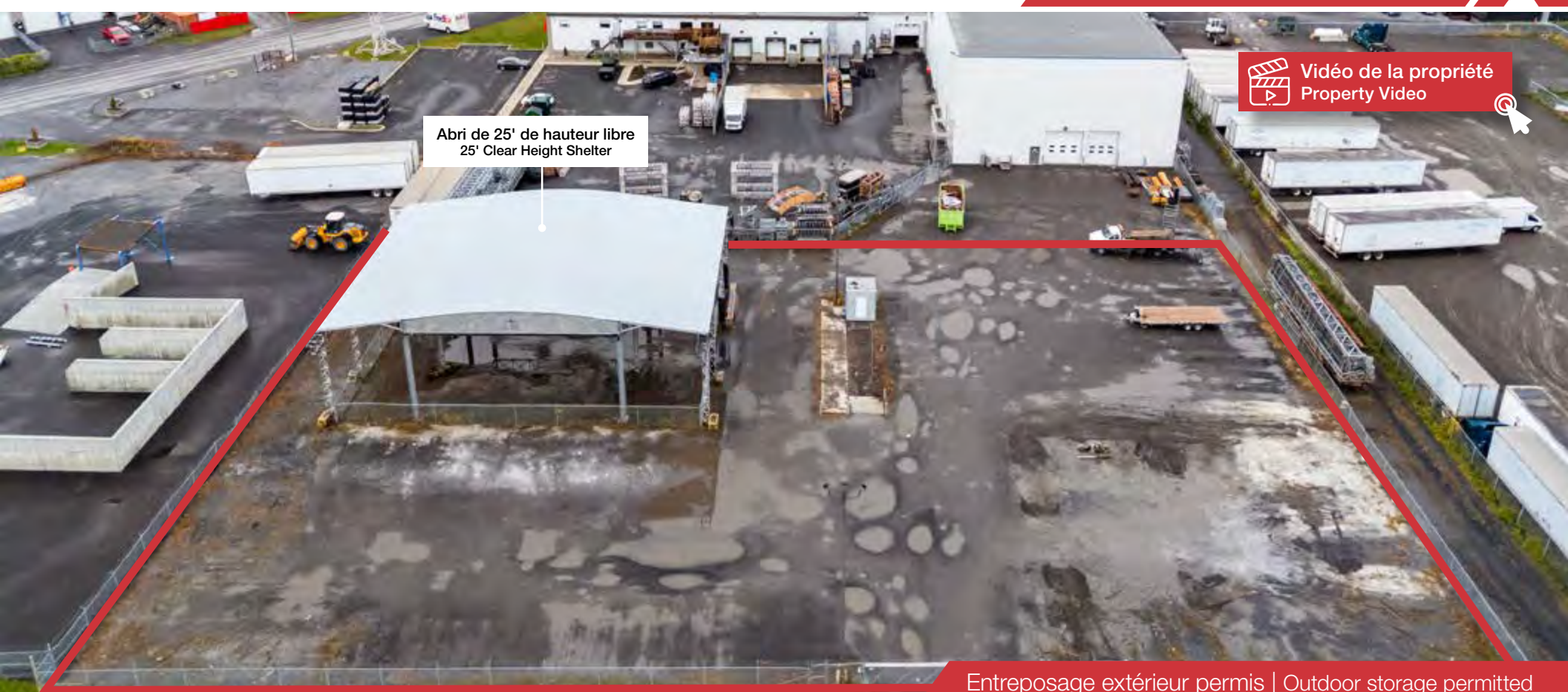


**Vidéo de la propriété**
Property Video

Abri de 25' de hauteur libre
25' Clear Height Shelter

Entreposage extérieur permis | Outdoor storage permitted

927, rue Gaudette, Saint-Jean-sur-Richelieu (QC) J3B 7S7

Terrain industriel clôturé de 56 711 pi², prêt à construire, incluant un entrepôt extérieur couvert de 25' de hauteur libre

56,711 ft² fenced industrial lot, ready to build, including a 25' clear height covered outdoor warehouse

Courtiers à contacter:
Brokers to contact:

Karl Bernard

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.

