

245 , Route Cloutier
St-Georges-De-Beauce

2.1 Caractéristiques du secteur

La propriété à l'étude est localisée dans un secteur mixte situé sur la Route Cloutier, à Saint-Georges-de-Beauce (secteur St-Jean-de-la-Lande). L'immeuble s'intègre bien dans cet environnement homogène.

Voisinage:	Secteur mixte
Zonage:	Industriel (IA-963) et Agricole (AG-950) (en petite partie).
Âge du secteur:	10 @ 25 ans
Tendance du secteur:	Stable.
Activités immobilières:	Moyennes.
Services:	Route pavée, déneigée et éclairée, électricité, téléphone, cueillette des ordures, réseaux d'égout et d'aqueduc. Tous les services sont à proximité.

2.2 Données sur le terrain

Largeur:	356,54 m (1 170 pieds)
Profondeur:	253,35 m (830 pieds)
Superficie:	6,76 hectares
Forme:	Régulière.
Topographie:	Relativement plane.
Aménagement:	Stationnement de gravier et de pierres concassées.
Utilisation optimale:	Industrielle.

2.3 Description de la bâtisse

Classe:	Standard
Âge apparent:	2002
Année de construction:	Non disponible
Dimensions:	Voir croquis
Aire au sol:	33 174 pi ²
Aire habitable:	33 174 pi ²
Fondation:	Sur muret de béton, radier.
Parement extérieur:	Tôle émaillée, tôle galvanisée.
Portes extérieures:	Acier isolé standard, acier isolé avec verre.
Fenêtres:	Bois recouvert d'aluminium, PVC.
Châssis:	Bois et PVC, de type à battant.
Toiture:	Bardeaux d'asphalte et tôle, avant-toit (soffite).
Annexes:	Perron de béton.
Dépendance:	Plusieurs hangars (voir croquis pour le détail).

Portes intérieures:	Bois, de type standard.
Cloisons:	Placoplâtre, contreplaqué, tôle émaillée.
Plafonds:	Placoplâtre, tôle, de type standard.
Plancher:	Tuiles, béton, céramique.
Plomberie (accessoires):	Toilettes (3), lavabos (3), urinoir (1), vanités (3), ventilateur (1).
Encastrement:	Mélamine et bois mou (panneaux / caissons), comptoir prémoulé et lamifié.
Plomberie (type):	ABS et cuivre, réservoirs (2) à eau chaude de 60 gallons, éviers simples (3) en acier inoxydable.
Électricité:	Entrées de 200, 400, 600 et 800 ampères, 600 volts, 3 phases, avec tableaux de contrôle de 100 et 200 ampères, à disjoncteurs.
Chauffage:	Fournaise à l'huile, aérothermes au gaz propane, électrique à plinthes standards.

Aménagement intérieur:

- Rez-de-chaussée: Bureaux, section usine, salles de toilettes (3).

2.4 Données municipales

Évaluation municipale

- Matricule:
- Rôle triennal:
- Médiane:
- Terrain:
- Bâtisse:

Total :