



Superficie | Area  
1 040 121 pi² | ft²

Terrain clôturé et sécurisé permettant l'entreposage extérieur  
Fenced and secured lot permitting outdoor storage

## 3025, boul Taschereau, LaPrairie (Québec) J5R 5S6

Opportunité rare d'acquérir ou de louer un terrain de 1 040 121 pi² avec zonage industriel et possibilité d'accès au CN  
Rare opportunity to acquire or lease a lot of 1,040,121 pi² with industrial zoning and possibility of CN Rail access

**Jonathan Cohen**

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x103

📠 514 691 0029

✉ jcohen@naiterramont.ca

**CARACTÉRISTIQUE DU TERRAIN | LAND FEATURES**

 **Superficie (pi²) | Area (ft²)**  
 Lot 2 094 167 1 040 121

**Dimensions**  
 Lot 2 094 167 1 395' x 848' (Irr.)

**Disponibilité | Availability**  
Immédiate | Now

 **Prix demandé | Asking Price**  
 Contactez-nous | Contact us

 **Égout municipal**  
 Municipal Sewage  
 Oui | Yes

 **Autoroute | Highway**  


**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**

 **Zonage | Zoning** I-511 Industriel | Industrial  
**Numéros de lot | Lot Numbers** 2 094 167  
 (Cadastre du Québec)

**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**

 **Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)**

Terrain   Land	5 994 500 \$
Bâtiment   Building	37 800 \$
<b>Total</b>	<b>6 032 300 \$</b>

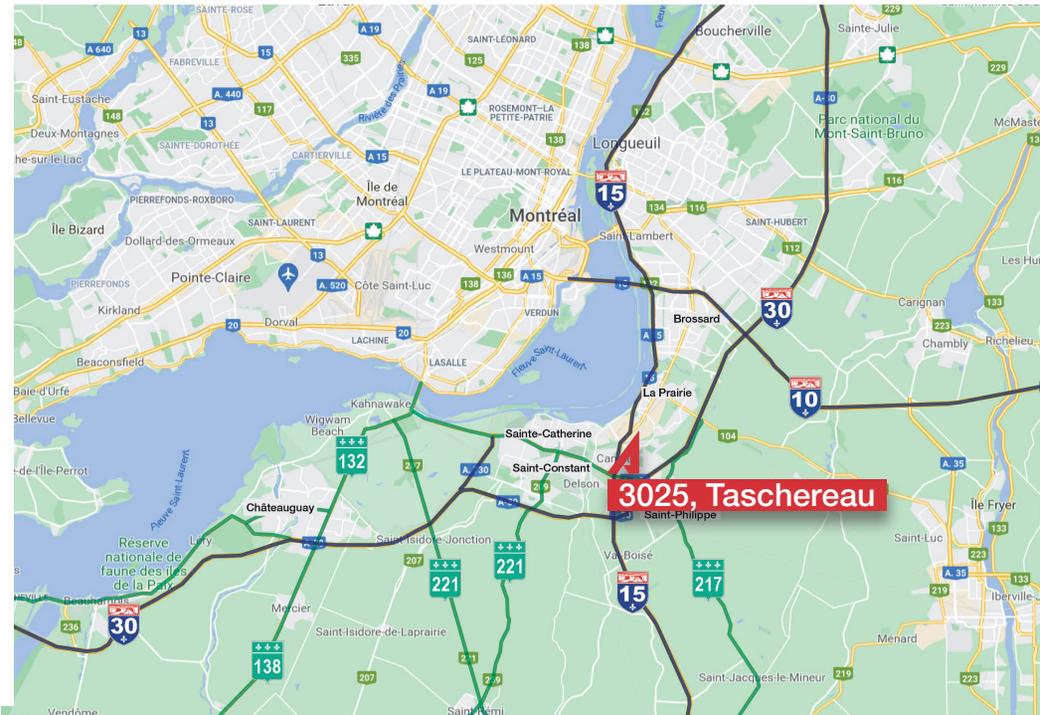
  

**Taxes**

Municipales   Municipal (2024)	102 371 \$
Scolaire   School (2023-2024)	2 202 \$
<b>Total</b>	<b>104 573 \$</b>

