces érotiques								●	
classe B-4 récréation intérieure			●[12]	●[12]			●[12]	●[12]	
classe B-5 arcades								●	
classe B-6 récréation ext. intensive								●	
classe B-7 récréation ext. extensive								●	
classe B-8 observation nature								●	
classe B-9 clubs sociaux								●	
classe C-1 hébergement								●	
classe C-2 gîte touristique								●	
classe C-3 restauration								●	
classe C-4 cantines								●	
classe D-1 vente d'essence,lave-autos		art. 19.2, 19.3			●	●		●	
classe D-2 ateliers d'entretien		art. 19.2, 19.3			●	●		●	
classe D-3 vente de véhicules		art. 19.2, 19.3			●	●		●	
classe E-1 construction, terrassement			●[1]			●[14][15]	●		
classe E-2 vente en gros, transport			●[2]		●[9]	●[4][15]	●		
classe E-3 para-agricole						●[15]	●		
classe E-4 autres usages commerciaux							●		
INDUSTRIE	classe A	art. 20.2	●[3]		●[11]	●[7]	●[10]		
	classe B	art. 20.2							
	classe C	art. 20.2							
	classe D extraction	art. 17.4							
	classe E récupération, recyclage			●[11]					
	classe F traitement boues, lisiers	art. 20.3							
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	classe A-1 services gouvernementaux							●	
	classe A-2 santé, éducation							●	
	classe A-3 centres d'accueil							●	
	classe A-4 services culturels et communautaires							●	
	classe A-5 sécurité publique, voirie							●	
	classe A-6 lieux de culte							●	
	classe B parcs, équipements récréatifs							●	
classe C equip. publics							●		
AGRICOLE	classe D infras. publiques		●	●	●	●	●	●	
	classe A activités agricoles	art. 7.4		●[5]			●[5]		
	classe B élevage	art. 21.2							
	classe C activités complémentaires								
	classe D activités agrotouristiques	art. 21.6							
classe E animaux domestiques	art. 21.3						●		

Notes particulières:
[1] limité aux usages liés aux métiers de la construction. Tout entreposage extérieur est interdit.
[2] limité aux établissements d'entreposage intérieur
[3] limité à l'usage imprimerie

Ville de Saint-Pie

grille des usages principaux et des normes

	Article de zonage	Zones						
		206	207	208	209	210	211	
NORMES	IMPLANTATION	marge de recul avant min. (m)	12	12	12	12	12	7,62
		marge de recul latérale min. (m)	6	3	3	3	3	2
		somme des marges de recul latérales min. (m)	12	6	6	6	6	4
	BATIMENT	marge de recul arrière min. (m)	6	6	6	6	6	3
		hauteur maximale (étage)	2	2	2	2	2	2
		hauteur maximale (m)				7,6		11
		façade minimale (m)	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3
		profondeur minimale (m)	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7
		superficie min. au sol (m ca)	[a]	[a]	[a]	[a]	[a]	100
	superficie max. au sol (m ca)	1000[C]	1000[b]	1 000	1 000	1000[b]	1000[b][d]	
RAPPORTS	espace bâti/terrain maximum (%)	50	50	50	50	50	50	
	AUTRES NORMES	normes patrimoniales						
	zones à risque d'inondation							
	PIIA							
DIVERS	AMENDEMENT	régl. 77-4, en vigueur 26 avril 2007				X		
		régl. 77-8, en vigueur 20 décembre 2007					X	
		régl. 77-21, en vigueur 22 juillet 2009	X					
		régl. 77-23, en vigueur 2 février 2010	X					X
		régl. 77-43, en vigueur 30 mai 2013	X	X			X	X
		régl. 77-60, en vigueur 20 septembre 2017		X				
		régl. 77-62, en vigueur 1 mars 2018					X	
	Notes particulières:	[a] voir tableau 2 inséré à la fin des grilles des usages principaux et des normes						
		[b] ne s'applique aux usages commerciaux récréatifs et aux usages industriels						
		[c] cependant, la superficie brute de plancher maximale des commerces de vente au détail de produits d'épicerie est fixée à 2 000 mètres carrés. De plus, la norme de superficie maximale ne s'applique pas aux commerces de classe E-1 (construction terrassement), E-2 (vente en gros, transport), E-3 (para-agricole) ni aux imprimeries (industrie de classe A).						
[d] cependant, la superficie brute de plancher maximale des commerces de vente au détail de produits d'épicerie est fixée à 2 000 mètres carrés.								

Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 5 800 professionnels
- 325 bureaux
- 65 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie

NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux
- Consultation en construction verte LEED^{MC}

Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network around the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 5,800 professionals
- 325 offices
- 65 countries around the world
- NAI Global has received top industry rankings

NAI Terramont Commercial provides the following services :

- Corporate services
- Acquisitions / Dispositions
- Landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Feasibility study
- Lease administration
- Green / LEEDTM consultation

NAI Terramont Commercial

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

+1 514 866 3333



naiterramont.ca