



François Maille, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
FRANÇOIS MAILLÉ COURTIER IMMOBILIER INC.
VIA CAPITALE PARTENAIRES, Agence immobilière
280A, boul. de la Seigneurie O.
Blainville (QC) J7C 5A1
<http://www.viacapitalepartenaires.com>

514-992-1016 / 450-435-2200

francoismaille@hotmail.com



No Centris 24049002 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



3 750 000 \$ + TPS/TVQ

731 Rue Lucien-Leboeuf

Bécancour

G9H 5B6

Région Centre-du-Québec

Quartier Bécancour

Près de Jean-Demers

Parc industriel

Genre de propriété	Industrielle
Style	Bâtisse
Type de copropriété	
Utilisation de la propriété	Commerciale et industrielle
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Nombre total d'étages	1
Dimensions du bâtiment	200 X 100 p
Sup. habitable	
Superficie du bâtiment	20 000 pc
Dimensions du terrain	265 X 263 p
Superficie du terrain	69 754 pc
Cadastre de l'immeuble	6 433 531
Cadastre parties communes	
Possibilité d'échange	
Zonage	Commercial, Industriel
Genre d'exploitation	Entreposage, Manufacture
Genre de commerce	

Année de construction 2023

Date de livraison prévue

Devis

Déclaration de copropriété

Cotisation spéciale

Procès-verbal

États financiers

Règlements de l'immeuble

Assurance de l'immeuble

Carnet d'entretien

Assurance du syndicat

Études de fonds de prévoyance

Reprise/Contrôle de justice Non

Certificat de localisation Oui (2025)

Numéro de matricule

Date ou délai d'occupation 90 jours PA/PL
acceptée

Signature de l'acte de vente 90 jours PA/PL
acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2025
Terrain	229 600 \$
Bâtiment	2 467 000 \$

Taxes (annuelles)

Municipale	1 749 \$ (2025)
Scolaire	1 780 \$ (2025)
Secteur	
Affaire	
Eau	

Énergie (annuelle)

Électricité	
Mazout	
Gaz	

Total 2 696 600 \$

Total

3 529 \$

Total

0 \$

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)

Assurances	15 139 \$
Total	15 139 \$

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 20 000 pc

Type	Industriel	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	731	Type de bail	
Raison sociale	Pliage Précitek inc.	Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	20 000 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Propriétaire occupant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis	
		Option renouv. franchise	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propriétaire	
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation	Béton coulé	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Tôle	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Tôle	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	
Fenestration		Allée	Gravier
Énergie/Chauffage	eau chaude (Boimasse)	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Eau chaude	Particularités du site	
Sous-sol		Proximité	
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Exclusions

Remarques

Votre entreprise mérite un emplacement de choix! Situé au coeur du parc industriel de Bécancour, ce bâtiment polyvalent offre des espaces modulables pour la production, l'entreposage ou la logistique. Profitez d'un accès direct aux grands axes routiers et au port de Bécancour pour maximiser vos opérations. *Superficie généreuse et adaptable *Aires de manoeuvre pour camions et stationnement abondant *Construction solide et entretenue *Localisation idéale pour desservir le Centre-du-Québec et la Mauricie Un site industriel prêt à propulser votre croissance.

Addenda

Sur un grand terrain de 69 754 pi.ca., bâtiment de haute qualité, superficie de 20 000 pi.ca. construction 2023, avec finition intérieure en tôle blanche, aucune poutres, murs en béton, plafond avec une hauteur libre d'environ 20 pieds. Deux (2) portes au sol aux extrémités mesurant 20 x 14 pieds, ainsi que huit (8) portes au sol de 14 x 14 pieds et cinq (5) portes de services. Comprends également une section de bureaux, cafétéria et salle d'eau équipée d'une douche. Il existe également la possibilité d'ajouter une mezzanine. Le gaz naturel est offert à cet endroit mais l'immeuble n'est pas connecté. Le chauffage principal est assuré par un système à eau chaude. Un système secondaire au gaz propane est installé en secours. L'immeuble est équipé d'un système électrique de 600 ampères et 600 volts.

Bécancour : Le choix stratégique pour vos investissements industriels.

Située au coeur du Québec, sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent, la municipalité de Bécancour offre un environnement exceptionnel pour les entreprises industrielles en quête de croissance, de stabilité et de compétitivité.

Un emplacement stratégique

*À proximité immédiate des grands centres urbains (Trois-Rivières, Québec, Montréal).

*Accès direct aux principaux axes routiers, ferroviaires et maritimes.

*Connexion rapide aux marchés nord-américains et internationaux.

Des infrastructures de calibre mondial

*Parc industriel reconnu comme l'un des plus vastes et diversifiés au Québec.

*Accès à une énergie fiable et abordable grâce à Hydro-Québec.

*Une main-d'oeuvre qualifiée.

*Présence d'institutions d'enseignement et de formation technique.

*Main-d'oeuvre compétente, motivée et expérimentée dans les secteurs industriels.

*Culture d'innovation et de collaboration avec les entreprises locales.

*Un milieu de vie attractif.

*Qualité de vie remarquable, combinant nature et services modernes.

*Municipalité engagée dans le développement durable et la transition énergétique.

*Soutien actif aux entreprises pour faciliter leur implantation et leur expansion.

Pourquoi choisir Bécancour?

Parce qu'ici, vos projets trouvent un terrain fertile : des infrastructures solides, une main-d'oeuvre qualifiée, un accès privilégié aux marchés et un environnement propice à l'innovation.

Bécancour, c'est l'avenir industriel du Québec. Venez bâtir le vôtre avec la Municipalité.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Non

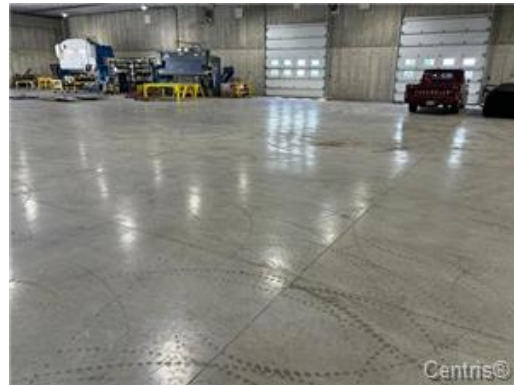
Source

VIA CAPITALE PARTENAIRES, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Entrepôt



Extérieur



Entrepôt



Entrepôt



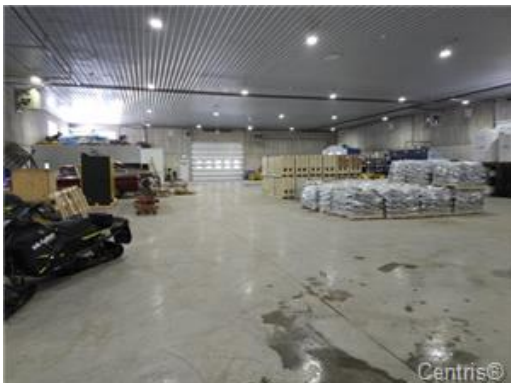
Bureau



Entrepôt



Entrepôt



Entrepôt



Façade



Façade