

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

2 795 000 \$
~~3 149 000 \$~~

3107, rue Bernard-Pilon, Saint-Mathieu-de-Beloeil (QC) J3G 4S5

Bâtiment industriel de 12 585 pi² en zonage lourd et léger. Possibilité d'occupation rapide. Très rare sur le marché
12,585 ft² industrial building with heavy and light zoning. Quick occupancy possible. Very rare on the market

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

Carl Belleau

Courtier immobilier - Commercial
Carl Belleau inc.
☎ 514 866 3333 x107
📠 514 991 1518
✉ cbelleau@naiterramont.ca

Karl Bernard

Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.
☎ 514 866 3333 x 109
📠 581 989 2507
✉ kbernard@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bureau Office	1 000
Entrepôt Warehouse	11 489
Mezzanine	946
Total	13 435
Terrain Land	29 518

Disponibilité | Availability 90 jours | days



Prix demandé | Asking price 3 149 000\$ (234,38\$/pi²|ft²) | **Prix optimisé | Optimized price** 2 795 000\$ (208,03\$/pi²|ft²)

Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²) 16,00\$
Frais d'exploitation estimés 2024 (\$|pi²) À confirmer
Estimated operating expenses 2024 (\$|ft²) To confirm



Construction
1977 & 2017



**Hauteur libre
Clear Height**
14' – 28'

Voir page 6 | See page 6



Portes au sol | Drive-in Doors

Extérieures | Outdoors
3 (12' x 16')
1 (12' x 14')
Intérieures | Indoors
3 (12' x 14')
2 (8' x 8')



Chauffage | Heating
Électrique, gaz et
aérotherme au gaz
Electric, gas and gas
unit heater



**Air climatisé
Air Conditioning**
Central



**Caméras de surveillance
Surveillance Cameras**
Intérieures et extérieures
Indoors and outdoors



**Entrée électrique
Electric Entry**
400 A, 600 V



Éclairage | Lighting
DEL | LED
Néon | Neon



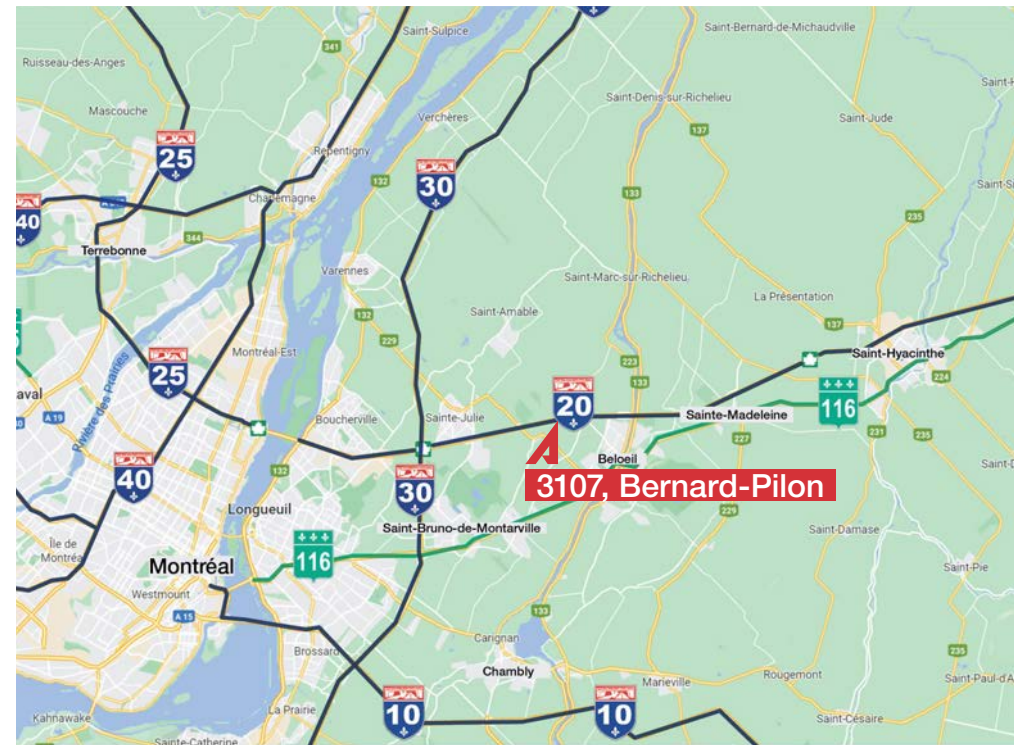
**Plateforme élévatrice
Lift**
Oui | Yes