☎ 514 866 3333 x 109

☎ 581 989 2507

✉ kbernard@naiterramont.ca

Paul-Éric Poitras

Associé principal
Courtier immobilier agréé - 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)

Terrain | Land 56 711
Entrepôt extérieur couvert | Covered Outdoor Warehouse ±6 255

Dimensions

Terrain | Land 197' x 324' (Irr.)
Entrepôt extérieur couvert | Covered Outdoor Warehouse 65' x 95'

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



**Prix demandé
Asking Price**

1 985 000 \$
(35,00 \$/pi² | ft²)



Train de banlieue | Train Station
Terminus
Saint-Jean-sur-Richelieu



**Stationnement
Parking**
40 espaces | Stalls



**Route & autoroutes
Highways**



**100% cloturé
100% Fenced**
Oui | Yes

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Grand stationnement et cour arrière | Large parking lot and backyard
- À l'embranchement de l'autoroute 35, facile d'accès et à 7 minutes de l'autoroute 10
At the Highway 35 junction, easy access and 7 minutes away from Highway 10
- Secteur très achalandé | Very busy area
- Cour clôturée | Fenced yard
- Prêt à construire | Ready to build
- Incluant un entrepôt extérieur couvert à haut plafond
Including a covered outdoor warehouse with high ceiling



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I-1405

Numéro de lot | Lot Number
(Cadastre du Québec)

6 679 843

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain | Land

-\$

Bâtiment | Building

-\$

Total

À venir

Taxes

Municipales | Municipal (2025)

-\$

Scolaire | School (2025-2026)