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**

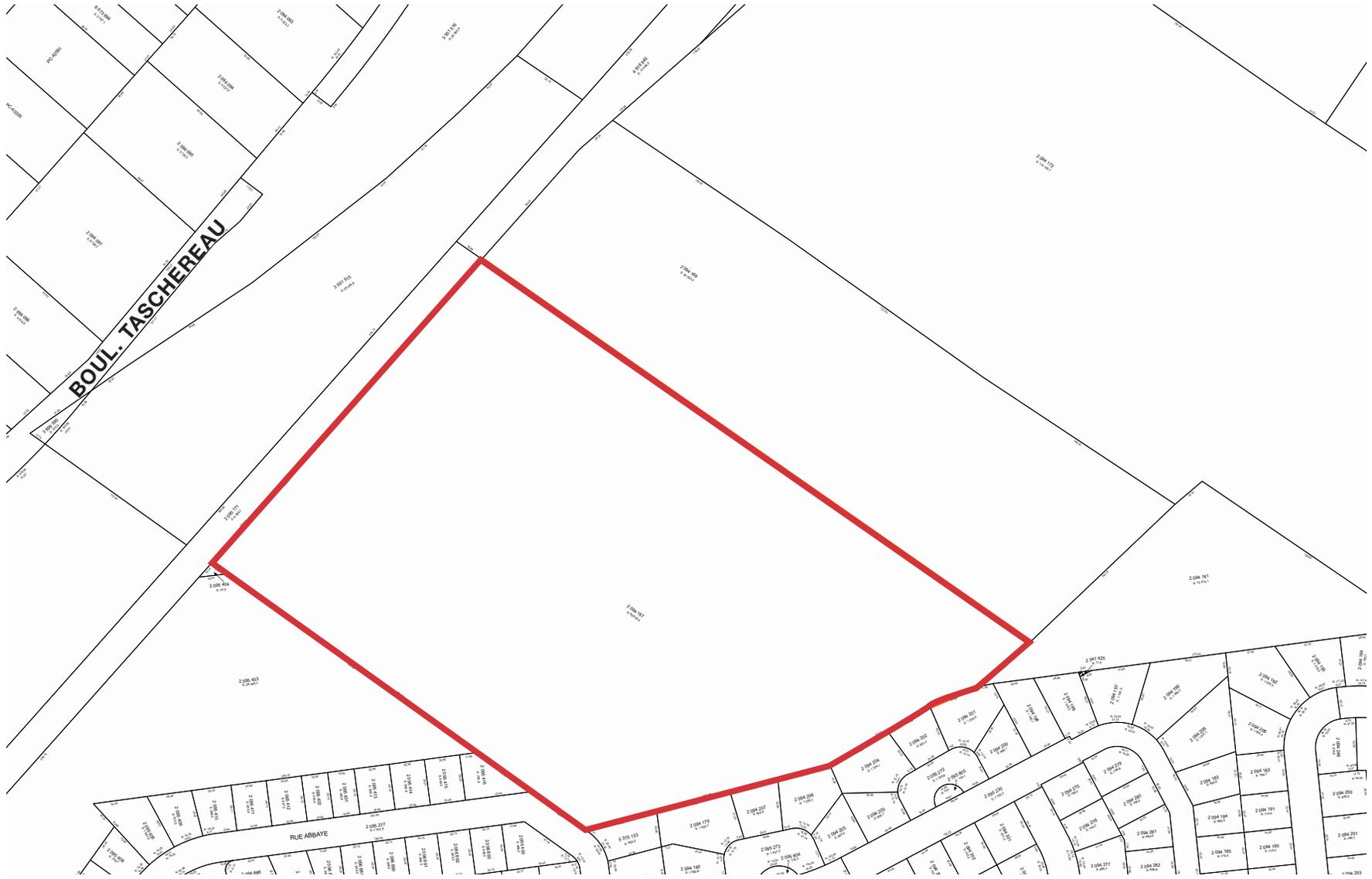
-  • Opportunité rare sur le marché | Rare opportunity on the market
- Visibilité sur l'autoroute 15 | Visibility on Highway 15
- Possibilité de connecter au CN | Possibility of connecting to CN Rail
- Entreposage extérieur permis | Outdoor storage permitted
- Cour clôturée | Fenced Yard







**PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN**



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.

