



## Terrain, rue de l'Industrie, Saint-Mathieu-de-Belœil (QC)

Terrain industriel de 264 748 pi<sup>2</sup> pour développement de 121 500 pi<sup>2</sup>, prêt à construire  
264,748 ft<sup>2</sup> industrial lot for development of 121,500 ft<sup>2</sup>, ready to build



### Paul-Éric Poitras

Associé principal  
Courtier immobilier agréé DA - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.  
☎ 514 866 3333 x222  
📠 514 993 2035  
✉ [pepoitras@naiterramont.ca](mailto:pepoitras@naiterramont.ca)

**CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN | LAND FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Terrain | Land 264 748

**Construction possible | Possible Construction**

Bâtiment | Building 100 000 à | to 121 500

**Dimensions**

Terrain | Land ± 1 788' x 2 356' (Irr.)



**Prix demandé | Asking Price**

10 060 348 \$ (38,00 \$/pi² | ft²)

**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Zonage | Zoning**

16 – Industriel | Industrial

**Numéro de lot | Lot number**

6 585 687

(Cadastre du Québec)

**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**



**Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)**

Terrain | Land 1 687 700 \$

Total 1 687 700 \$

**Taxes**

Municipales | Municipal (2024) 25 202 \$

Scolaire | School (2024-2025) - \$

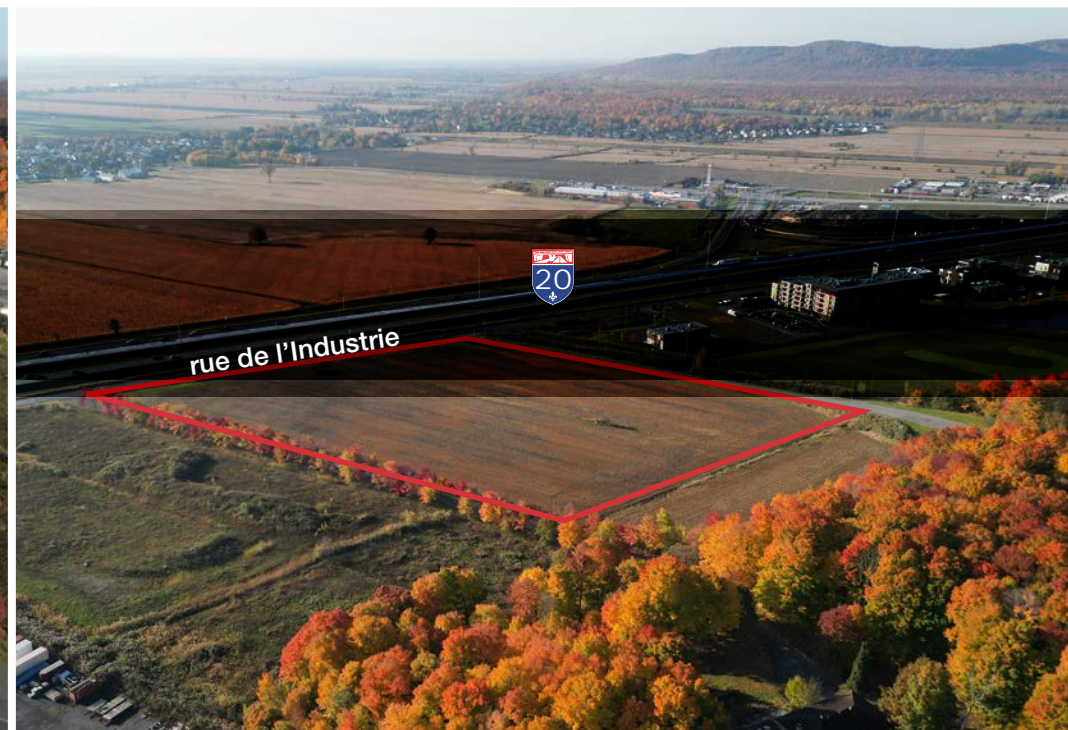
Total 25 202 \$

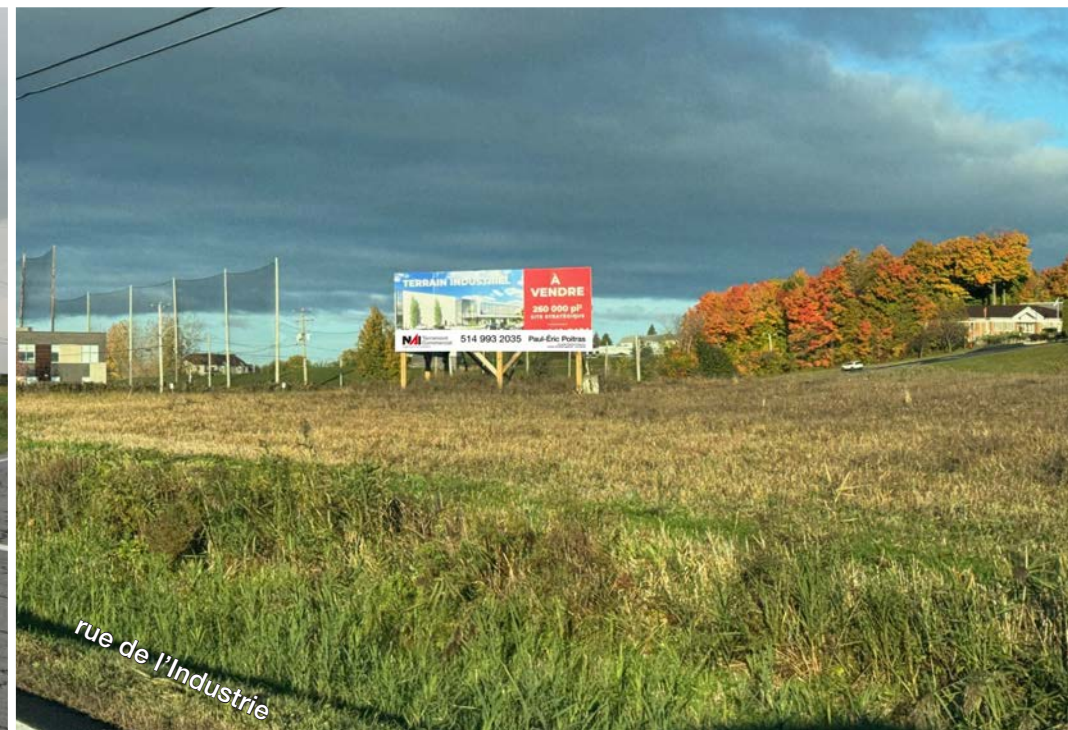
**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Tous les services (gas, égouts, eau, électricité)  
 All services (gas, sewage, water, electricity)
- Prêt à construire | Ready to build
- Circulation | Traffic
  - Autoroute 20: 89 000 véhicules | jour moyen de la semaine
  - Highway 20: 89,000 vehicles | average week day
- Taxes de parc payées | Park taxes paid
- Possibilité de subdiviser | Subdivision possible









