



Propriété industrielle à vendre

830, rue Saint-Pierre Sud | Joliette (Québec)





L'opportunité

Sommaire exécutif

Avison Young est fier de vous présenter cette opportunité d'acquérir une propriété comprenant un vaste terrain de 335 111 pi² sur lequel est construit un immeuble industriel de 48 250 pi². Le terrain excédentaire de la propriété offre un potentiel d'agrandissement puisque le zonage en place permet des usages d'industrie de prestige et d'industrie légère.

Le 830, rue Saint-Pierre Sud est adjacent au parc industriel de Joliette, situé au cœur de la ville. La propriété profite d'une excellente visibilité et accessibilité grâce à la proximité de la route 158 et de l'autoroute 31, permettant un accès à l'autoroute Félix-Leclerc (40) en seulement 7 minutes de route.

**Bâtiment industriel de
48 250 pi² sur un terrain
de 335 111 pi² offrant
un important potentiel
d'agrandissement**





Sommaire de la propriété

Adresse	830, rue Saint-Pierre Sud
Municipalité	Joliette
Désignation légale	Lot 5 119 162, Cadastre du Québec
Année de construction	1997
Superficie du bâtiment	48 250 pieds carrés
Superficie bureau	7 000 pieds carrés

PRIX DEMANDÉ	Contacter le courtier
Nombre d'étages	1 étage, plus mezzanine (bureau)
Zonage, usages permis	Zone I02-045 (industrie légère et de prestige)
Superficie du terrain	335 111 pieds carrés
Agrandissement	Potentiel d'agrandissement sur le terrain excédentaire
Autre	Espace abondant pour le stationnement de remorques



Évaluation municipale et taxes foncières

Rôle d'évaluation	2023-2024-2025
Évaluation municipale, terrain	818 300 \$
Évaluation municipale, bâtiment	1 857 300 \$
Évaluation municipale totale	2 675 600 \$

Taxes municipales (2024)	46 993,44 \$
Taxe scolaire (2024-2025)	2 237,69 \$
Taxes foncières totales	49 231,13 \$

Zonage

Règlement de zonage de la Ville de Joliette | Zone I02-045



Classes autorisées

Industrie				
Industrie de prestige - i1	x		x	
Industrie légère - i2		x		x
Usages spécifiquement permis		(2)		(2)
Usages spécifiquement exclus		(1)		(1)

Normes prescrites

Structure				
Isolée	x	x		
Jumelée			x	x
Marges				
Avant minimale (m)	12	12	12	12
Latérale minimale (m)	6	6	6	6
Latérales totales (m)	15	15	15	15
Arrière minimale (m)	9	9	9	9
Dimensions du bâtiment				
Hauteur maximale (m)	11	11	11	11
Densité d'occupation				
Coefficient max. d'occupation du sol	0,80	0,80	0,80	0,80

Divers

	7.3	7.3	7.3	7.3
	7.9	7.9	7.9	7.9
Dispositions spéciales	7.20	7.47	7.20	7.47
		7.20		7.20

Notes :

P.I.I.A

(1) 4.4.2.1 c), e) et j)

(2) Établissement industriel de récupération

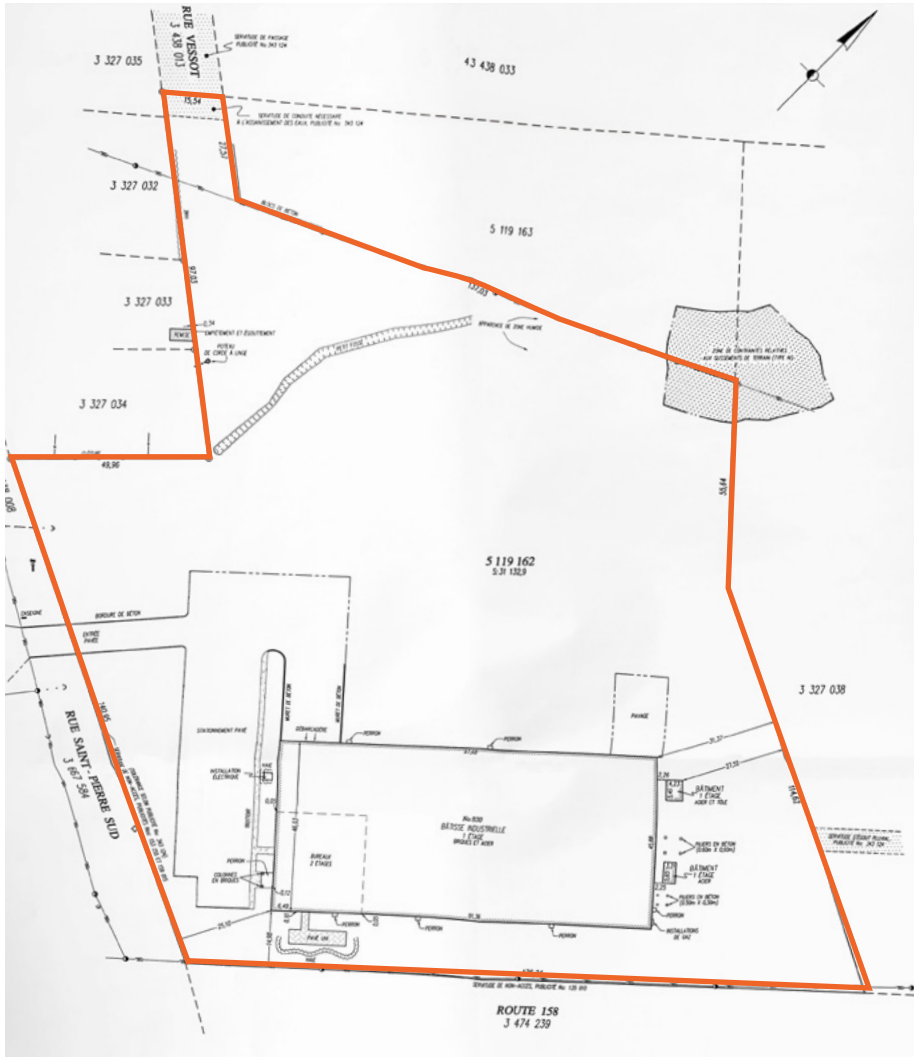
Le terrain

Superficie	355 111 pieds carrés
Forme	Irrégulière
Frontage	140,94 mètres (462,4 pieds)
Profondeur	176,24 mètres (578,2 pieds)
Services publics	Tous les services offerts par la ville
Aménagements paysagers	Pavage d'asphalte Enseigne Pelouse et arbustes Trottoirs





Plan du certificat de localisation



Le bâtiment

Description physique

Superficie totale	48 250 pieds carrés
Superficie bureau	6 500 pieds carrés
Type de bâtiment	Industriel
Nombre d'étages	1 étage plus mezzanine
Porte(s) au sol	1
Quai(s) de chargement	4
Hauteur libre	18 pieds (entrepôt)
Espace entre les colonnes	24'3"
Année de construction	1997



