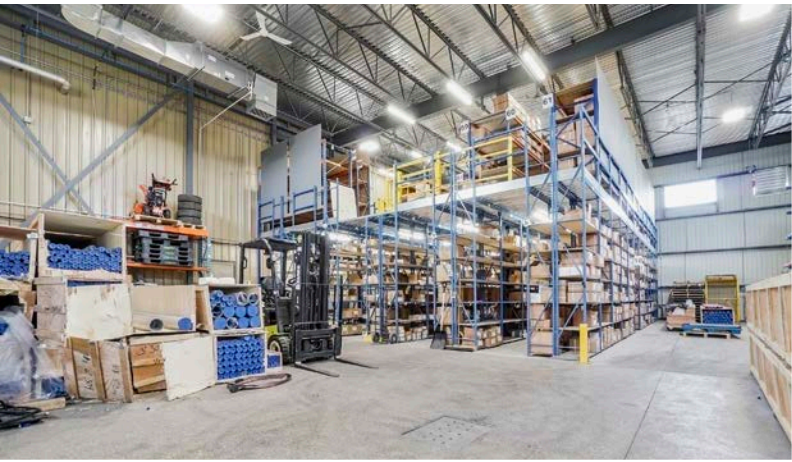




Idéal pour manufacturier, distributeur ou siège social
Ideal building for an owner-occupier, distribution or head office

191, rue Brossard, Delson (Québec) J5B 1W9

Immeuble industriel de $\pm 14\,017$ pi² sur un terrain de 26 505 pi², possédant un entrepôt multifonctionnel, des espaces bureau bien éclairés et une grande cafétéria

$\pm 14,017$ ft² industrial building on a 26,505 ft² lot, with a multifunctional warehouse space, well-lit office space and a large cafeteria



Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

Paul-Éric Poitras

Associé principal
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.
☎ 514 866 3333 x222
📠 514 993 2035
✉ pepoitras@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt RC Ground Floor Warehouse	± 10 143
Entrepôt mezzanine Warehouse	± 958
Bureaux Offices	± 2 916
Total	± 14 017
Terrain Land	26 505

Dimensions

Bâtiment Building	95' x 157' (lrr.)
Terrain Land	131' x 202'

Disponibilité | Availability

1^{er} Novembre | November 1st, 2025



**Prix demandé
Asking price**

3 900 000\$
(278,23\$ | pi² | ft²)



Construction – 2007

Agrandissement | Expansion – 2015

Maçonnerie et panneaux isolés en acier
Masonry and insulated steel panels



**Hauteur libre
Clear height**

21' – 23'



**Système de surveillance
Surveillance System**

Oui | Yes



Éclairage | Lighting

DEL | LED



Chauffage | Heating

Gaz et électrique
Gas and Electric



**Air climatisé
Air Conditioning**

Oui – Bureaux
Yes – Offices



Portes au sol | Drive-in Doors

2 (14' x 14')

**Quai de chargement avec niveleur
Truck Level Doors with Leveler**

1 (8' x 10')



Entrée électrique | Electric Entry

200 A, 600 V

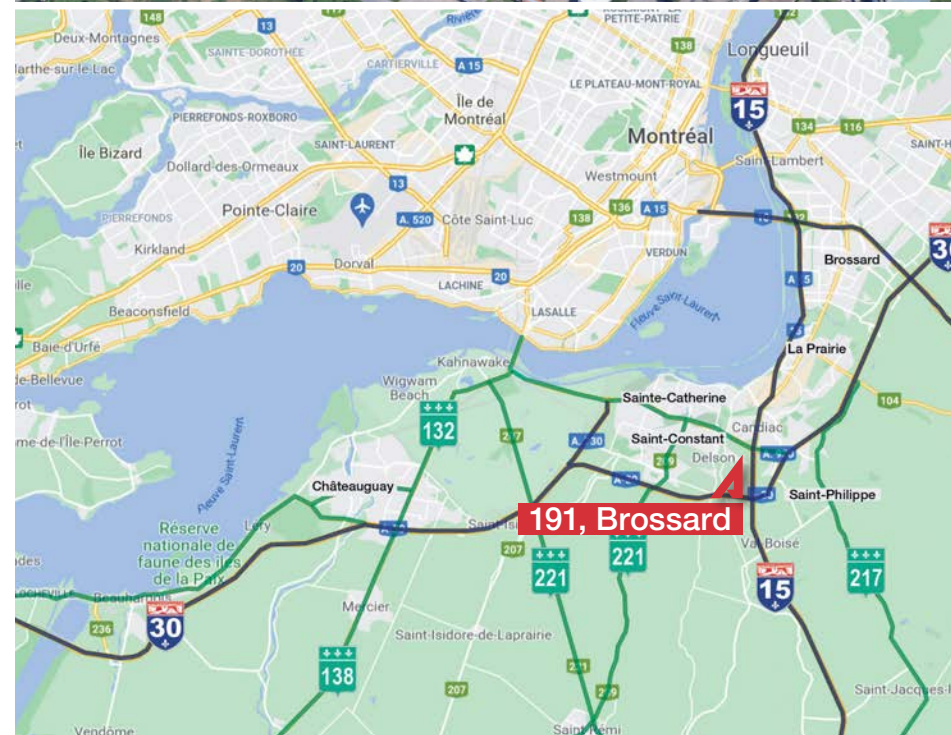


Ligne à air | Air lines

Compresseur et distribution
électrique sur les colonnes
Compressor & Electrical
distribution throughout



Route & Autoroutes | Highways



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I-406

Numéro de lot | Lot Number

3 131 847

(Cadastre du Québec)

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain | Land 369 400 \$

Bâtiment | Building 1 858 300 \$

Total 2 227 700 \$

Taxes

Municipales | Municipal (2025) 36 610 \$

Scolaire | School (2024-2025) 1 442 \$

Total 38 052 \$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Rayonnage et murs d'entrepôts peuvent être enlevés
Racking and warehouse walls can be removed
- À quelque minutes de la route 132
A few minutes away from Route 132
- Facilement accessible par les autoroutes 10 et 30
Easily accessible from Highways 10 and 30
- Cour clôturée | Fenced yard
- À 30 minutes de la frontière des É.U
30 minutes away from the U.S. border
- Situé dans le parc industriel de Delson
Located in the Delson Industrial Park



Façade | Facade



Façade | Facade



Salle de réception | Reception Area



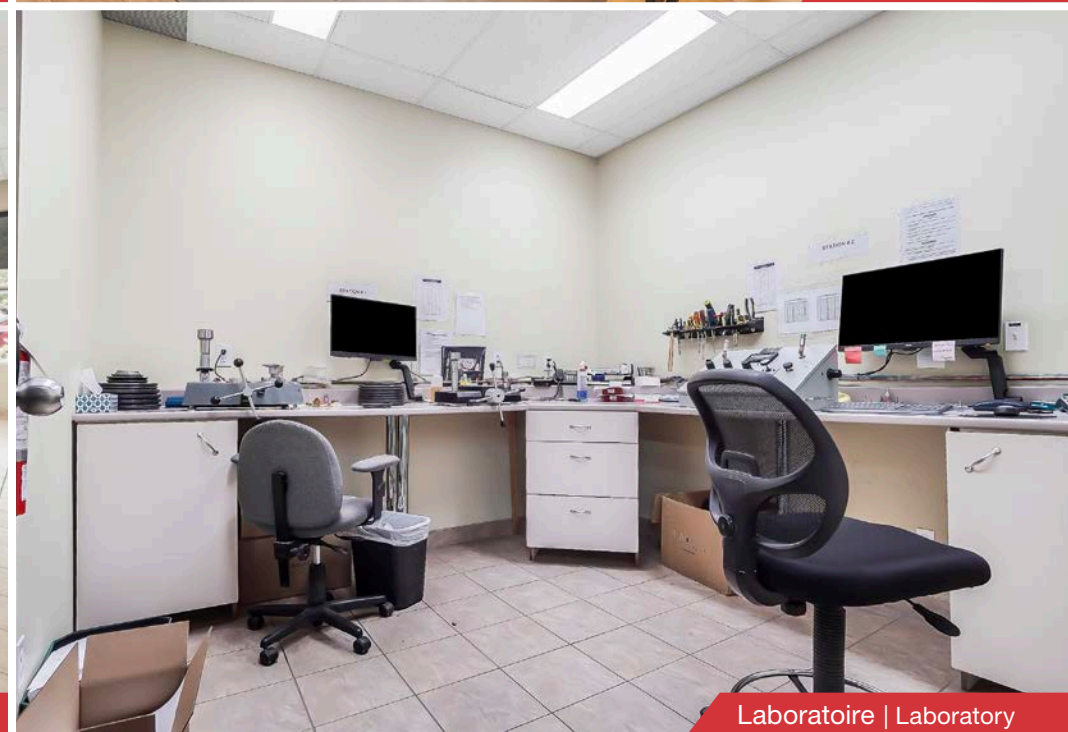
Bureau | Office



Bureau | Office



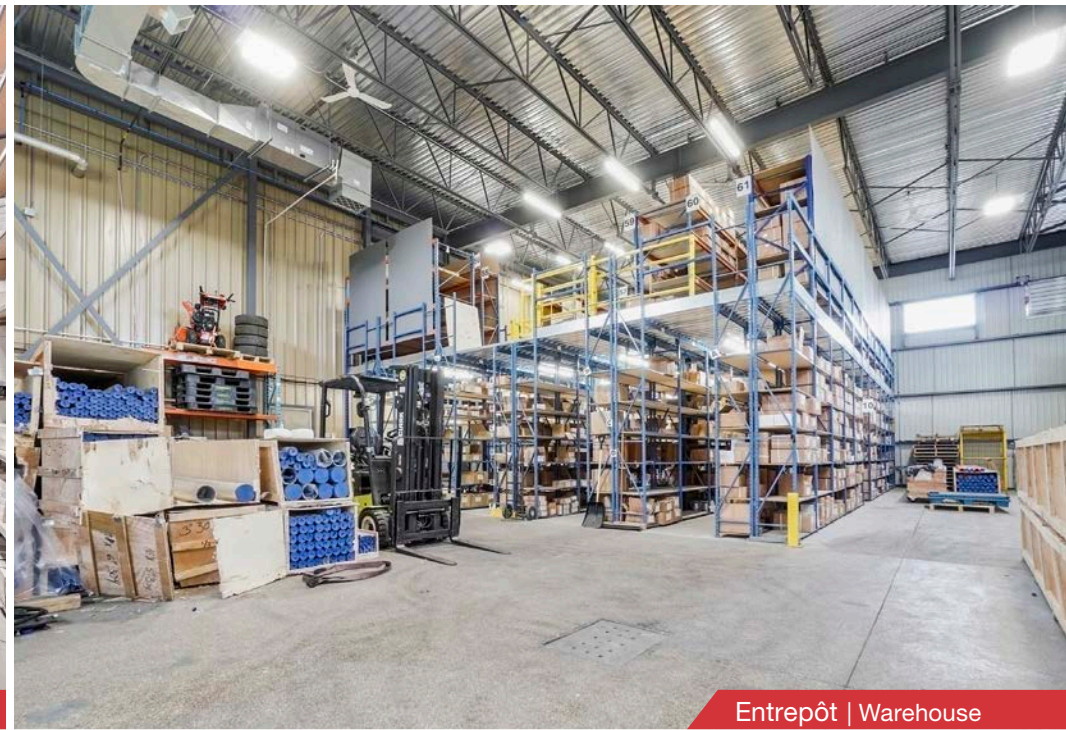
Cafétéria | Cafeteria



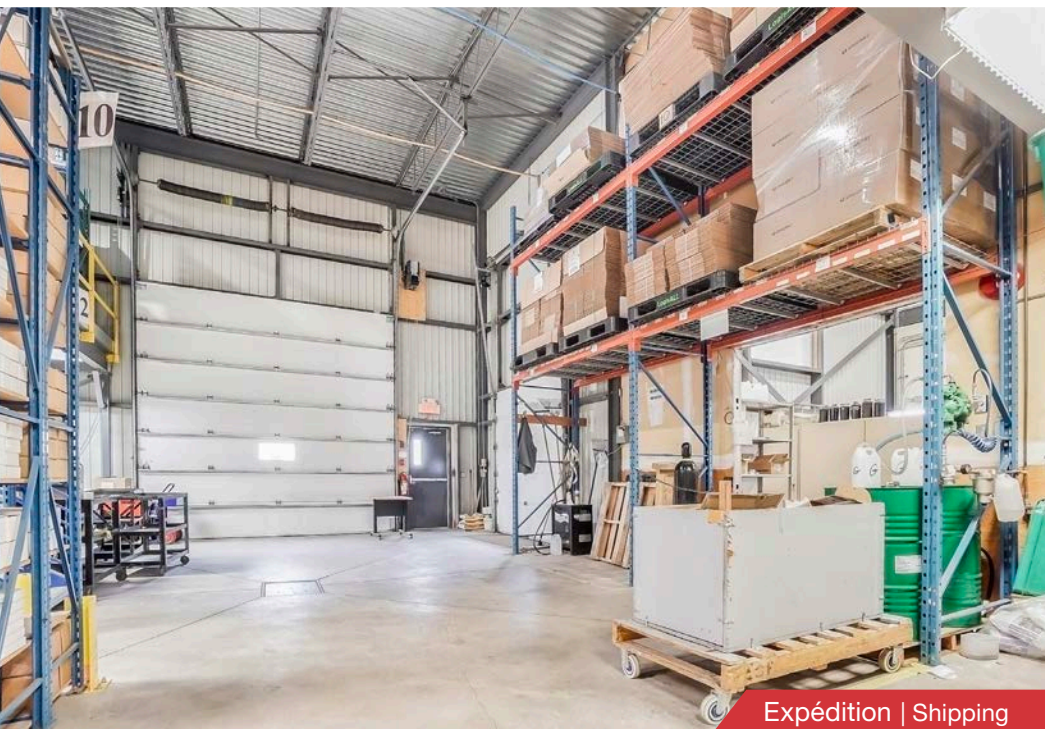
Laboratoire | Laboratory



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse

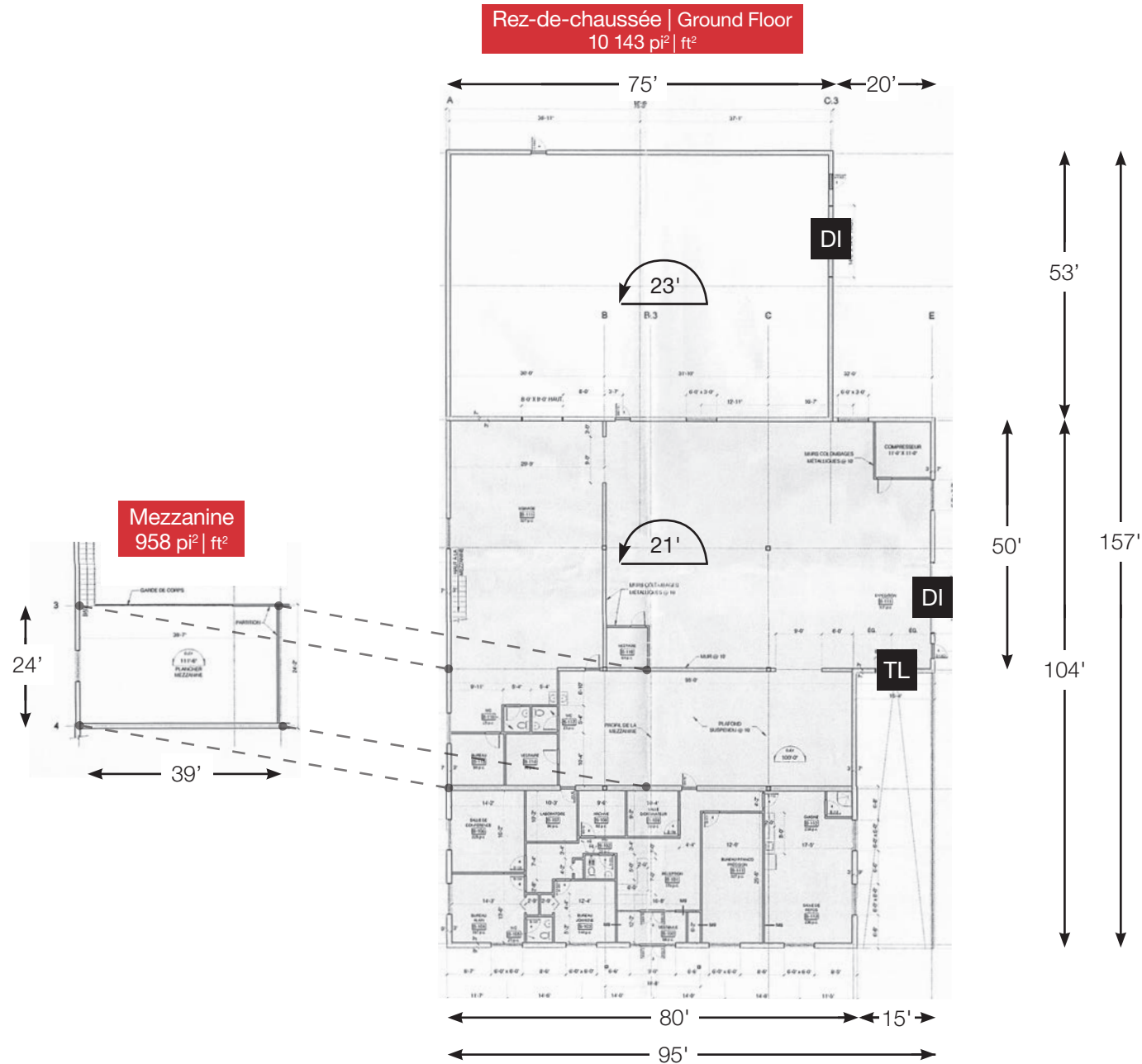


Expédition | Shipping

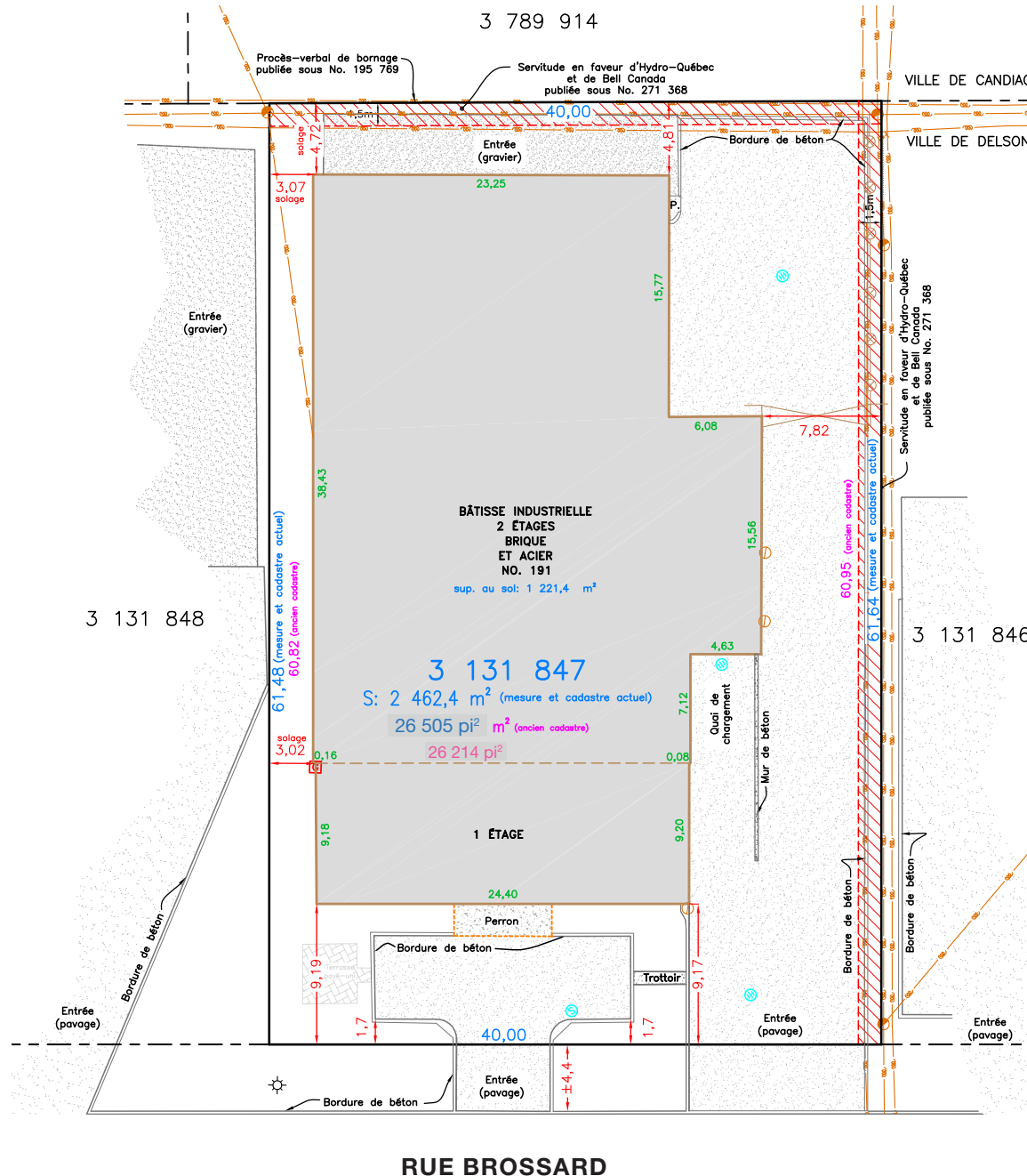


Entrepôt | Warehouse

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



ZONE: I-406

CLASSES D'USAGES PERMISES									
USAGES PERMIS	H : HABITATION								
	H-01 : UNIFAMILIALE								
	H-02 : BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE								
	H-03 : MULTIFAMILIALE (4 À 8 LOGEMENTS)								
	H-04 : MULTIFAMILIALE (9 LOGEMENTS ET PLUS)								
	C : COMMERCE								
	C-01 : COMMERCE LOCAL								
	C-02 : COMMERCE ARTÉRIEL LÉGER								
	C-03 : COMMERCE ARTÉRIEL LOURD	•							
	C-04 : COMMERCE DE DIVERTISSEMENT								
	C-05 : COMMERCE RÉCRÉATIF								
	C-06 : COMMERCE DE SERVICES PÉTROLIERS	•							
	C-07 : COMMERCE DE SERVICES RELIÉS À L'AUTOMOBILE								•
	C-08 : COMMERCE RELIÉ AU SERVICE SPÉCIALISÉ DE DIAGNOSTIC ET PROGRAMMATION DE MOTEURS D'ÉQUIPEMENTS LOURDS								
	I : INDUSTRIE								
	I-01 : INDUSTRIE DE PRESTIGE			•	•	•	•	•	
	I-02 : INDUSTRIE LÉGÈRE		•	•	•				
	I-03 : INDUSTRIE LOURDE								
	P : PUBLIC								
	P-01 : PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL								
	P-02 : SERVICE PUBLIC								
	P-03 : INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT								
	AE : AGRICOLE-EXTRACTION								
	AE-01 : CULTURE								
	AE-02 : SERVICE DE TRANSFORMATION								
	AE-03 : EXTRACTION								
	CO : CONSERVATION								
	CO-01 : ZONE DE CONSERVATION								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		(8)	(8)	(8)				
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(1)							(4)

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



ZONE: I-406

NORMES SPÉCIFIQUES

STRUCTURE DU BÂTIMENT								
ISOLÉE	•	•			•			•
JUMELÉE			•			•		
CONTIGUË				•			•	
MARGES								
AVANT MINIMALE (M)	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0
AVANT MAXIMALE (M)								
AVANT FIXE MINIMALE (M)								
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)	3.0	3.0	0.0	0.0	3.0	0.0	0.0	3.0
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)								
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)	7.0	7.0	4.0	4.0	7.0	4.0	4.0	7.0
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)								
ARRIÈRE MINIMALE (M)	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
LARGEUR MINIMALE (M)	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	17.0
PROFONDEUR MINIMALE (M)								
SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M ²)	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	650.0
SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M ²)								
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE	1	1	1	1	1	1	1	1
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE	2	2	2	2	2	2	2	2
HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE								
HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE								
DENSITÉ D'OCCUPATION								
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MINIMAL	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MINIMAL (%)								
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MAXIMAL (%)								
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR TERRAIN MINIMAL								
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR TERRAIN MAXIMAL								
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MINIMAL								
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MAXIMAL								
RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL								

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

