



Terrain compacté et prêt à construire | Compacted Lot Ready for Construction

Terrain, rue Pasteur, Sainte-Catherine, QC J5C 1B6

Terrain industriel de 142 085 pi² avec entreposage extérieur permis situé à la jonction de l'autoroute 730 et de la route 132
Desservi par les services municipaux (aqueduc, égout et gaz naturel)

142,085 ft² industrial lot with permitted outdoor storage located at the intersection of Highway 730 and Route 132
Served by municipal utilities (water, sewer, and natural gas)

Paul-Éric Poitras

Président
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

Karl Bernard

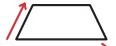
Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.

☎ 514 866 3333 x 109

📠 581 989 2507

✉ kbernard@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN | LAND FEATURES

 **Superficie | Area (pi² | ft²)**
Terrain | Land 142 085


Dimensions
Terrain | Land 733' x 214' (lrr.)

 **Prix demandé**
Asking Price 4 725 000\$
(33,25\$ | pi² | ft²)

 **Route & Autoroute | Highway**



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES

 **Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026-2028)**
Terrain | Land 2 090 000\$


Taxes
Municipales | Municipal (2026) 16 633\$
Scolaire | School (2025-2026) 346\$
Total 16 979\$

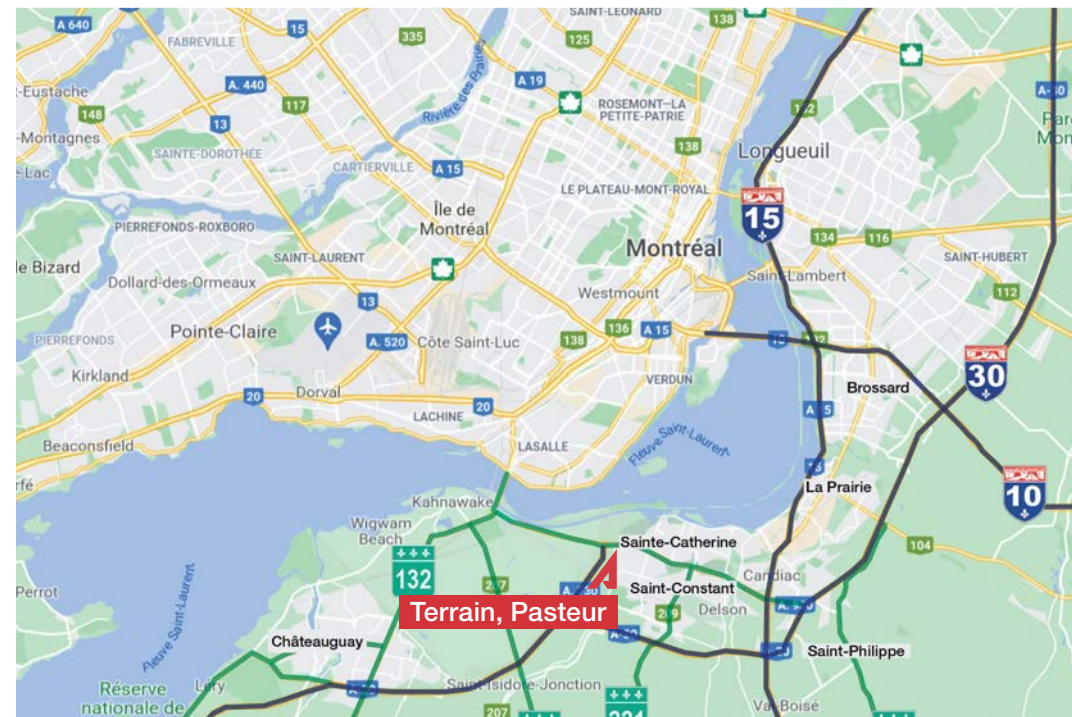
DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING

 **Zonage | Zoning** Zone I-288

Numéro de lot | Lot Number 6 670 834
(Cadastre du Québec)

