



**François Maillé**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**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](mailto:francoismaille@hotmail.com)



**No Centris** 20607149 **(En vigueur)**



**579 000 \$ + TPS/TVQ**

**30 Route 122**  
**Sainte-Clotilde-de-Horton**  
**J0A 1H8**

**Région** Centre-du-Québec

**Quartier**

**Près de** Léon

**Parc industriel**

|                                    |                             |                                      |                         |
|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| <b>Genre de propriété</b>          | Commerciale                 | <b>Année de construction</b>         | Inconnue                |
| <b>Style</b>                       | Bâtisse                     | <b>Date de livraison prévue</b>      |                         |
| <b>Type de copropriété</b>         |                             | <b>Devis</b>                         |                         |
| <b>Utilisation de la propriété</b> | Commerciale et industrielle | <b>Déclaration de copropriété</b>    |                         |
| <b>Type de bâtiment</b>            | Isolé (détaché)             |                                      |                         |
| <b>Nombre total d'étages</b>       | 1                           |                                      |                         |
| <b>Dimensions du bâtiment</b>      | 70,2 X 67,11 p              | <b>Cotisation spéciale</b>           |                         |
| <b>Sup. habitable</b>              |                             | <b>Procès-verbal</b>                 |                         |
| <b>Superficie du bâtiment</b>      | 4 765,93 pc                 | <b>États financiers</b>              |                         |
| <b>Dimensions du terrain</b>       | 124,4 X 204,2 p irr         | <b>Règlements de l'immeuble</b>      |                         |
| <b>Superficie du terrain</b>       | 41 176,25 pc                | <b>Assurance de l'immeuble</b>       |                         |
| <b>Cadastre de l'immeuble</b>      | 5 480 902                   | <b>Carnet d'entretien</b>            |                         |
| <b>Cadastre parties communes</b>   |                             | <b>Assurance du syndicat</b>         |                         |
| <b>Possibilité d'échange</b>       |                             | <b>Études de fonds de prévoyance</b> |                         |
| <b>Zonage</b>                      | Commercial, Industriel      | <b>Reprise/Contrôle de justice</b>   | Non                     |
| <b>Genre d'exploitation</b>        | Entreposage, Service        | <b>Certificat de localisation</b>    | Oui (2021)              |
| <b>Genre de commerce</b>           | Entreposage, Garage         | <b>Numéro de matricule</b>           |                         |
|                                    |                             | <b>Date ou délai d'occupation</b>    | 90 jours PA/PL acceptée |
|                                    |                             | <b>Signature de l'acte de vente</b>  | 90 jours PA/PL acceptée |

### Évaluation (municipale)

**Année** 2025  
**Terrain** 30 200 \$  
**Bâtiment** 203 500 \$

### Taxes (annuelles)

**Municipale** 2 882 \$ (2025)  
**Scolaire** 176 \$ (2025)  
**Secteur**  
**Affaire**  
**Eau**

### Énergie (annuelle)

**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 233 700 \$ **Total** 3 058 \$ **Total**

### Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 1 815 pc

|                       |            |                                  |                       |                                           |
|-----------------------|------------|----------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| <b>Type</b>           | Industriel | <b>Loyer mensuel</b>             | 1 650 \$ (2025-02-01) | <b>Inclus selon bail</b>                  |
| <b>Numéro d'unité</b> |            | <b>Type de bail</b>              | Net                   | Bail à signer, Déneigement                |
| <b>Raison sociale</b> |            | <b>Valeur locative</b>           |                       | <b>Exclus selon bail</b>                  |
| <b>Superficie</b>     | 1 815 pc   | <b>Option de renouv. du bail</b> | Oui (1 an)            | Chauffage, Taxes, Électricité, Eau chaude |

|                  |                             |                                                                            |
|------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bail</b>      | 2025-02-01 au<br>2026-12-31 | <b>Vente d'entreprise</b>                                                  |
| <b>Franchise</b> |                             | <b>En exploitation depuis</b><br><b>Option renouv.</b><br><b>franchise</b> |

