



Terrain, rue de l'ÉNA, St-Hubert

Terrain de 95 240 pi² à proximité de l'Aéroport Métropolitain de Montréal
95,240 ft² lot near Montreal's Metropolitan Airport

*Place de la Savane deviendra rue de l'ÉNA
Place de la Savane will become de l'ÉNA Street

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

Courtiers protégés | Brokers Protected

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

Karl Bernard

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.
 ☎ 514 866 3333 x 109
 ☎ 581 989 2507
 ☐ kbernard@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN | LAND FEATURES

 Superficie | Area
Terrain | Lot

pi² | ft²
95 240

Dimensions
Terrain | Lot

pi | ft
289 x 352 (irr.)

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now

 Prix demandé | Asking Price

2 761 960\$
29\$ (pi² | ft²)

 **exo**
Gare | Train station
Longueuil-Saint-Hubert

  Autobus | Bus
99 & T94

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I-146

Industrie de haute technologie et de prestige, installations de recherche et de développement, industrie légère et espaces de bureaux, parcs, terrains de jeux et espaces naturels
High-tech & prestige industry, research & development facilities, light industrial & office spaces, parks, playgrounds & natural areas

Numéros de lot | Lot Numbers
(Cadastrale du Québec)

4 641 008
4 641 009

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)
Terrain | Land

778 600\$

Taxes

Municipales | Municipal (2025)

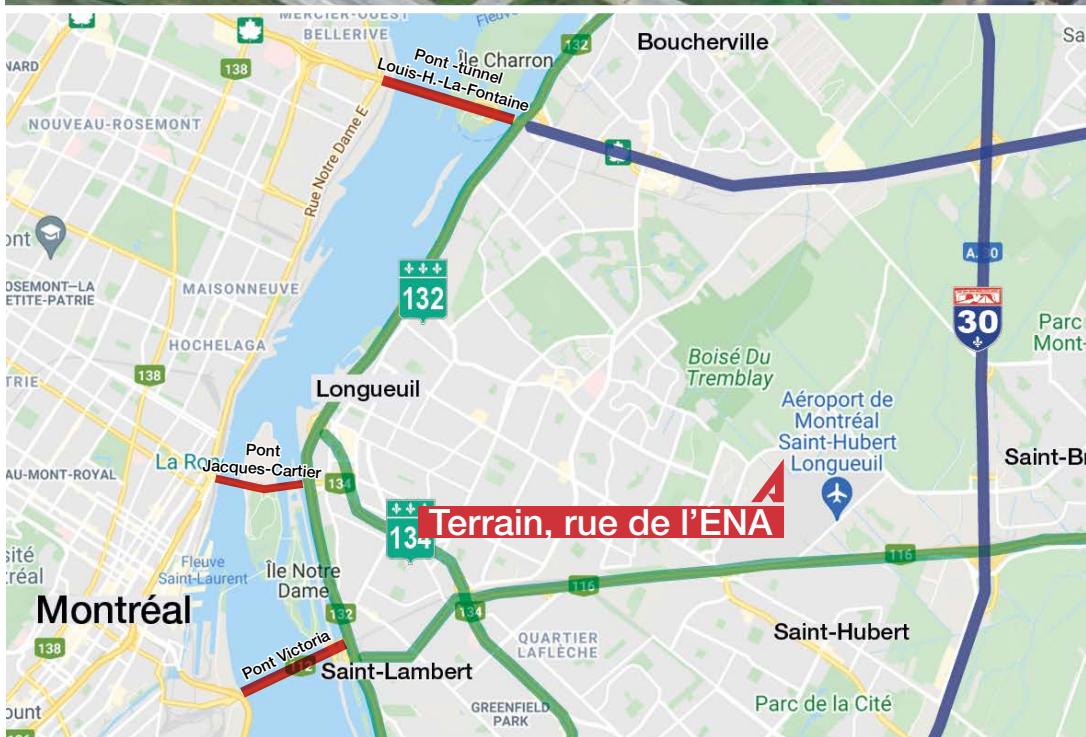
20 808\$

Scolaire | School (2025)

