

# À LOUER

**SAINTE-JULIE**

1990, rue Léonard-de-Vinci

**COMMERCIAL**


3 145 pi<sup>2</sup>



**MICHEL LABBÉ**

Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**

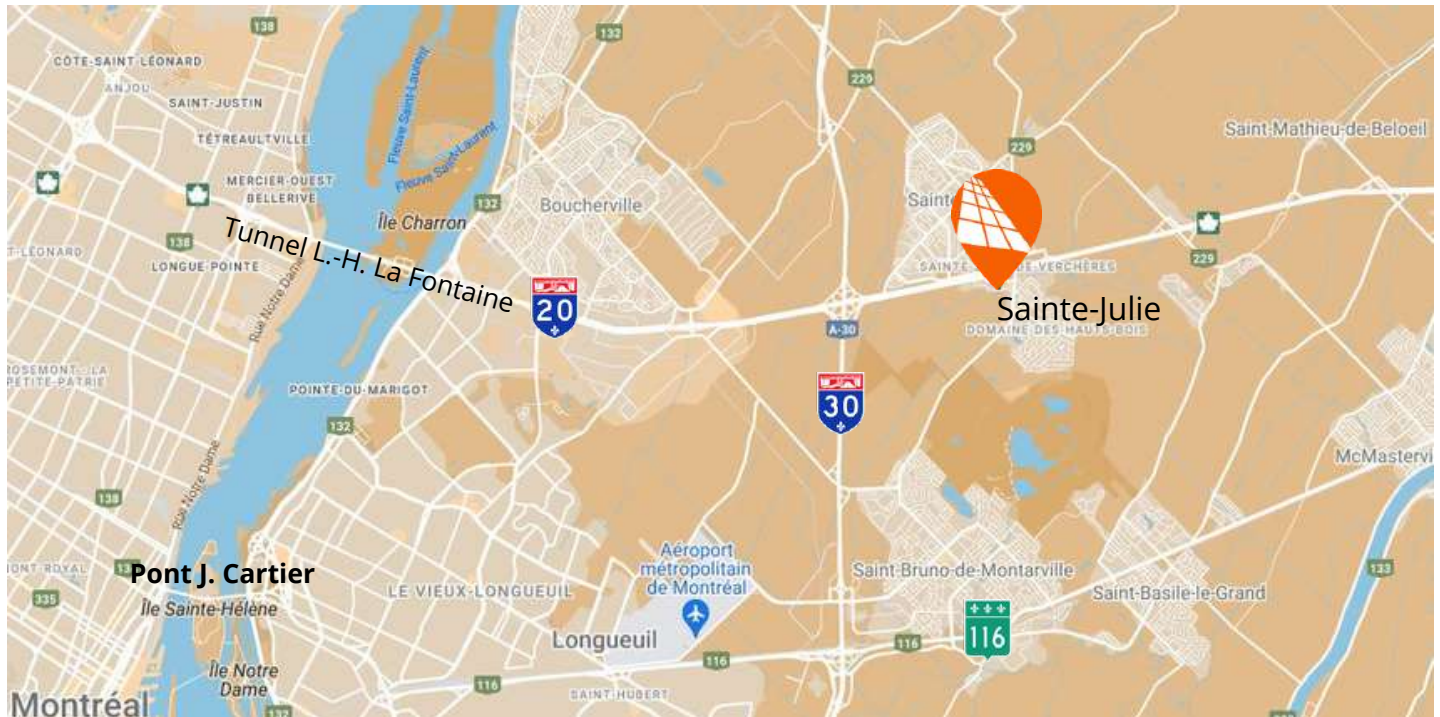
   [intercomsi.com](http://intercomsi.com)



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Édifice bien situé, excellente visibilité près de l'autoroute 20
- À proximité de services et de restaurants
- Idéal pour services professionnels ou pour un commerce
- Deux salles de vestiaires avec douches
- Accès à une salle de conférence partagée à l'étage
- Possibilité d'affichage sur enseigne pylône (voir page 4)