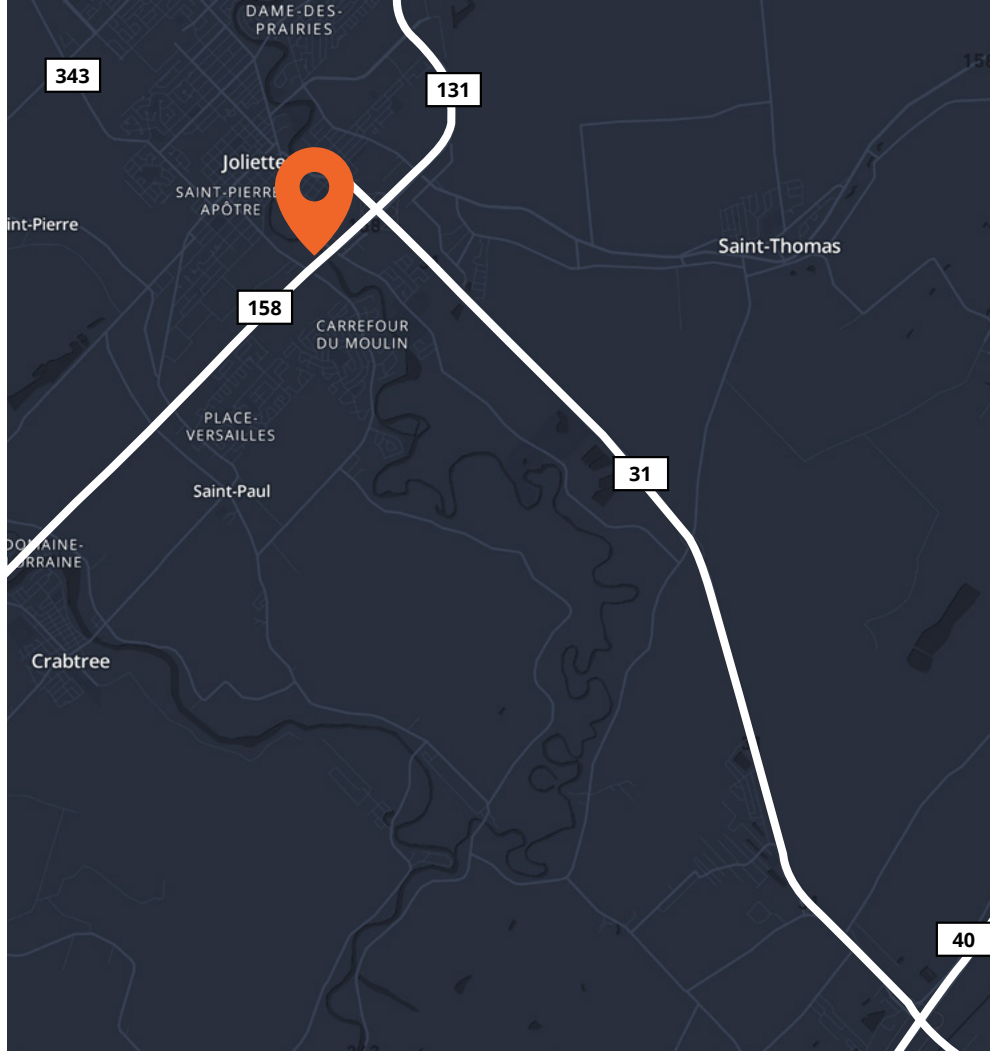


Le bâtiment

Description technique

Structure	Acier et blocs de béton
Dalle au sol	Dalle de béton au niveau du sol
Planchers structuraux	Béton
Murs extérieurs	Revêtement en métal prépeint (entrepôt) Brique (bureau)
Fenêtres	Fixes à isolation thermique (bureau)
Compositions du toit	Toiture en membrane élastomère
Électricité	600V et 800A
Chauffage/climatisation	Unités de toit (2) et plinthes électriques (bureau) convecteurs suspendus au gaz naturel et chauffage radiant (entrepôt)
Protection intérieure	Système d'alarme, extincteurs de fumée, système de gicleurs automatiques
Autres	Casiers pour employés Aménagement paysager amélioré, incluant aire de pique-nique pour employés Bureau de réception





Le secteur

Quartier industriel de Joliette

Le quartier industriel de Joliette abrite diverses industries, notamment dans les domaines de la fabrication, de la transformation des produits alimentaires, de la production de matériaux de construction, et de la mécanique industrielle. L'agroalimentaire est également un secteur important dans cette région.

Ce quartier bénéficie d'un bon réseau d'infrastructures, avec des routes et des accès qui facilitent les déplacements des biens et des services. Le secteur est aussi bien desservi par des services de transport et d'approvisionnement, ce qui est essentiel pour le développement des entreprises industrielles locales.

Le quartier industriel de Joliette a connu une évolution au fil des années, avec une diversification des secteurs d'activité et un renouvellement des infrastructures. Le développement de nouveaux parcs industriels et l'amélioration des services aux entreprises sont des priorités pour la ville afin de maintenir la compétitivité de la région. Le secteur technologique et les entreprises liées à l'innovation commencent également à s'implanter dans cette zone, apportant un potentiel de diversification économique.

La localisation stratégique offre à la propriété une excellente visibilité dans un secteur industriel bien établi



Modalités et conditions du processus de vente

Superior Solutions L.P. (le « Propriétaire » ou le « Vendeur ») a retenu les services de **Services immobiliers commerciaux Avison Young** (« l'Agence ») comme agence immobilière exclusive pour la vente de la propriété sise au **830, rue Saint-Pierre Sud** dans la ville de Joliette (Québec) décrite dans les présentes (la « Propriété »).

Présentation de renseignements confidentiels

La présente brochure de renseignements, ainsi que les renseignements confidentiels contenus dans la salle virtuelle (la « Documentation »), ont été préparés par l'Agence à l'intention des acquéreurs éventuels afin de les assister dans la conduite de leur analyse. La Documentation ne garantit pas son exhaustivité, ni qu'elle contienne toutes les informations requises par un acquéreur éventuel. La Documentation est transmise à titre informatif et à des fins de discussions uniquement. Elle ne constitue pas une offre de vente ou d'acquisition de la Propriété. La Documentation présente un résumé de certains renseignements relatifs aux caractéristiques physiques et autres de la Propriété.

Les renseignements qui ont servi à concevoir la présente brochure proviennent de diverses sources jugées fiables. Cependant, ni le Propriétaire, ni l'Agence ne font d'affirmations, de déclarations ou ne fournissent de garantie, expresse ou tacite, quant à l'exactitude ou au caractère complet des renseignements ou des énoncés contenus aux présentes ou autrement fournis. Le Vendeur et l'Agence rejettent expressément toute responsabilité pour toute erreur ou omission dans le présent document ou dans toute autre communication écrite et verbale transmise aux acquéreurs éventuels ou mis à leur disposition.

