



Site actuel : Pépinières Y. Yvon Auclair Inc. | Actual site: Pépinières Y. Yvon Auclair Inc.

2125-2175-2177, boul. Sir-Wilfrid-Laurier, Saint-Bruno (QC) J3V 4P6

Terrain commercial de 202 498 pi² situé au bord de la Route 116

202,498 ft² Commercial land located along Route 116

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

Gabrielle Saine

CCIM, SIOR, BAA, AÉ LEED®

Vice-présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Gabrielle Saine inc.

☎ 514 866 3333 x262
☎ 514 603 0062
✉ gsaine@naiterramont.ca

Shlomo Benarroch

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Shlomo Benarroch inc.

☎ 514 866 3333 x247
☎ 514 497 1058
✉ sbenarroch@naiterramont.ca

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

Caractéristiques de l'espace | Space Features



Superficie (pi²) | Area (ft²)
Terrains | Lands 202 498
Dimensions
Terrains | Lands 308' x 60' (lrr.)
Occupation
Août 2023 | August 2023



Prix demandé | Asking price
À venir | To follow

Services



- 3 puits artésiens | 3 artesian wells
- Fosse septique | septic tank
- Énergie : électricité | Energy : electricity

Désignation et zonage | Designation and Zoning



Zonage | Zoning AA-490, CB-754
Numéro de lot | Lot number 2 419 054 et 2 419 110
(Cadastre du Québec)

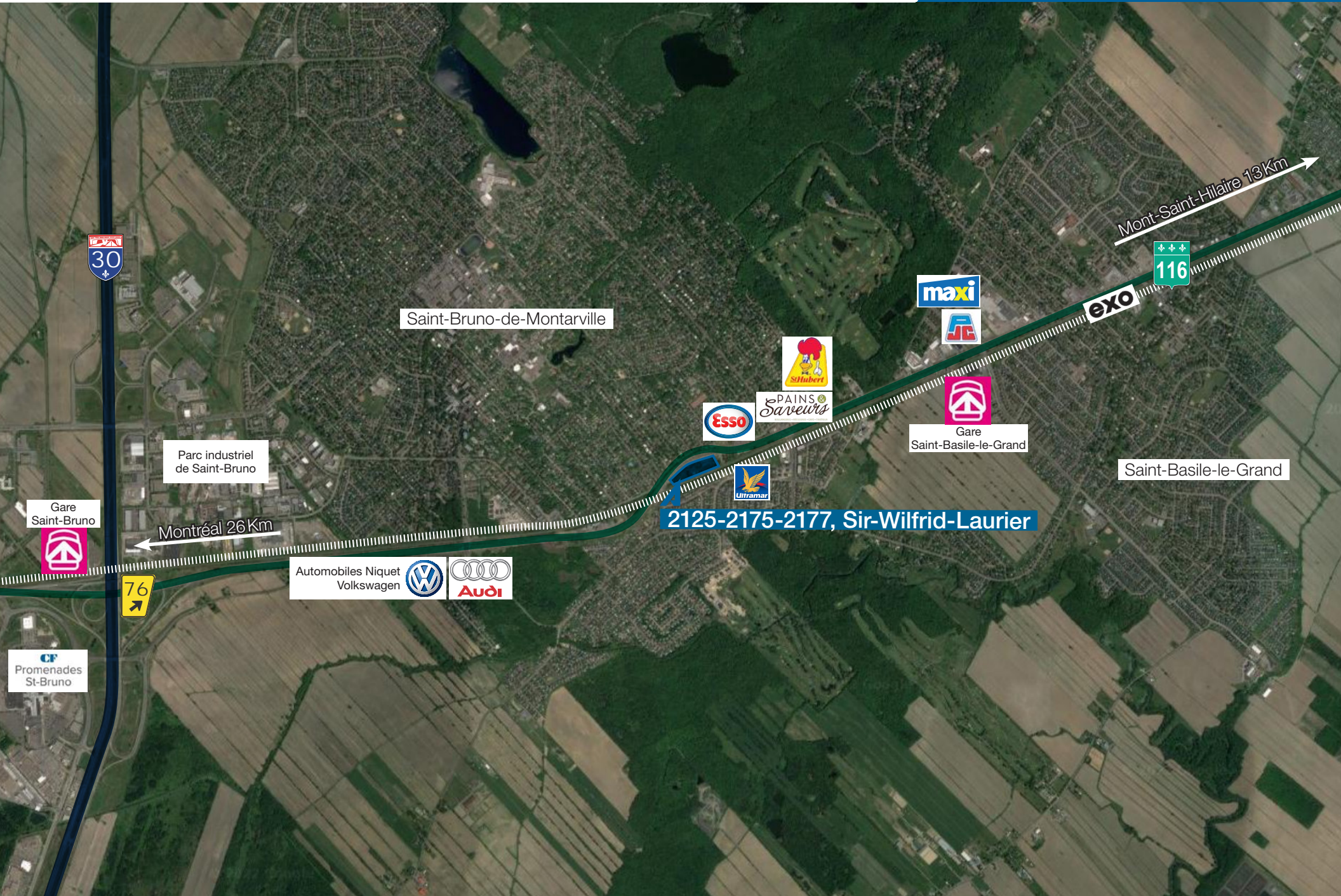
Évaluation et taxes | Assessment and Taxes



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2023)
Terrain | Land 461 100\$
Bâtiment | Building 307 600\$
Total 768 700\$

Taxes
Municipales | Municipal (2022) 16 060\$
Scolaire | School (2021-2022) 612\$
Total 16 672\$





Grille de zonage : lot 2 419 054 | Zoning Grid: lot 2 419 054



Zone AA-490

A- Usage autorisé		A	B	C	D
Groupe	Classe				
Habitat (H)	1. Habitat 1				
	2. Habitat 2				
	3. Habitat 3				
	4. Habitat 4				
	5. Nb de logements min./max.				
Commerce (C)	6. Commerce 1				
	7. Commerce 2				
	8. Commerce 3				
	9. Commerce 4				
	10. