

**À LOUER
FOR LEASE**

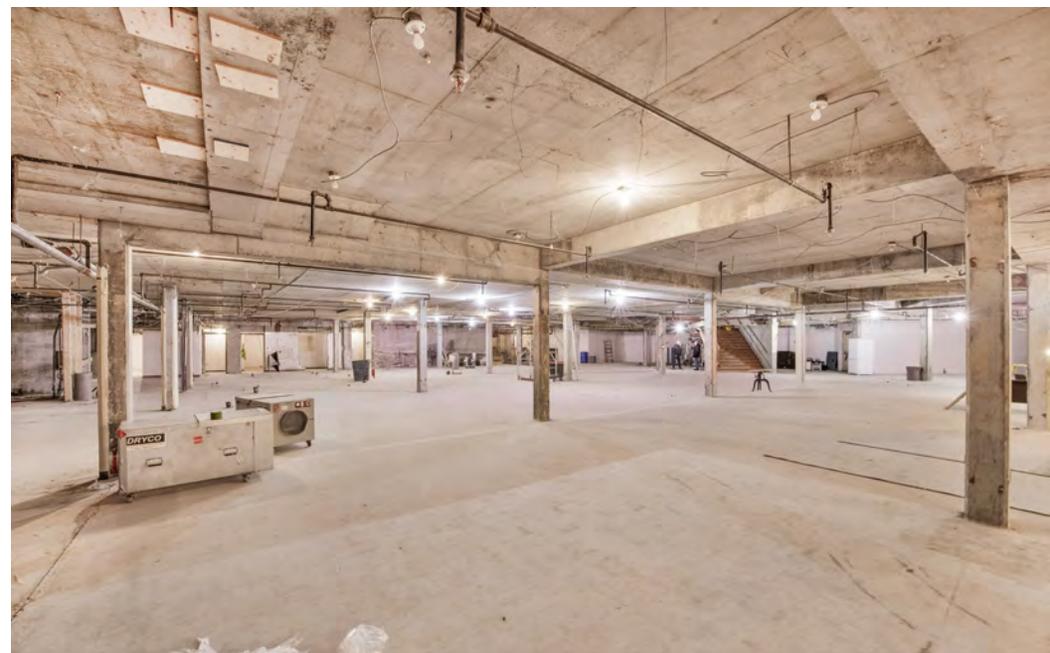
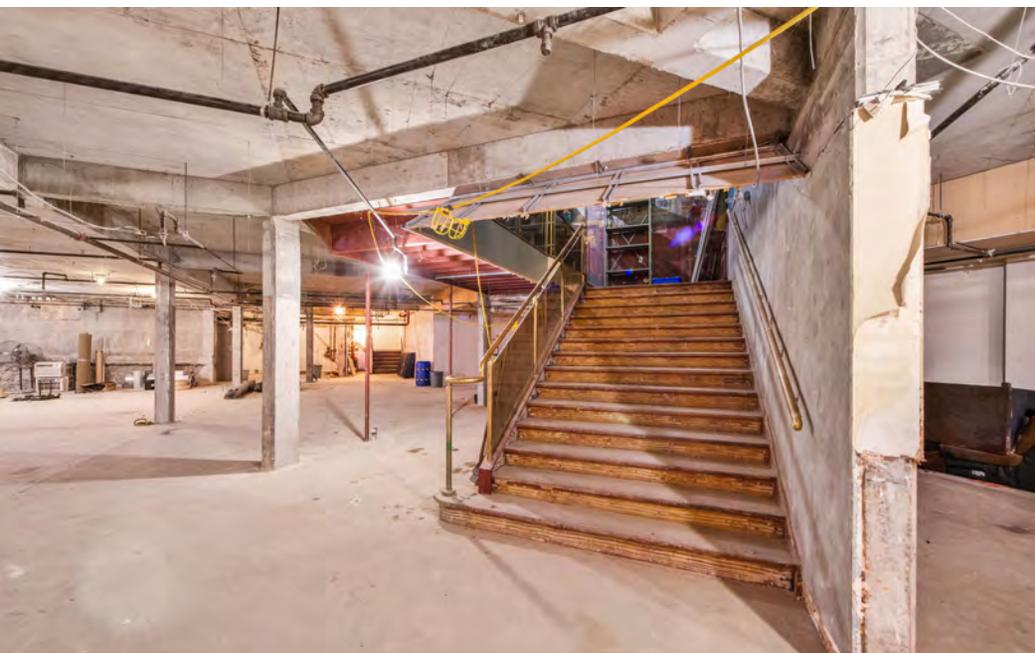
**RDC : 1 500 pi²
SOUS-SOL : 18 000 pi²**