Stationnement | Parking
± 20 extérieur | Outdoor
± 10 intérieur | Indoor



Routes & Autoroutes | Highways



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I-2, Commercial, industriel lourd et léger
 Industrial heavy and light

Numéro de lot | Lot Number

5 131 840

(Cadastre du Québec)

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)

Terrain Land	254 500 \$
Bâtiment Building	662 500 \$
Total	917 000 \$

Taxes

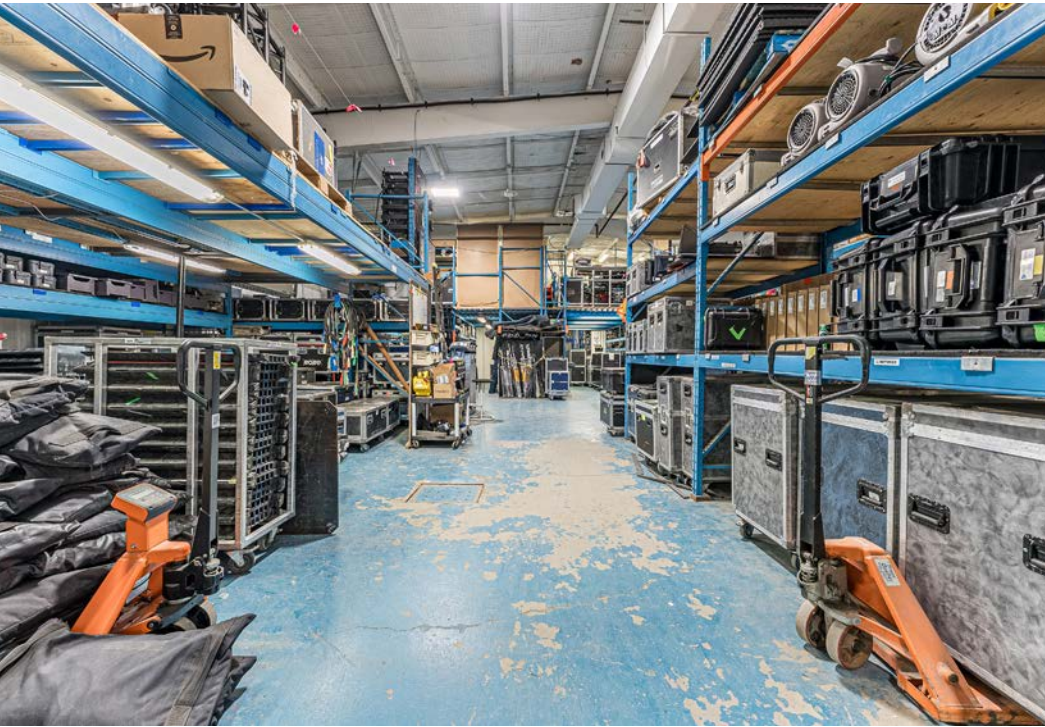
Municipales Municipal (2024)	11 711 \$
Scolaire School (2023-2024)	867 \$
Total	12 578 \$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Quai de chargement avec niveleur | Loading dock with leveller
- Structure autoportante, pas de colonnes
 Self-supporting structure, no columns
- Hauteur libre de 28' | 28' clear height
- Construction de qualité | High-quality construction
- Quartier industriel très actif | Busy industrial district
- À moins de 5 minutes de l'autoroute 20
 Less than 5 minutes away from Highway 20
- À 30 minutes de Montréal et à 20 minutes de Saint-Hyacinthe
 30 min away from Montreal and 20 min from St-Hyacinthe







PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN

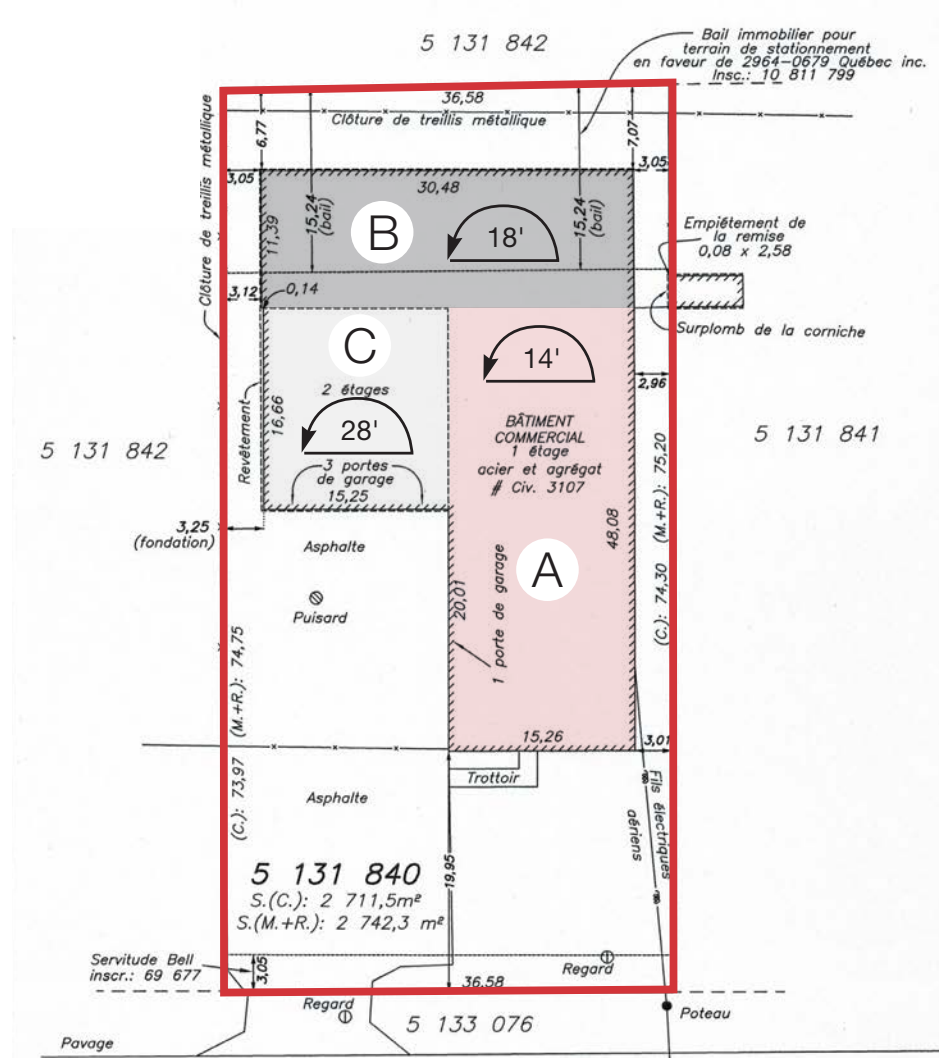
Superficie & hauteur libre
 Area & Clear Height