-\$

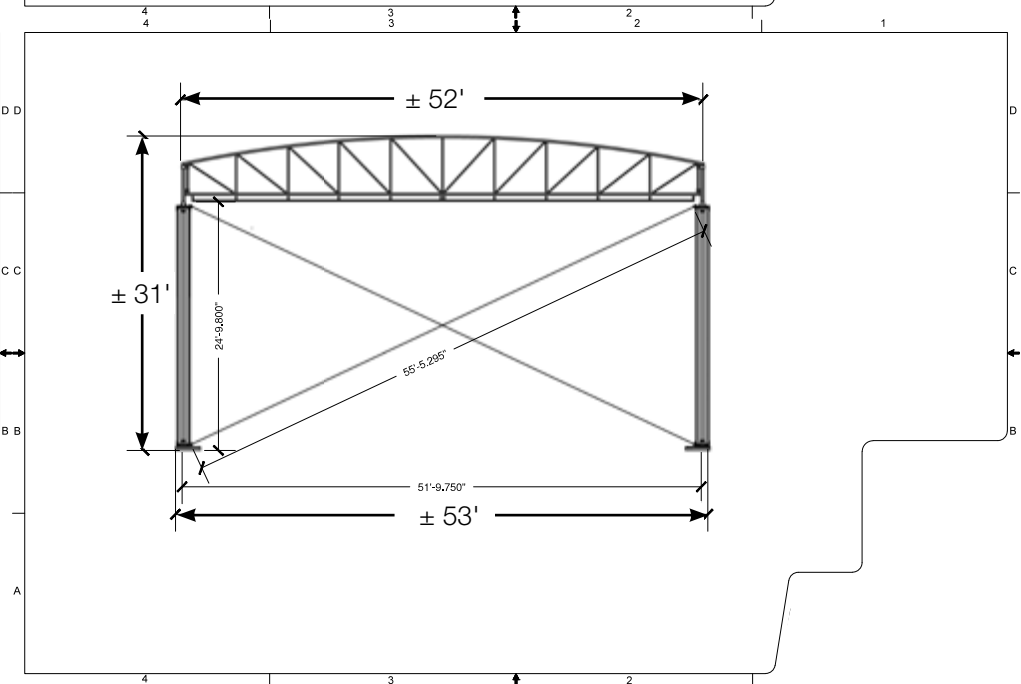
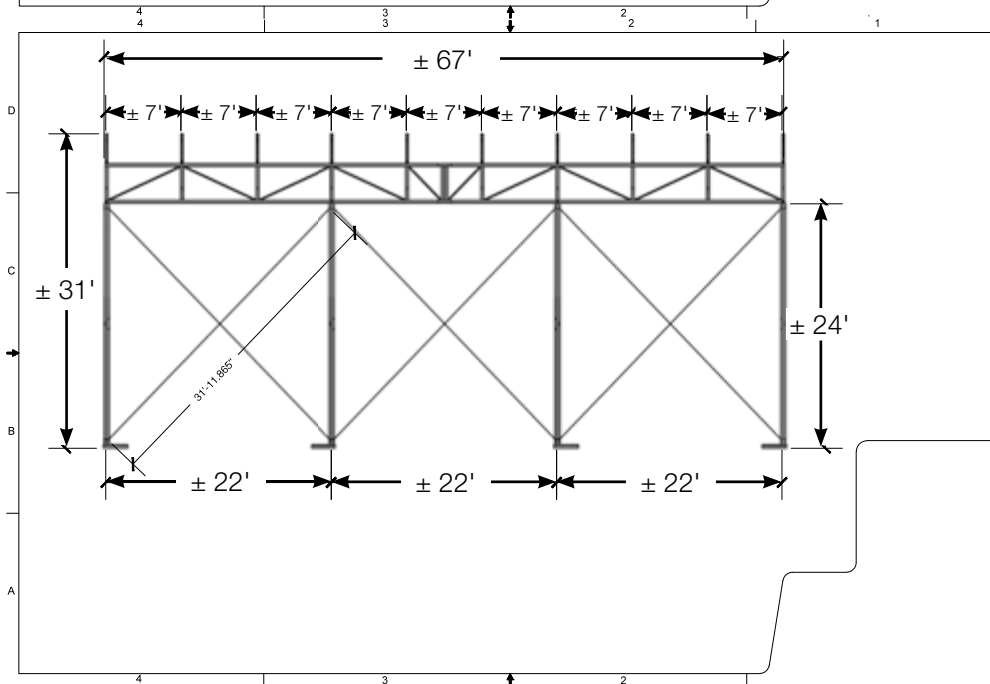
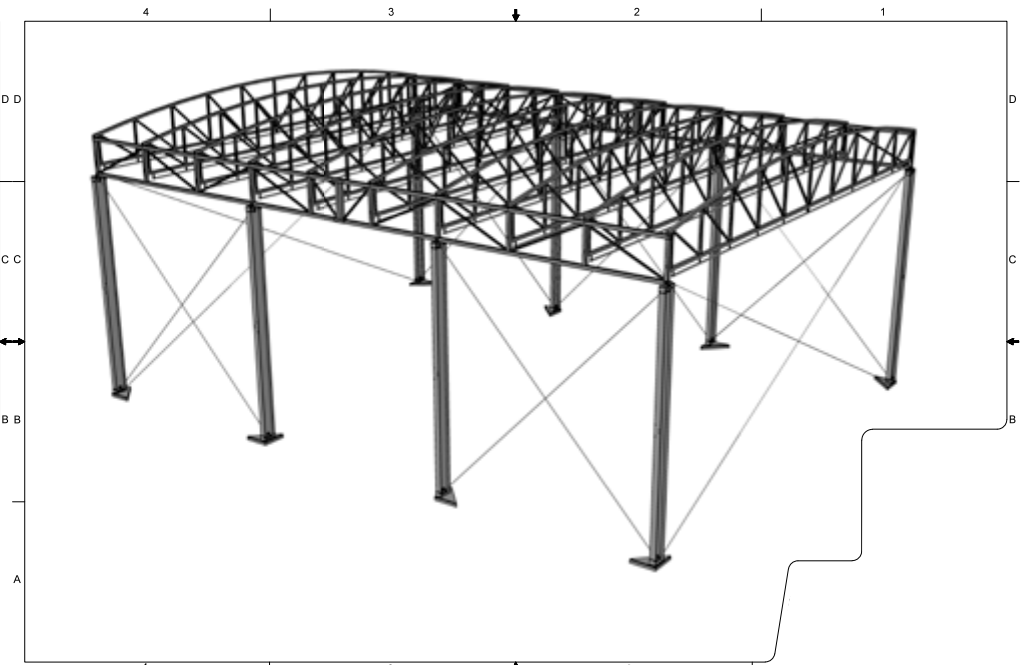
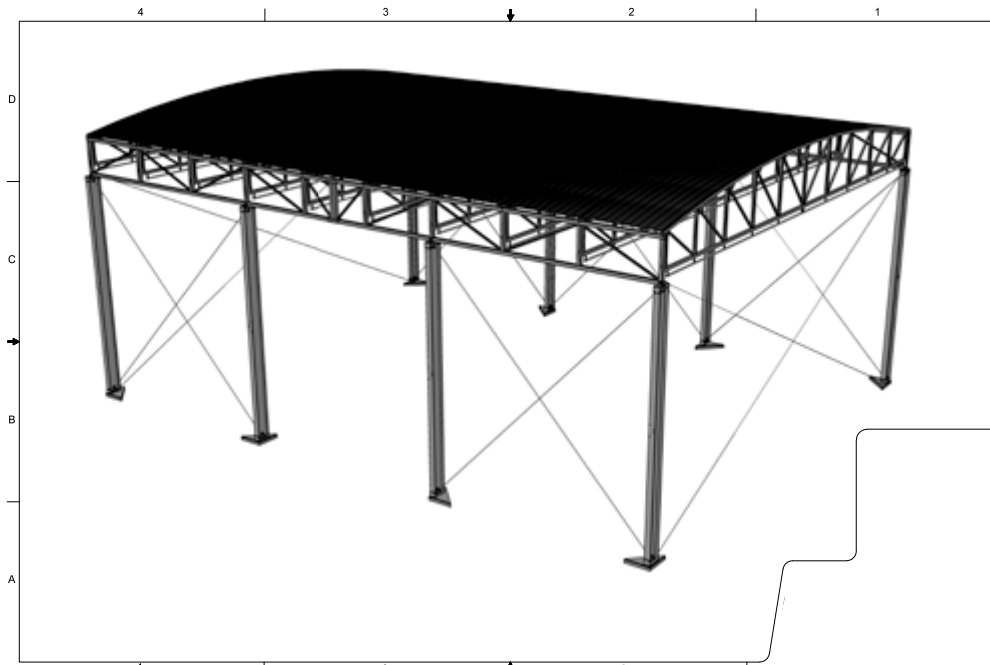
Total