## EMPLACEMENT



Axes routiers



Transport collectif



Ponts routiers

Tunnel Louis-H-La Fontaine (±13 km)  
Pont Jacques-Cartier (±21 km)

## DÉMOGRAPHIE



39 171 habitants



29 751 population active (jour)



19 886 ménages



163 547 \$ revenu moyen/ménage

©Statistiques de [www.sitewize.com](http://www.sitewize.com) 2023



Pièce avant



Pièce avant



Pièce arrière



Pièce avant

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Loyer net	21,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	8,29 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Compteur privé
Stationnement (cases)	Ample
Durée de location (minimum)	5 ans
Disponibilité	30 jours

## SUPERFICIE DISPONIBLE

Local situé au rez-de-chaussée

**Superficie locative**

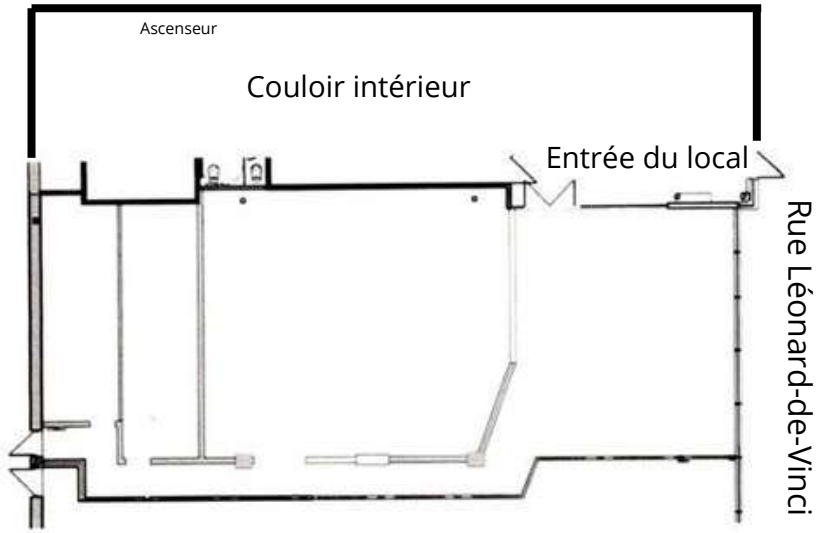
**3 145 pi<sup>2</sup>**

## POINTS TECHNIQUES

Année de construction	2015
Zonage (voir page 5)	C-151
Cadastre	5 432 674



Affichage sur enseigne pylône



**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES						
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>					
	H-1 : Unifamiliale					
	H-2 : Bifamiliale					
	H-3 : Trifamiliale					
	H-4 : Multifamiliale (4 à 8 logements)					
	H-5 : Multifamiliale (9 logements et plus)					
	H-6 : Collective					
	<b>C : COMMERCE</b>					
	C-1 : Quartier	●				
	C-2 : Détail et services	●				
	C-3 : Hébergement	●				
	C-4 : Station-service		●			
	C-5 : Services reliés à l'automobile					
	C-6 : Divertissement					
	<b>I : INDUSTRIE</b>					
	I-1 : Commerce de vente en gros et de services					
	I-2 : Activités extérieures de vente de détail, de gros et de services reliés au transport					
	I-3 : Prestige					
	I-4 : Légère					
	I-5 : Lourde					
<b>P : PUBLIC</b>						
P-1 : Éducation et services sociaux						
P-2 : Administration publique			●			
P-3 : Organismes et associations			●			
P-4 : Activités d'utilité publique			●			
P-5 : Parc et récréation			●			
<b>A : AGRICOLE</b>						
<b>N : AIRE NATURELLE</b>						
N-1 : Conservation						
N-2 : Récréation						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	(1)	● (3)				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(13)		(2)			
<b>NORMES</b>						
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>					
	Isolée	●	●			
	Jumelée					
	En rangée					
	<b>MARGES</b>					
	Fixe sur rue (et secondaire) minimale (m)	15 (4) (12)	15	15(4)		
	Fixes latérales minimales (m)	4	8	4		
	Fixes latérales totales minimales (m)	8	16	8		
	Fixe arrière minimale (m)	15	5	15		
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>					
	Superficie totale de plancher minimale (m <sup>2</sup> )	350	50	350		
	Largeur minimale (m)	9	7	9		
	Profondeur minimale (m)	9	7	9		
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1		
	Hauteur en étage(s) maximale	3 (5)	2	3		
	<b>RAPPORTS</b>					
	Plancher / terrain maximum (%)					
	Bâtiment / terrain minimal (%)					
	Bâtiment / terrain maximal (%)	50	50	50		