495\$

Total

21 303\$



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Rue récemment rénovée
Recently reconstructed street
- Près de l'Aéroport Métropolitain de Montréal
Near the Montreal Metropolitan Airport
- Situé dans la zone aéroportuaire, industrielle et laboratoire, à proximité du nouveau terminal de Porter Airline et de l'actuel terminal de Lux
Located around the airport and the industrial/laboratory sector, near the new Porter Airline Terminal and the existing Lux Terminal
- Aqueduc, gaz et services hydroélectriques déjà en place
Aqueduct, gas, and hydro services are already in place

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

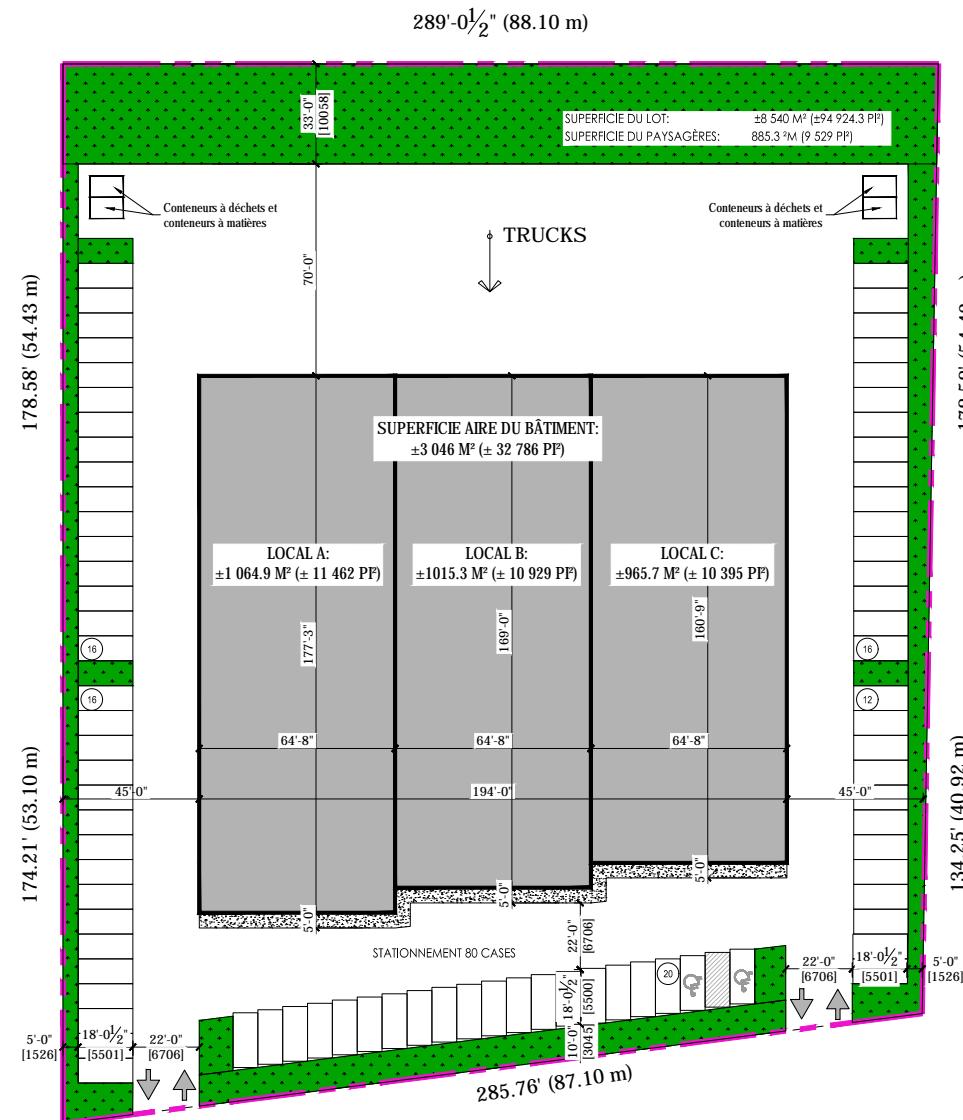
Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril

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.