**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**

Municipalité de Saint-Mathieu-de-Belœil  
Grilles de spécifications

Municipalité de Saint-Mathieu-de-Belœil  
Grilles de spécifications

Règlement n° 22.10.01.23

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I-1	I-2	I-3 <sup>(1)</sup>	I-4 <sup>(1)</sup>	I-5 <sup>(1)</sup>	I-6 <sup>(1)</sup>	I-7 <sup>(1)</sup>	I-8 <sup>(1)</sup>	I-9 <sup>(1)</sup>	I-10 <sup>(1)</sup>
<b>4.4 GROUPE PUBLIQUE</b>											
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
<b>D Services administratifs publics</b>											
D.1	Services administratifs gouvernementaux										
D.2	Services de protection										
D.3	Services des travaux publics										
E	Équipements culturels										
F	Services récréatifs										
G	Cimetières										
H	Conservation										
I	Équipement et réseau d'utilité public	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>4.5 GROUPE AGRICOLE</b>											
A	Culture			X							
B	Élevage d'animaux										
C	Élevage contraignant										
D	Chenils										
<b>4.6 GROUPE INDUSTRIEL</b>											
A	Industries légères	X <sup>(2)</sup>	X <sup>(7)</sup>	X <sup>(2)</sup>	X <sup>(2)</sup>		X <sup>(2)</sup>	X <sup>(2)</sup>	X <sup>(2)</sup>	X <sup>(2)</sup>	X <sup>(2)</sup>
B	Industries lourdes		X <sup>(7)</sup>								
C	Aéroportuaire										
D	Activités d'extraction										
E	Industries de récupération										
F	Activités reliées à l'entreposage		X <sup>(7)</sup>								
G	Industries artisanales	X <sup>(2)</sup>	X <sup>(7)</sup>								
<b>Usages spécifiquement autorisés</b>											
	Salle de conditionnement physique	X		X				X			
	Vente de matériaux de démolition		X								
	Vente de matériaux de construction		X <sup>(7)</sup>								
	Service de buanderie, nettoyage à sec				X						
	Service d'entretien des bâtiments				X <sup>(2)</sup>						
	Fabrication, vente et réparation de machinerie lourde					X <sup>(1)</sup>					
	L'usage industrie de fabrication ou d'assemblage de véhicules récréatifs			X <sup>(2)</sup>							
<b>Usages spécifiquement prohibés</b>											
	Atelier de débousselage et de peinture		X								
	Lave-auto		X								
	Ligne d'oléoduc (pipeline)		X								
	Vente de véhicules	X	X								
<b>Constructions spécifiquement autorisées</b>											

**Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone**

Règlement n° 22.10.01.23

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	I-1	I-2	I-3 <sup>(1)</sup>	I-4 <sup>(1)</sup>	I-5 <sup>(1)</sup>	I-6 <sup>(1)</sup>	I-7 <sup>(1)</sup>	I-8 <sup>(1)</sup>	I-9 <sup>(1)</sup>	I-10 <sup>(1)</sup>
<b>Marge de recul avant minimale :</b>										
• bâtiment principal (m)	20	20	10	15 <sup>(3)</sup>	7,5	20	20	20	20	20
<b>Marge de recul arrière minimale :</b>										
• bâtiment principal (m)	6	6	10	10	15	10	10	10	10	10
<b>Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :</b>										
• bâtiment isolé (m)	2	2	5	15	5	15	10	15	15	15
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Somme minimale des marges de recul latérales d'un bâtiment principal</b>										
• bâtiment isolé (m)	5	5	10	30	10	30	20	30	30	30
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Dimensions du bâtiment principal</b>										
• largeur minimum (m)	7,5	7,5	10	15	12	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
• superficie de plancher minimum (m <sup>2</sup> )	250	250	450	1000	450	1000	1500	1000	1000	1000
• nombre d'étages : minimum / maximum	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2 <sup>(4)</sup>	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2
<b>Lotissement</b>										
Largeur minimale (m)	35	35	35	35	35	35	60	35	35	35
Profondeur minimale (m)	50	50	40	50	50	50	90	50	50	50
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	3000	3000	2000	3000	3000	3000	4500	3000	3000	3000
<b>Divers</b>										
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	50	50	50	40	30	40	45	45	45	40
PIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PAE	-	-	-	-	-	X	-	-	X	X
Projet intégré	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Description des renvois :**

- (1) Dispositions particulières pour les zones résidentielles à la section 22 du chapitre 15.
- (2) L'entreposage extérieur est interdit.
- (3) La marge avant minimale est de 20 m pour les industries de bois (fenêtre, porte, etc.).
- (4) Sur les terrains en bordure de la rue de l'Industrie, la hauteur maximale des bâtiments est de 15 m. La hauteur en étage ne s'applique pas à ces terrains.
- (5) La façade de tout bâtiment principal doit avoir une largeur minimale équivalant à 35 % de la largeur du terrain, mesuré à la ligne avant du terrain.
- (6) Uniquement les magasins de vente de détail et de gros de matériaux en vrac pour le jardinage.
- (7) Voir article 15.22.9 du règlement de zonage en vigueur.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur | Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril

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.