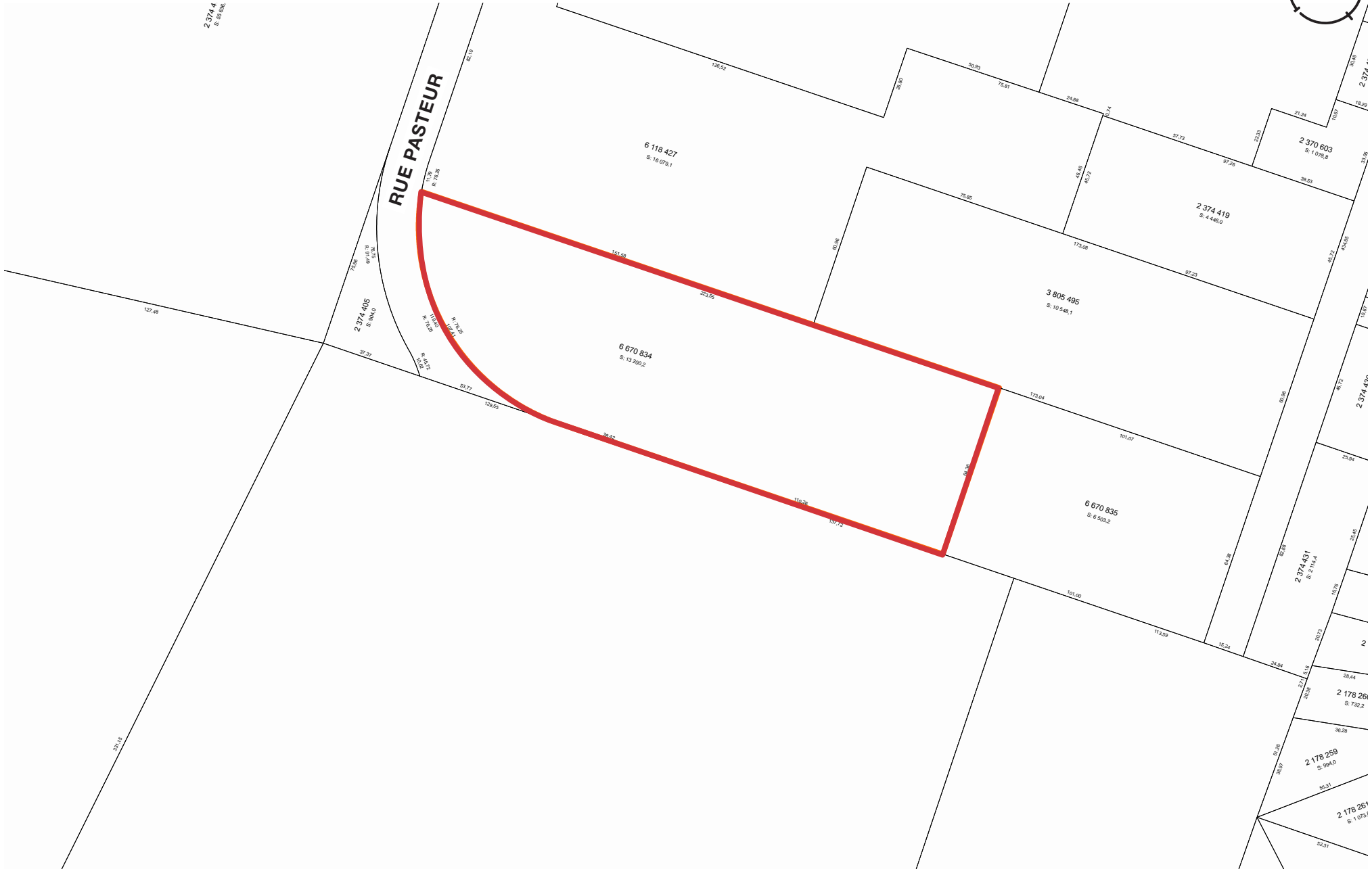
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

-  • À 10 minutes de Montréal | 10 minutes away from Montréal
- Plusieurs industries déjà opérantes dans le secteur
Several industries already operating in the sector
- Entreposage extérieur permis | Outdoor storage permitted
- Terrain compacté, prêt à construire et desservi par les services municipaux (aqueduc, égout et gaz naturel)
Compacted lot, ready for construction and served by municipal utilities (water, sewer, and natural gas)





PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

GRILLE DES USAGES ET NORMES :		ZONE				I-228	
USAGES	c7 Commerce artériel lourd et service para-industriel	*					
	i1 Recherche et développement		*				
	i2 Fabrication industrielle			*			
	p3 Services publics				*		
		SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS					
	SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						
		(1)	(2)	(3)	(4)		
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE						
	Isolée	*	*	*	*		
	Jumelée						
	Contiguë						
	Hauteur minimum (étage)	1	1	1			
	Hauteur maximum (étage)	4	4	4			
	Largeur minimum (m)						
Superficie d'implantation, minimum (m ²)	750	750	750				
Nombre de logement par bâtiment, maximum							
TERRAIN	Superficie minimum (m ²)	3000	3000	3000			
	Profondeur minimum (m)	75	75	75			
	Largeur minimum (m)	40	40	40			
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES						
	Avant minimum (m)	8	8	8			
	Latérale sur rue, minimum (terrain d'angle) (m)	4	4	4			
	Latérale sans ouverture, minimum (m)	6	6	6			
	Latérale avec ouverture(s), minimum (m)	6	6	6			
	L'autre marge latérale sans ouverture, minimum (m)	3	3	3			
	L'autre marge latérale avec ouverture(s), minimum (m)	3	3	3			
	Arrière minimum (m)	10	10	10			
	Rapport bâti / terrain, minimum (%)	0,25	0,25	0,25			
	Rapport bâti / terrain, maximum (%)						
Rapport plancher(s) / terrain (COS), maximum (%)							
DISPOSITIONS SPÉCIALES	Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 5		*	*			
	Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 6	*					
	Plan d'implantation et d'intégration architecturale, section 21				*		
	Article 161 Ecran tampon et mesures de mitigation	*	*	*			
	Article 229, Dispositions applicables à l'usage «Tours et antennes de télécommunication (p3d01)» dans la zone I-228				*		
	Article 233, Dispositions applicables aux zones industrielles situées en bordure de la route 132	*	*	*			
	Article 236, Dispositions applicables à la superficie des commerces	*					
		(5)	(5)	(5)			
		(1) c7/b La vente au détail, les services de location et les services aux véhicules lourds, véhicules récréatifs ou bateaux de plaisance; c7/c vente d'intrants, équipements ou machineries agricoles et les services connexes; c7/d vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements					
	(2) 11a Les centres de recherche et développement de haute technologie						
	(3) 12a Les industries sans nuisance; 12b les industries à nuisances limitées						
	(4) p3d 01 les équipements de télécommunication						
	(5) Une superficie d'au maximum 15% de la superficie des bâtiments est autorisée comme superficie d'entreposage.						

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