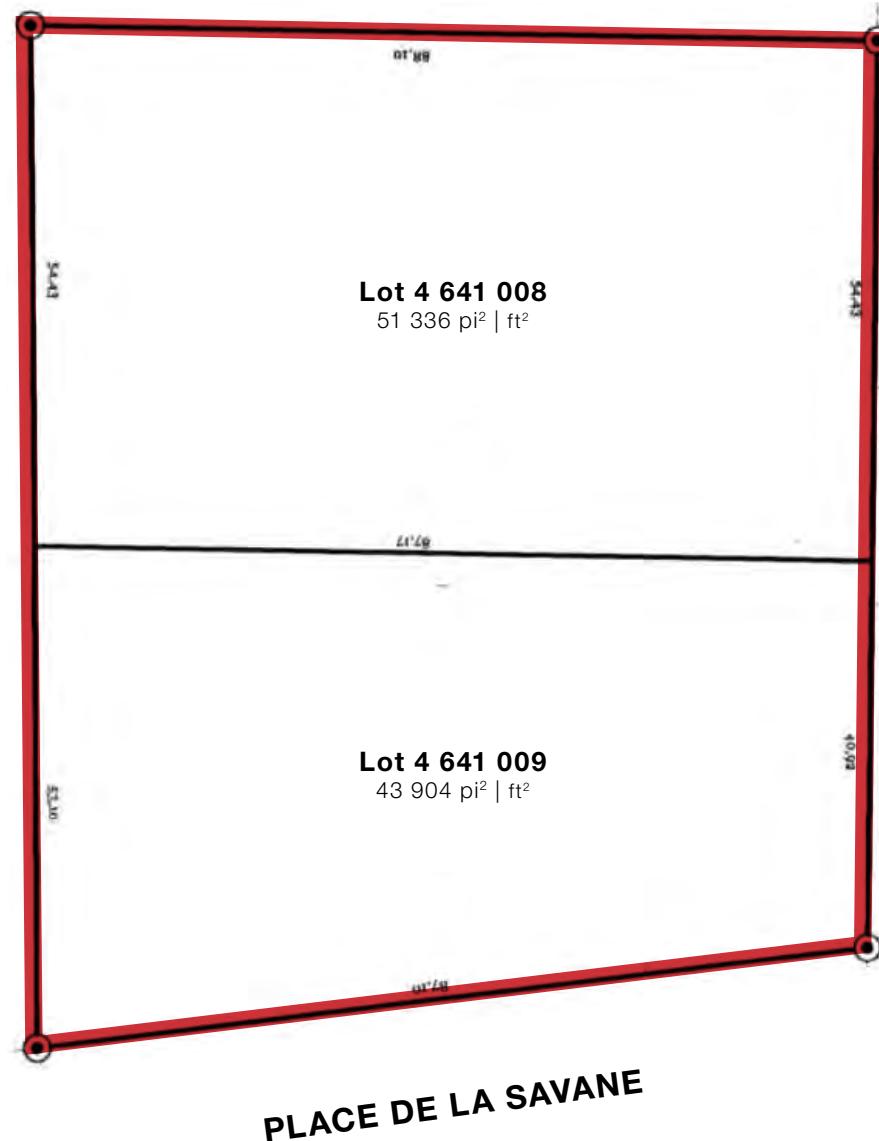
EXEMPLE DE PLAN D'AMÉNAGEMENT | LAYOUT PLAN EXAMPLE