A ± 4 950 pi² | ft²

B ± 3 730 pi² | ft²

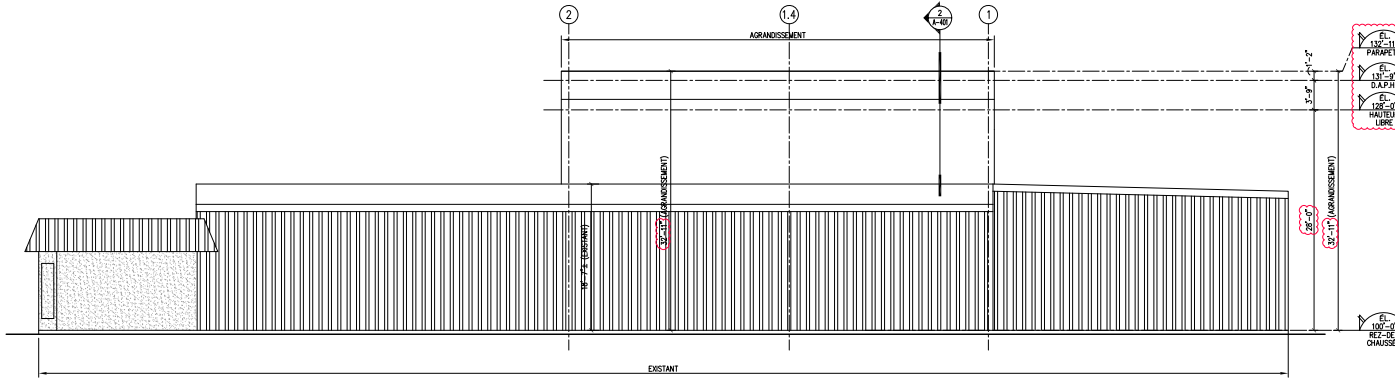
C ± 2 730 pi² | ft²*

*Superficie au plancher
 Floor area

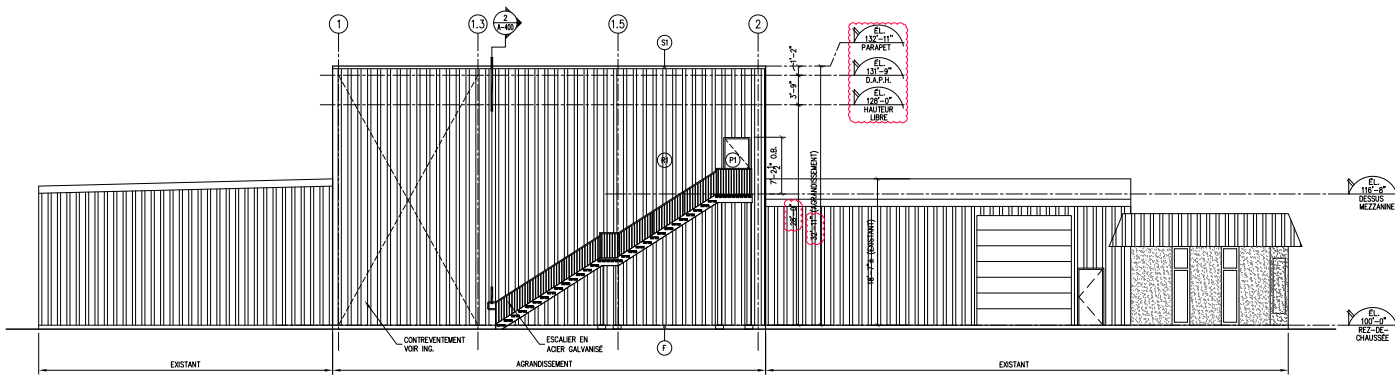


RUE BERNARD-PILON

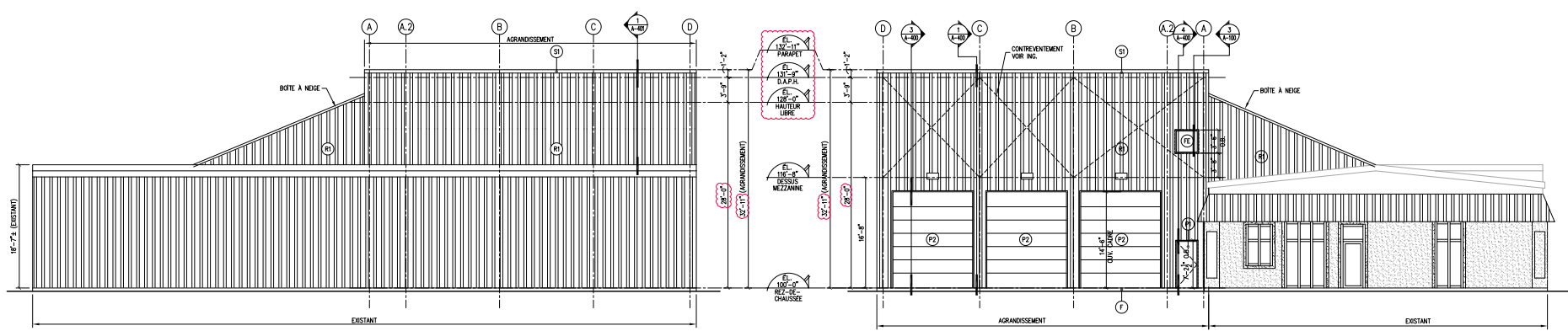
PLAN D'ÉLEVATION | ELEVATION PLAN



4 ÉLEVATION "SUD-EST"
A-300 ÉCHELLE 1/8" = 1'-0"



3 ÉLEVATION "NORD-OUEST"
A-300 ÉCHELLE 1/8" = 1'-0"



2 ÉLEVATION "NORD-EST"
A-300 ÉCHELLE 1/8" = 1'-0"

1 ÉLEVATION "SUD-OUEST"
A-300 ÉCHELLE 1/8" = 1'-0"

LISTE DES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS ET CHOIX DE COULEUR:

SOLIN:

- (S1) SOLIN MÉTALLIQUE EN ACIER PRÉPÉINT COULEUR: GC-56162 LIN ANTIQUE

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR:

- (R1) REVÊTEMENT MÉTALLIQUE VERTICAL EN ACIER GALV. PRÉPÉINT MODÈLE CL-439 COULEUR: GC-56162 LIN ANTIQUE

PORTE:

- (P1) PORTE ET CADRE EN ACIER, ISOLÉS, PEINTS, COULEUR: GRIS CHARCOAL TEL QUE L'EXISTANT
- (P2) PORTE DE GARAGE SECTIONNELLE EN ACIER, ISOLÉE COULEUR: CHARCOAL TELLE QUE L'EXISTANT

FENÊTRES:

- (FE) FENÊTRE EN ALUMINIUM, ISOLÉE VERRE THERMOS CLAIR COULEUR: NOIR

FONDATION:

- (F) CRÉPIS DE CIMENT COULEUR: GRIS

LÉGENDE

- O.B. OUVERTURE BRUTE
- O.S. OUVERTURE STRUCTURE
- 1 A-400 SIGNIFIE QUE LE DÉTAIL EST SIMILAIRE, DES ÉLÉMENTS PEUVENT ÊTRE DIFFÉRENTS DU DÉTAIL

GRILLE ZONAGE | ZONING GRID

Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloil
Grilles de spécifications

h) **Zone industrielle « I »**

Règlement n° 22.10.01.23

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisés	Zones									
		I-1	I-2	I-3 ⁽¹⁾	I-4 ⁽¹⁾	I-5 ⁽¹⁾	I-6 ⁽¹⁾	I-7 ⁽¹⁾	I-8 ⁽¹⁾	I-9 ⁽¹⁾	I-10 ⁽¹⁾
4.2	GRUPE RÉSIDENTIEL										
A	Habitations unifamiliales										
A.1	Habitations unifamiliales isolées										
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B	Habitations bifamiliales										
B.1	Habitations bifamiliales isolées										
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C	Habitations multifamiliales										
C.1	Habitations multifamiliales isolées										
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
F	Habitations en commun										
4.3	GRUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires	X			X			X			
A.2	Bureaux de professionnels	X			X						
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins de la personne										
B.2	Services financiers	X		X			X				
B.3	Services funéraires										
B.4	Services soins médicaux de la personne										
B.5	Services de soins pour animaux										
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Établissements de restauration	X	X				X				
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Magasins grande surface			X ⁽²⁾							
D.3	Autres établissements de vente au détail		X ⁽⁶⁾								
E	Établissements axés sur les véhicules										
E.1	Services d'entretien et de vente	X	X								
E.2	Les débits d'essence			X ⁽²⁾							
F	Établissements axés construction et transport										
F.1	Entrepreneurs construction, excavation, voirie	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾								
F.2	Transport par véhicules lourds	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾								
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
G.5	Commerces de nature érotique										

Règlement n° 22.10.01.23

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