**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**



**ZONE: I-511** page 1 de 2

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES															
<b>H : HABITATION</b>															
H-1 : Unifamiliale															
H-2 : Bifamiliale et Trifamiliale															
H-3 : Multifamiliale A (4 à 8 logements)															
H-4 : Multifamiliale B (9 logements et plus)															
H-5 : Maisons mobiles															
H-6 : Habitation collective															
<b>C : COMMERCE</b>															
C-1 : Commerce de détail et de services de proximité															
C-2 : Commerce de détail local															
C-3 : Services professionnels et spécialisés															
C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration															
C-5 : Commerce de divertissement et d'activités récréotouristiques															
C-6 : Commerce et services à potentiel de nuisances															
C-7 : Débits d'essence															
C-8 : Commerce artériel															
C-9 : Commerce de gros															
C-10 : Commerce lourd et activité para-industrielle															
<b>I : INDUSTRIE</b>															
I-1 : Industrie de prestige															
I-2 : Industrie légère															
I-3 : Industrie lourde															
I-4 : Industrie extractive															
<b>P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE</b>															
P-1 : Communautaire, parc, terrain de jeux et espace naturel															
P-2 : Communautaire, institutionnel et administratif															
P-3 : Infrastructures et équipements															
<b>A : AGRICULTURE</b>															
A-1 : Culture															
A-2 : Élevage															
A-3 : Élevage en réclusion															
<b>N : AIRE NATURELLE</b>															
N-1 : Conservation															
N-2 : Récréation															
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	(2)	(6)	(7)	(8)	(9)	(16)									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(3)														
<b>NORMES</b>															
<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>															
Isolée	•	•	•	•	•	•	•								
Jumelée															
Contiguë															
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>															
Largeur minimale (m)	9	9	9	9	9	9									
Profondeur minimale (m)															
Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )															
Superficie de plancher minimale (m <sup>2</sup> )	500	500	500	500	500	500									
Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1	1	1	1	1								
Hauteur en étage(s) maximale	3	3	3	3	3	3	3								
Hauteur en mètres minimale															
Hauteur en mètres maximale							10								
<b>RAPPORTS</b>															
Rapport planchers/terrain MIN / MAX (R.P.T)	1,2	1,2	0,45/-	0,45/-	0,45/-	0,45/-	0,35								
Coefficient d'emprise au sol MIN / MAX (C.E.S)	0,5	0,5	0,25/-	0,25/-	0,25/-	0,25/-									
<b>MARGES</b>															
Avant minimale (m)	10	10	10	10	10	10	7								
Avant maximale (m)															
Latérale minimale (m)	5	5	5	5	5	5	5								
Latérales totales minimales (m)	10	10	10	10	10	10	12								
Arrière minimale (m)	12	12	12	12	12	12	8								
<b>LOTISSEMENT</b>															
<b>TERRAIN</b>															
Largeur minimale (m)	30	30	30	30	30	30									
Profondeur minimale (m)	75	75	75	75	75	75									
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	3500	3500	3500	3500	3500	3500									
<b>DIVERS</b>															
P1/A	•	•	•	•	•	•	•								
Projet intégré															
Notes particulières	(5)(11)	(5)(12)	(4)(5)(13)(17)	(4)(5)(14)(17)	(4)(5)(15)(17)	(5)									
<b>NOTES</b>															
(1) Ces usages ne sont autorisés qu'en mixité avec un usage de la catégorie industrie légère (I-2). (Article 1155) (2) Pour la classe d'usages C-3 : 6199, 6591, 6592, 6597, 6596, 6511, 6512, 6518, 6519, 6521, 6522, 6579 (3) Pour la classe d'usages I-2 : 2215, 2219 (4) La superficie de plancher brute totale d'un bâtiment commercial est limitée à 3500 m <sup>2</sup> . (5) Tout terrain destiné à être construit doit être desservi par les services d'aqueducs et d'égout. (6) 2733, 2734, 2735, 2737, 2739, 2740, 2791, 2792, usages des groupes 32 sauf l'usage 3299.1, les usages 4214, 4221, 4222, 4229 (7) 5113, 5512, 6412, 9801 (8) Usages des groupes 55, 62, 63, 64 et l'usage 8291 (9) Usages des groupes 42, 49, 55, 66 sauf l'usage 6621, 6344, 6496, 6831, 8092, 9802, 9805, 9811 (10) Ces usages ne peuvent occuper une superficie de plancher brute égale ou supérieure à 3 000 mètres carrés par bâtiment principal.															
Les notes 11 et suivantes sont indiquées sur la grille I-511 page 2 de 2.															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Amendements</th> </tr> <tr> <th>No. Régl.</th> <th>Date</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1250-17</td> <td>04-sept-12</td> </tr> <tr> <td>1250-28</td> <td>29-févr-16</td> </tr> </tbody> </table>								Amendements		No. Régl.	Date	1250-17	04-sept-12	1250-28	29-févr-16
Amendements															
No. Régl.	Date														
1250-17	04-sept-12														
1250-28	29-févr-16														