**Caractéristiques**

|                               |                       |                                 |                                      |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Système d'égouts              | Municipalité          | Commodités - Unité/propriétaire |                                      |
| Approvisionnement eau         | Municipalité          | Chargement                      |                                      |
| Fondation                     | Dalle de béton au sol | Appareils loc. (mens.)          |                                      |
| Revêtement de la toiture      | Tôle                  | Stat. cadastré (incl. prix)     |                                      |
| Revêtement                    | Clin de vinyle        | Stat. cadastré (excl. prix)     |                                      |
| Plancher séparateur           |                       | Stat. (total)                   |                                      |
| Fenestration                  |                       | Allée                           |                                      |
| Énergie/Chauffage             | Propane               | Terrain                         | Clôturé                              |
| Mode chauffage                |                       | Particularités du site          |                                      |
| Sous-sol                      |                       | Proximité                       |                                      |
| Rénovations                   |                       | Étude environnementale          | Phase 1 (2021/11), Phase 2 (2021/11) |
| Eau (accès)                   |                       | Garage                          |                                      |
| Adapté pers. mobilité réduite |                       |                                 |                                      |

**Inclusions**

**Exclusions**

**Remarques**

Immeuble situé sur le coin de la Rte 122 et la rue Saint- Léon. Superficie du bâtiment principal : environ 4 482 pi.ca. comprenant 5 portes de garage. Chauffage propane. Abri: structure d'acier et toiture en tôle : 3 782 pi.ca., Terrain clôturé : 41 176 pi.ca. Branchement Internet et système de caméras de sécurité. Le bâtiment est divisé en deux locaux, 200 ampères chacun (total 400 ampères) pouvant générer des revenus locatifs annuels. Zonage C-6 \*Grossiste \* Industriel sans nuisance  
\*Manufacturier \*Services \*Vente au détail.

**Addenda**

Avoir un entrepôt à Sainte-Clotilde-de-Horton, au Québec, peut offrir plusieurs avantages stratégiques et économiques . Voici les principaux atouts de cette localisation:

**EMPLACEMENT STRATÉGIQUE**

\*Située au centre du Québec, entre Drummondville, Victoriaville et Trois-Rivières, ce qui facilite les déplacements et la logistique régionale.

\*Accès rapide aux autoroutes principales, idéal pour le transport de marchandises.

**INFRASTRUCTURES ADAPTÉES**

\*Bâtiments industriels avec 5 portes de garage pour camions lourds, chauffage au propane, internet et systèmes de sécurité modernes.

\*Bâtiment déjà divisé en locaux pouvant générer des revenus locatifs, ce qui est intéressant pour les investisseurs.

**QUALITÉ DE VIE ET ENVIRONNEMENT**

\*Environnement paisible, entouré par la rivière Nicolet et des paysages naturels.

\*Moins de congestion et de stress comparé aux grandes villes, ce qui peut améliorer la productivité et le bien-être des employés.

Sainte-Clotilde-de-Horton est située dans le Centre-du-Québec, dans la MRC d'Arthabaska. Voici quelques villes importantes ou bien connues à proximité :

Villes à proximité

Victoriaville (à environ 20 km) par Rte 122

Drummondville (à environ 30 km) par Rte 122 ou Trans Canadienne

Trois-Rivières (à environ 70 km) par Rte 55

Plessisville (à environ 25 km)

Nicolet (à environ 50 km) par Rte 55

**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



Photo aérienne



Extérieur



Entrepôt



Autre



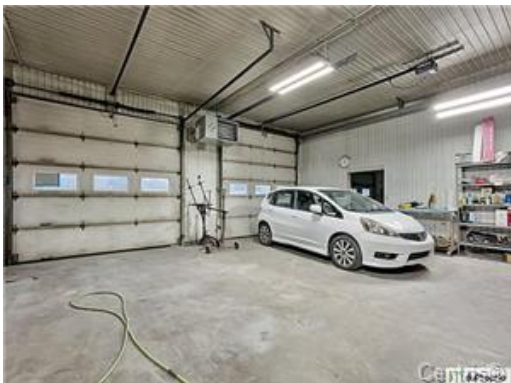
Extérieur



Façade



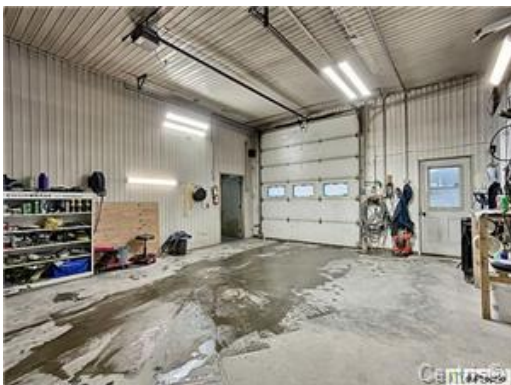
Extérieur



Garage



Garage



Garage



Entrepôt