PLACE DE LA SAVANE



CERTIFICAT DE PIQUETAGE | STAKING CERTIFICATE



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



Usages permis						
Habitation	1: Unifamiliale					
	2: Bifamiliale					
	3: Trifamiliale					
	4: Multifamiliale					
	5: Maison mobile					
Commerce	1: Commerce local					
	2: Commerce régional					
	3: Commerce de grande surface					
	4: Service professionnel et spécialisé					
	5: Service profess. compatible avec l'industrie					
	6: Entrepreneur de faible nuisance					
	7: Entrepreneur de forte nuisance					
	8: Commerce de divertissement					
	9: Commerce de divertissement à nuisance					
	10: Service relié à l'automobile, catégorie A					
	11: Service relié à l'automobile, catégorie B					
	12: Commerce de nuisance					
	13: Commerce de forte nuisance					
	14: Commerce de services érotiques					
	15: Commerce de proximité					
Industrie	1: Industrie de recherche et de développement	*				
	2: Industrie de prestige et de haute technologie	*				
	3: Industrie légère	*				
	4: Industrie lourde					
	5: Indust. des déchets et des matières recyclables					
	6: Activités liées à l'aéroport					
	7: Industrie et services aéroportuaires					
	8: Activités liées à l'hélicoptère					
Public	1: Parc, terrain de jeux et espace naturel	*				
	2: Service public					
	3: Infrastructure et équipement					
Agricole	1: Culture					
	2: Elevage					
	3: Elevage en réclusion					
Usages spécifiques	Permis	*				
	Exclus	*				
Normes spécifiques						
Implantation du bâtiment	Isolées	*				
	Junelée					
	Contigus					
Dimensions du bâtiment	Largeur minimale (mètres)	15				
	Superficie de plancher minimale (m²)	500				
	Hauteur en étages minimale/maximale					
	Hauteur en mètres minimale/maximale	7/				
Densité d'occupation	Nombre de logements min./max. par bâtiment					
	Rapport plancher/terrain minimale/maximale					
	Rapport espace bâti/terrain minimale/maximale					
Marges	Avant minimale (mètres)	9				
	Latérale 1 minimale (mètres)	4				
	Latérale 2 minimale (mètres)	5				
	Arrière minimale (mètres)	10				
Lotissement						
Terrain	Largeur minimale (mètres)					
	Profondeur minimale (mètres)					
	Superficie minimale (m²)					
Divers						
	Notes particulières	*				
	P.I.L.A.	*				
	P.A.E.	*				
	Projet intégré					
	Amendement					
Numéro du règlement	SH-2006-62	SH-2012-290	SH-2015-369	SH-2016-406	SH-2017-428	SH-2018-454
Date	01-11-2005	20-11-2012	2015-08-24	2017-02-02	2017-08-28	2018-12-07
						2020-01-24

Grille des usages, des normes et des dimensions de terrain
Annexe "A" du règlement de zonage

Zone I-146

Notes particulières

Les usages suivants sont spécifiquement autorisés :
 3239 Autres industries de produits métalliques d'ornement et d'architecture
 6392 Service de consultation en administration et en affaires ;
 6591 Service d'architecture ;
 6592 Service de génies ;
 6594 Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres ;
 6595 Service d'évaluation foncière ;
 6596 Service d'arpenteurs-géomètres ;
 6597 Service d'urbanisme et de l'environnement ;
 SH-2018-454, a.1

Les usages suivants sont spécifiquement exclus :
 4221 Entrepôt pour le transport par camion
 51 Vente en gros
 SH-2017-428

Abrogé

SH-2019-473, a.1, par.1^e
 SH-2016-406, a.1, par.3^e

Les pompes à essence sont strictement prohibées en marge avant et en marge avant secondaire.

Les usages autorisés doivent répondre aux dispositions suivantes :

- Un minimum de 10% de la superficie totale du site doit être réservé aux fins d'espaces verts et paysagers. Les aires de plantations aménagées dans les stationnements ne doivent pas être comptabilisées dans cette superficie ;
 - Lorsqu'autorisé, l'entreposage extérieur et les quais de chargement/déchargement doivent être visuellement dissimulés depuis les voies de circulation et les corridors routiers et autoroutiers adjacents, ainsi que des fonctions périphériques sensibles (autres qu'industrielles) ;
 - L'entreposage extérieur est interdit.
- SH-2018-454, a.1

La hauteur minimale de bâtiment exigée n'est pas applicable si des servitudes aériennes en faveur de l'aéroport s'appliquent et sont plus restrictives.
 SH-2017-428