**ZONE: I-511** page 2 de 2

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES															
<b>H : HABITATION</b>															
H-1 : Unifamiliale															
H-2 : Bifamiliale et Trifamiliale															
H-3 : Multifamiliale A (4 à 8 logements)															
H-4 : Multifamiliale B (9 logements et plus)															
H-5 : Maisons mobiles															
H-6 : Habitation collective															
<b>C : COMMERCE</b>															
C-1 : Commerce de détail et de services de proximité															
C-2 : Commerce de détail local															
C-3 : Services professionnels et spécialisés															
C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration															
C-5 : Commerce de divertissement et d'activités récréotouristiques															
C-6 : Commerce et services à potentiel de nuisances															
C-7 : Débits d'essence															
C-8 : Commerce artériel															
C-9 : Commerce de gros															
C-10 : Commerce lourd et activité para-industrielle															
<b>I : INDUSTRIE</b>															
I-1 : Industrie de prestige															
I-2 : Industrie légère															
I-3 : Industrie lourde															
I-4 : Industrie extractive															
<b>P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE</b>															
P-1 : Communautaire, parc, terrain de jeux et espace naturel															
P-2 : Communautaire, institutionnel et administratif															
P-3 : Infrastructures et équipements															
<b>A : AGRICULTURE</b>															
A-1 : Culture															
A-2 : Élevage															
A-3 : Élevage en réclusion															
<b>N : AIRE NATURELLE</b>															
N-1 : Conservation															
N-2 : Récréation															
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS															
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS															
<b>NORMES</b>															
<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>															
Isolée															
Jumelée															
Contiguë															
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>															
Largeur minimale (m)															
Profondeur minimale (m)															
Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )															
Superficie de plancher minimale (m <sup>2</sup> )															
Hauteur en étage(s) minimale															
Hauteur en étage(s) maximale															
Hauteur en mètres minimale															
Hauteur en mètres maximale															
<b>RAPPORTS</b>															
Rapport planchers/terrain MIN / MAX (R.P.T)															
Coefficient d'emprise au sol MIN / MAX (C.E.S)															
<b>MARGES</b>															
Avant minimale (m)															
Avant maximale (m)															
Latérale minimale (m)															
Latérales totales minimales (m)															
Arrière minimale (m)															
<b>LOTISSEMENT</b>															
<b>TERRAIN</b>															
Largeur minimale (m)															
Profondeur minimale (m)															
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )															
<b>DIVERS</b>															
P1/A															
Projet intégré															
Notes particulières															
<b>NOTES</b>															
(11) Seul l'entreposage extérieur de catégories 2, 3, 4 et 5 est autorisé. Les dispositions du chapitre 13 relatives à l'entreposage extérieur s'appliquent. (12) Seul l'entreposage extérieur de catégories 3, 4 et 5 est autorisé. Les dispositions du chapitre 13 relatives à l'entreposage extérieur s'appliquent. (13) Seul l'entreposage extérieur de catégorie 1 est autorisé. Les dispositions du chapitre 13 relatives à l'entreposage extérieur s'appliquent. (14) Seul l'entreposage extérieur de catégories 1 et 5 est autorisé. Les dispositions du chapitre 13 relatives à l'entreposage extérieur s'appliquent. (15) Seul l'entreposage extérieur de catégories 1, 2, 3 et 4 est autorisé. Les dispositions du chapitre 13 relatives à l'entreposage extérieur s'appliquent. (16) 4711, 4712, 4715, 4716, 4721, 4722, 4732, 4742 (17) Article 1135.7															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Amendements</th> </tr> <tr> <th>No. Régl.</th> <th>Date</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1250-17</td> <td>04-sept-12</td> </tr> <tr> <td>1225-28</td> <td>29-févr-16</td> </tr> </tbody> </table>								Amendements		No. Régl.	Date	1250-17	04-sept-12	1225-28	29-févr-16
Amendements															
No. Régl.	Date														
1250-17	04-sept-12														
1225-28	29-févr-16														