Il est entendu que la Documentation ne pourra être copiée, reproduite ou distribuée à d'autres personnes ou entités, en aucun temps, sans le consentement écrit préalable du Propriétaire et de l'Agence. La Documentation est mise à la disposition des acquéreurs pour fins d'informations seulement, et à la condition expresse que lesdits acquéreurs ne l'utiliseront pas à des fins autres que celles permises aux présentes. Toute personne ayant reçu la Documentation remettra sur demande et sans délai tous les documents reçus de l'Agence sans en conserver la moindre copie. En donnant accès à la Documentation, le Vendeur et l'Agence ne s'engagent à aucune

obligation de fournir quelque renseignement supplémentaire avant présentation d'une offre formelle.

Si quelconques renseignements en lien avec la Propriété, autre que les informations contenues dans la Documentation, étaient fournis à quelque moment que ce soit verbalement ou autrement par le Vendeur ou l'Agence, ces dits renseignements seraient donnés à titre de service seulement sans engagement ni garantie quant à leur exactitude ou à leur caractère exhaustif. Un acquéreur éventuel ne devrait pas se fier uniquement à ces renseignements sans effectuer une recherche ou vérification indépendante.

Processus d'offre

Après avoir étudié la Documentation mise à leur disposition, les acquéreurs éventuels sont invités à soumettre une proposition au Vendeur, par l'intermédiaire de l'Agence. Les propositions seront évaluées d'abord en fonction du prix offert, du mode de paiement, de la capacité de l'acquéreur éventuel à conclure la transaction, de l'échéancier et des conditions de clôture.

Le Vendeur se réserve le droit de choisir, à son entière discrétion, la proposition jugée la meilleure. Selon ses propres critères, le Vendeur se réserve le droit de ne pas sélectionner la proposition pour laquelle le montant offert est le plus élevé ainsi que le droit de rejeter toutes les propositions s'il détermine qu'aucune n'est satisfaisante.

Il est convenu que l'acquéreur éventuel assumera les frais reliés à la transaction dont notamment : les frais de notaire, les frais d'une étude environnementale, ou de toute autre étude qu'il jugera nécessaire de faire, les taxes (TPS et TVQ), ainsi que les droits de mutation et les frais d'enregistrement au Bureau de la publicité des droits avec copie conforme à l'attention du Vendeur.

Interlocuteurs

Toutes les offres devront être adressées à Monsieur Philippe Roy et à Monsieur Girard (Jake) Vaughan.

Conditions de la vente

La Propriété, ainsi que toutes les installations et accessoires, seront vendus « tels quels » et sans prix demandé. Aucun

engagement ni aucune garantie, expresse ou tacite, ne sont faits quant aux titres, à la description, à la condition, aux coûts, aux dimensions, à la valeur de revente, à la conformité avec l'utilisation envisagée, ni quant à leur quantité ou à la qualité. De plus, sans limiter la généralité de ce qui précède, toute condition ou garantie, expresse ou tacite, prévue dans le cadre de la Loi sur la vente de biens et services du Québec ne sera pas applicable et devra faire l'objet d'une renonciation de la part de l'acquéreur.

Visites de la Propriété

Les acquéreurs éventuels peuvent prendre rendez-vous pour visiter la Propriété en communiquant avec les interlocuteurs de l'Agence, aux numéros de téléphone indiqués ci-après. Aucune visite ni inspection de la Propriété n'aura lieu sans arrangement préalable avec les interlocuteurs de l'Agence.

Agence immobilière exclusive

Toute demande de renseignements, concernant la Propriété ou relative au contenu du présent document, devra être adressée comme suit :

Services immobiliers commerciaux Avison Young

Agence immobilière commerciale
1801, avenue McGill College, bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4

À l'attention de :

Philippe Roy
Courriel : philippe.roy@avisonyoung.com
Tél. : 514.392.9497

Girard (Jake) Vaughan
Courriel : jake.vaughan@avisonyoung.com
Tél. : 514.392.9496



Contactez-nous

Pour obtenir plus d'information concernant cette opportunité, veuillez contacter :

Philippe Roy

Vice-président associé, solutions corporatives,
Courtier immobilier agréé
514.392.9497
philippe.roy@avisonyoung.com

Girard (Jake) Vaughan

Vice-président
Courtier immobilier agréé
514.392.9496
jake.vaughan@avisonyoung.com

Services immobiliers commerciaux Avison Young
Agence immobilière commerciale
1801, avenue McGill College, bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2025. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.

AVISON
YOUNG