47 boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay – QC

MATHIEU TESSIER
Courtier immobilier | Real Estate Broker

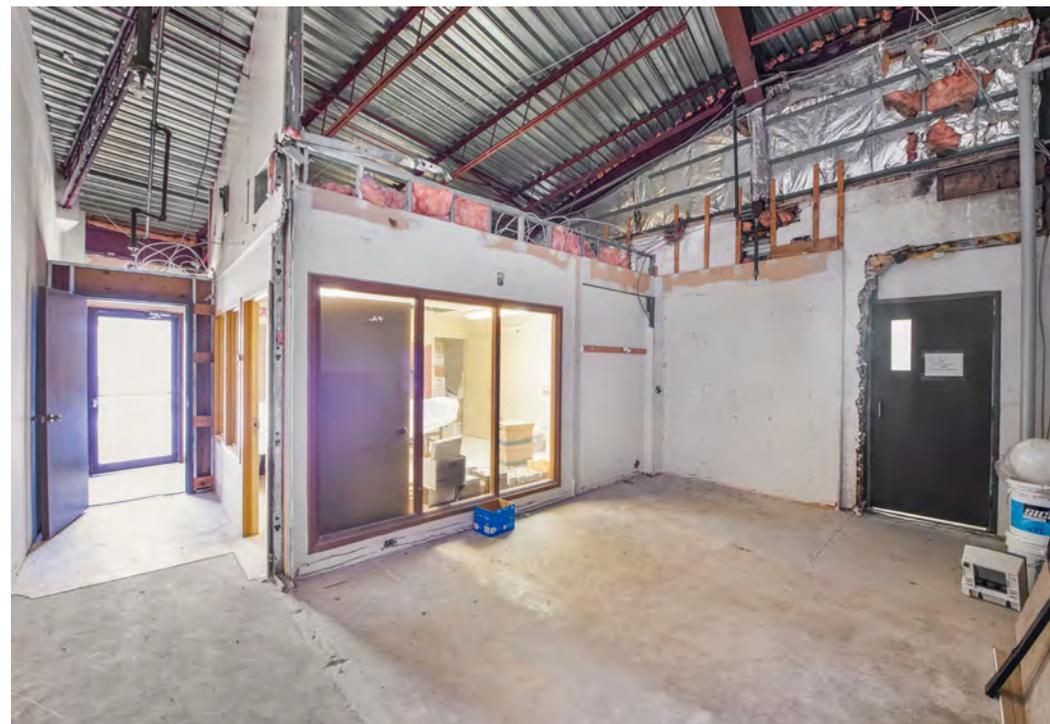
(438) 388-9151
info@mathieutessier.com

Espace sous-sol
Basement area



Bâtisse commerciale - À louer

47 boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay - QC · Montréal



Bâtisse commerciale - À louer
47 boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay - QC · Montréal

ZONAGE
ZONING

1 CLASSES D'USAGES PERMISES							
2	HABITATION	H					
3	Unifamiliale	H1	•				
4	Bifamiliale	H2		•			
5	Trifamiliale	H3		•			
6	Multifamiliale	H4			•		
7	Logement à l'étage					•	
8	COMMERCE	C					
9	Vosinage	C1					
10	Artériel	C2				•	
11	Semi-industriel	C3					
12	Spécial	C4					
13	INDUSTRIE	I					
14	Légère	I1					
15	Lourde	I2					
16	COMMUNAUTAIRE	P					
17	Institution	P1					•
18	Conservation	P2					
19	Par cet espace vert	P3					
20	UTILITÉ PUBLIQUE	U					
21	Utilité publique	U1				•	
22	AGRICULTURE	A					
23	Agriculture	A1					
24	USAGES SPÉCIFIQUES PERMIS						(12) (13)
25	USAGES SPÉCIFIQUES EXCLUS					(3)	

Bâtisse commerciale - À louer

47 boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay - QC · Montérégie

26 NORMES PRESCRITES							
27 STRUCTURES							
28	Isolée			•	•		•
29	Jumelée			•	•		•
30	Contiguë	•	•	•	•		•
31 MARGES (MÈTRES)							
32	Avant	Min.	(5)	(5)	(5)	(5)	2
33	Avant	Max.	6	6	6	6	6
34	Latérale	Min.					
35	Latérales totales	Min.					
36	Arrière	Min.	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
37 BÂTIMENTS							
38	Hauteur (étage)	Min.	2	2	2	2	2
39	Hauteur (étage)	Max.	3	3	6	6	6
43 RAPPORTS							
44	Logement/bâtiment	Max.					
45	Espace plancher/terrain (C.O.S)	Min.	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
46	Espace bâti/terrain (C.E.S)	Min.	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
51 DISPOSITIONS SPÉCIALES							
52	PIIA		•	•	•	•	•
53	PAE						
54	PLAINE INONDABLE						
55	ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT		•	•	•	•	•
56	AUTRES		(4) (7)(9)(10)	(4) (7)(9)(10)	(4)(7)(9)(10)	(1)(2) (4)(8)(9) (10)(11)	

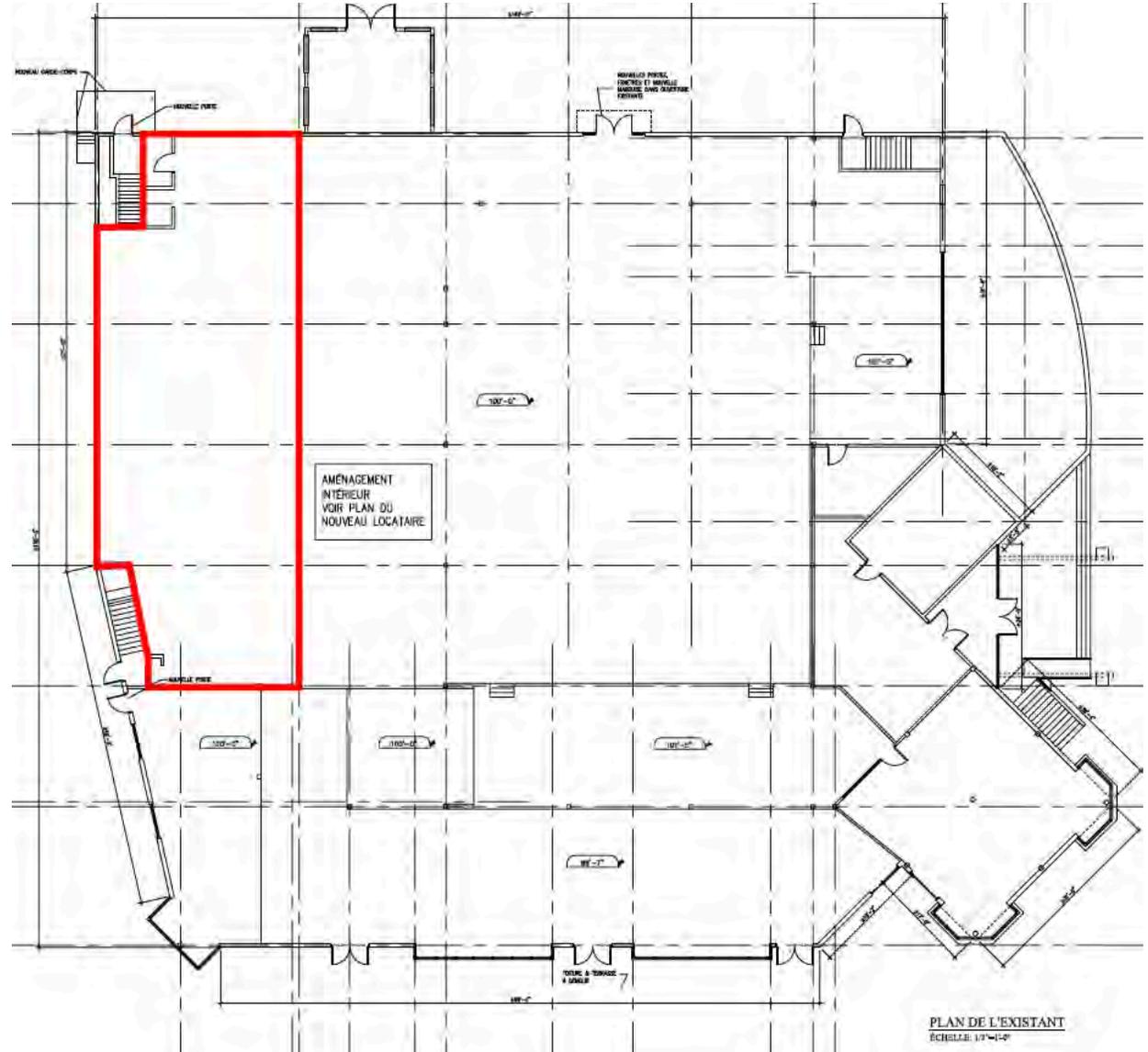
AMENDEMENTS

No. Règlement	Date	Approbation	No. Règlement	Date	Approbation
Z-3001-2-16	07.09.2016	J. Boulanger	Z-3001-36-1-18	2018.06.04	J. Boulanger
Z-3001-28-17	2017.11.27	J. Boulanger	Z-3001-77-20	2021.04.07	J. Boulanger

Bâtisse commerciale - À louer

47 boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay - QC · Montérégie

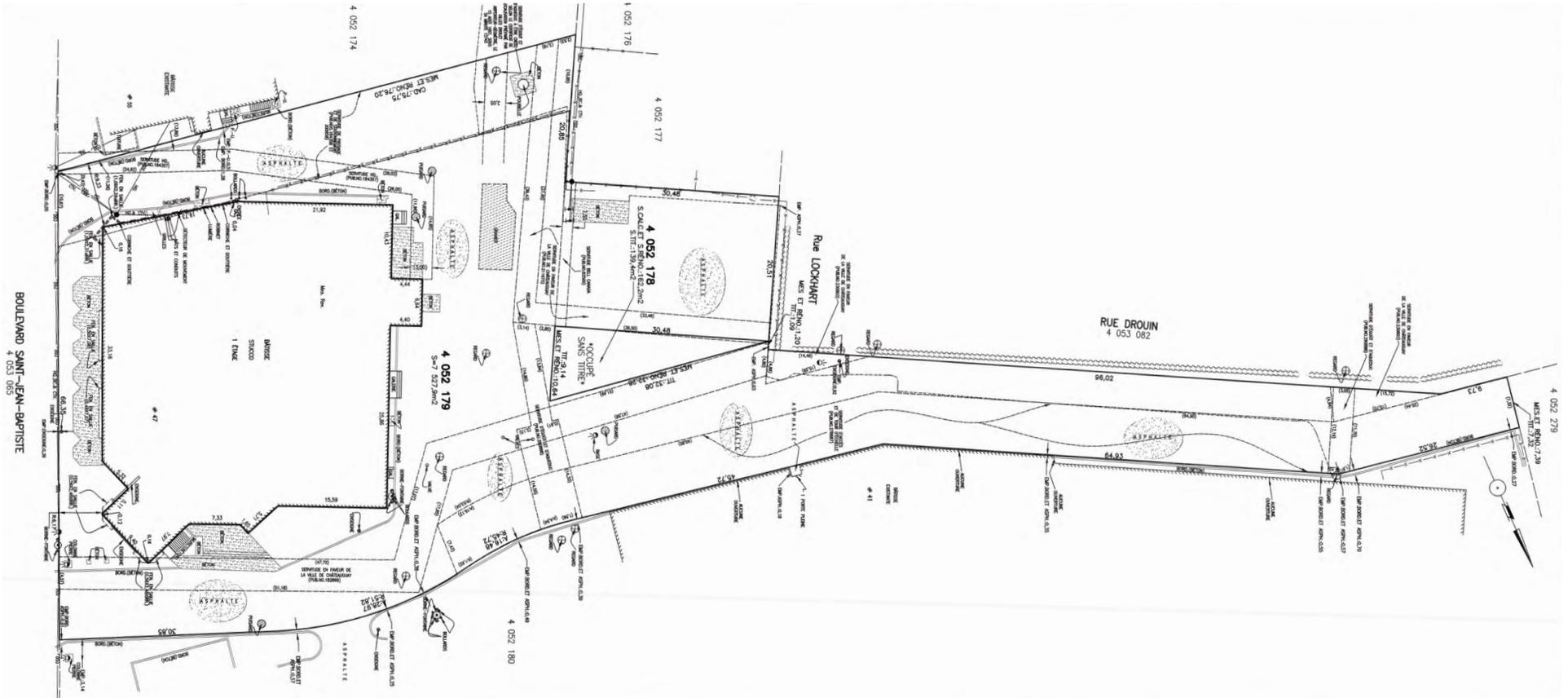
RDC - PLAN
GROUND FLOOR - PLAN



Bâtisse commerciale - À louer

47 boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay - QC · Montérégie

PLAN DE LOCALISATION (2023) LOCATION PLAN (2023)



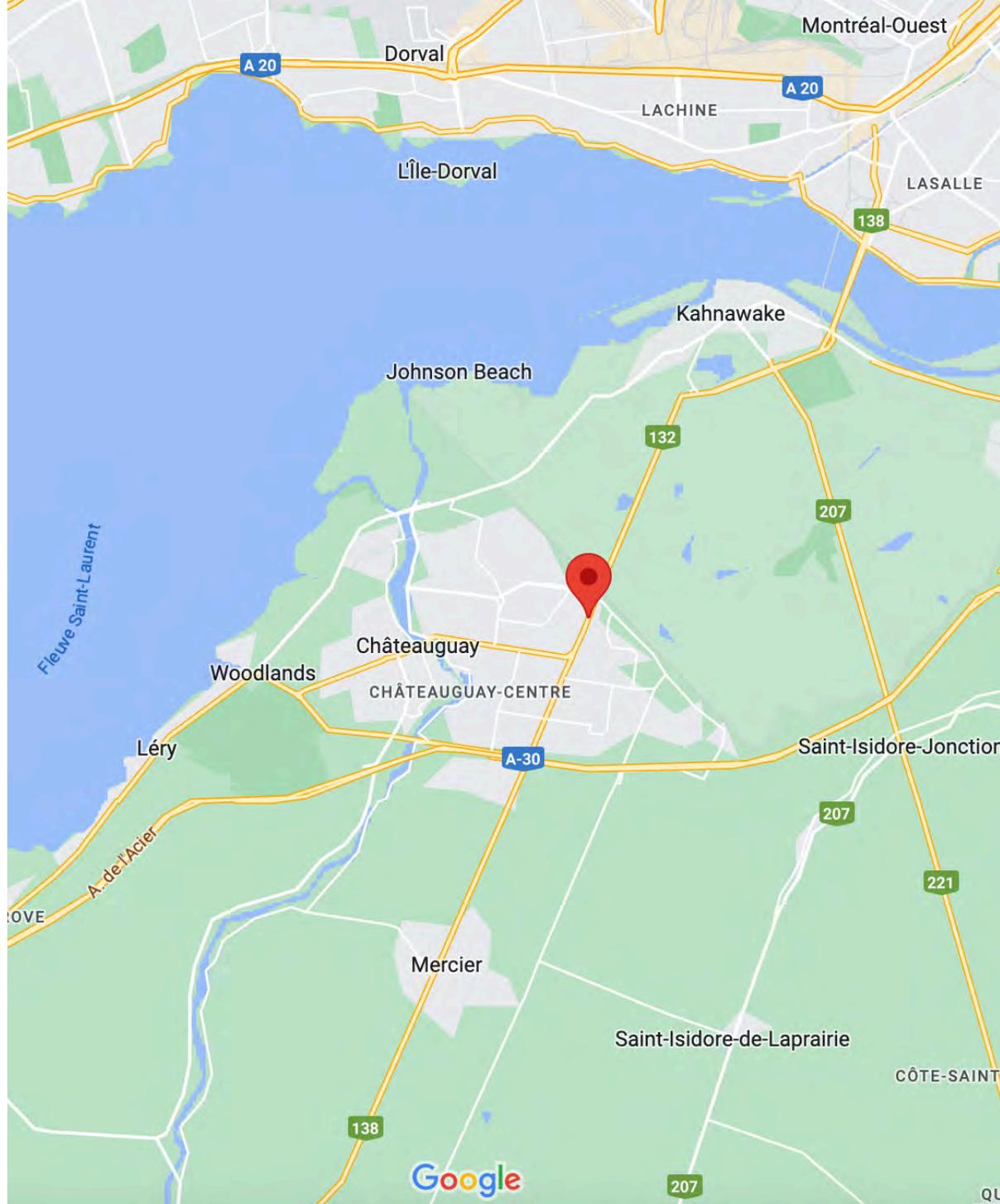
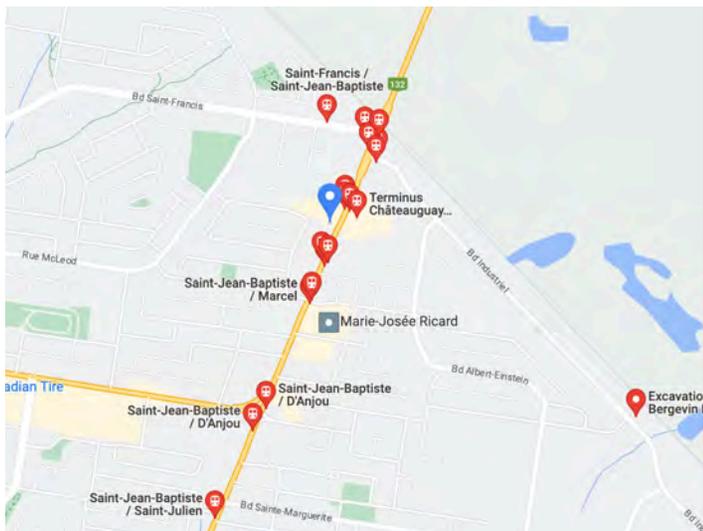
Bâtisse commerciale - À louer
47 boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay - QC · Montérégie

TRANSPORT COLLECTIF PUBLIC TRANSPORTATION

- Lignes / Lines

1 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 23 | 27 | 28 | 31 | 32 | 111

*Terminus Châteauguay à 2 minutes (220m)



Bâtisse commerciale - À louer

47 boul. St-Jean-Baptiste, Châteauguay - QC · Montérégie