À venir





PLAN STRUCTURE ENTREPOSAGE | STORAGE STRUCTURE PLAN



PLAN DE CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

NORMES PRESCRITES - ZONE I-405



Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu
Règlement No 0651 - Annexe B
Grilles des usages et normes

Grilles en vigueur (2022-07-13 R 2091)		Zones
Groupes	Classes	I-1405
A- Usages autorisés		A Applicable à toute la zone
Habitat (H)	1. Unifamiliale	
	2. Maison mobile	
	3. Bifamiliale	
	4. Trifamiliale	
	5. Multifamiliale	
	6. a) Nombre de logements min.	
	7. b) Nombre de logements max.	
	8. Collective	
	9. Mixte	
	10. a) Nombre de logements min.	
	11. b) Nombre de logements max.	
Commerce et service (C)	12. Classe 1	
	13. Classe 2	
	14. Classe 3	
	15. Classe 4	
	16. Classe 5	
	17. Classe 6	
	18. Classe 7	
	19. Classe 8	
	20. Classe 9	
	21. Classe 10	
Industrie (I)	22. Légère	X
	23. Lourde	
	24. Extractive	
Agricole (A)	25. Culture	
	26. Élevage	
	27. Habitation en milieu agricole	
Communautaire (P)	28. Parc-école	
	29. Institution et administration publiques	
Usages spécifiquement	30. Permis	(USP)
	31. Forus	
B- Normes prescrites (bâtiement principal)	32. Isotie	X
	33. Jumelle	
	34. Contiguë	
	35. Superposée	X
	36. Jointée	X
	37. Superposée et jointée	X
	38. Avant minimale (m)	10
	39. Avant maximale (m)	
	40. Avant secondaire min. (m)	10
	41. Latérale minimale (m)	3
	42. Latérales totales minimales (m)	6
	43. Arrière minimale (m)	6
	44. Nombre d'étage(s) min.	1
	45. Nombre d'étage(s) max.	2
	46. Hauteur minimale (m)	4,5
	47. Hauteur maximale (m)	15
	48. Largeur minimale (m)	10
	49. Profondeur minimale (m)	10
	50. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	150
	51. Sup. d'implantation au sol max. (m²)	
Superficielles	52. Superficie de plancher min. (m²)	
	53. Superficie de plancher max. (m²)	
	54. Coefficient d'occupation du sol min.	
	55. Coefficient d'occupation du sol max.	
Rapports	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	30
	57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	30
	58. Profondeur minimale (m)	60
	59. Superficie minimale (m²)	1800
C- Normes prescrites (annexes)	Dimensions	

Grilles en vigueur (2022-07-13 R 2091)		Zones
		I-1405
D- Catégorie de zone		A Applicable à toute la zone
E- Art des radus		O, R
F- Dispositions spéciales		(E)
G- Raport		R, O874 R, O970
		PIA PAE Projet Intégré Zone de contrainte Usage conditionnel Parc éolien Amendement
Note(s):		
#	NOTE	
I-1405-USP	C9-01-06; C9-01-08; C9-01-12; C9-03-08	
I-1405-E	art. 543 (matériaux parement); art. 263, premier alinéa, par. 1 (clôture marge avant)	



de la zone I-1405, c'est-à-dire une zone industrielle à l'intérieur de laquelle les usages suivants sont permis :

Industriel :

- Industrie légère

Usages spécifiquement permis :

- C9-01-06 : Service d'envoi de marchandises (centre de distribution) ou de transport par camions
- C9-01-08 : Service de paysage ou d'entretien
- C9-01-12 : Service de remorquage ou fourrière
- C9-03-08 : Réparation, estimation, remplacement de pièces, pose d'accessoires, traitements antirouille pour véhicules, à l'exception des véhicules de promenade, cyclomoteurs, motos, scooters, motoneiges et véhicules hors route

La grille d'usages et normes comprenant les normes prescrites est annexée au rapport.

Selon notre compréhension du règlement de zonage mis à notre disposition, l'usage actuel nous apparaît en conformité avec la réglementation municipale.

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.