	<b>ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR / R.E.T.</b>					
<b>LOTISSEMENT</b>						
<b>TERRAIN</b>						
Frontage minimal pour terrain intérieur (m)	20 (10)	40	20			
Frontage minimal pour terrain d'angle (m)	23 (10)	40	23			
Profondeur minimale (m)	30	40	30			
Superficie minimale pour terrain intérieur (m <sup>2</sup> )	600	1600	600			
Superficie minimale pour terrain d'angle (m <sup>2</sup> )	680	1600	680			
<b>DIVERS</b>						
Notes particulières	(6)(7)(8)	(9)(11)	(6)(8)(9)			
<b>NOTES</b>					<b>Amendements</b>	
(1)	La sous-classe C601 Établissements où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses La sous-classe C606 L'usage 7399.1 Terrain de pratique de golf intérieur (simulateur de golf) est autorisé.				No. Régl.	Date
(2)	P402 Communication				1101-4	15/03/13
(3)	« Salon de beauté et salon de coiffure (C105) » est autorisé à titre d'usage complémentaire. L'installation d'une enseigne occupationnelle à cet effet est prohibée.				1101-28	15/05/15
(4)	6 mètres sur le chemin du Fer-à-Cheval				1101-68	16/03/18
(5)	Pour un bâtiment de la classe d'usage C-3 : Hébergement, 4 étages, dont la hauteur maximale est de 15 mètres.				1101-71	13/04/18
(6)	Un raccordement d'utilité publique souterrain au bâtiment est requis.				1101-78	14/12/18
(7)	Le nombre de cases de stationnement requis pour tout établissement lié à la « restauration (C213) » est majoré de 25 %.				1101-112	15/07/22
(8)	Pour tout bâtiment érigé dans cette zone, une chambre à déchets à l'intérieur doit être aménagée et doit de plus être accessible de l'extérieur.					
(9)	Pour tout terrain contigu à la rue Nobel : - aucune enseigne sur poteau ou sur socle n'est autorisée sur la rue Léonard-De Vinci, dans le cas exclusif d'un lot transversal - nonobstant la superficie du bâtiment, pour tout terrain contigu à la rue Nobel, la superficie maximale autorisée pour tout affichage sur poteau est de 15 mètres carrés et sur socle de 20 mètres carrés et la hauteur est fixée à 7,5 mètres maximum sur socle et sur poteau 15 mètres.					
(10)	10 mètres de frontage sur la rue Léonard-De Vinci pour tout lot transversal.					
(11)	Une entrée charretière peut être agrandie en ajoutant des rayons de courbure à l'intersection de l'allée d'accès et de la rue. En aucun cas le rayon de courbure ne peut être supérieur à 10 mètres.					
(12)	Une marge fixe sur rue secondaire de 8,5 mètres est autorisée pour les terrains d'angle.					
(13)	5990 Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis					

# UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

*INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix,  
basés sur la connaissance de nos courtiers  
immobiliers, de notre personnel de soutien et des  
différentes solutions possibles:  
c'est pourquoi nous existons.*



**MICHEL  
LABBÉ**

Associé  
Courtier immobilier agréé DA  
Immobilier Michel Labbé Inc.  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière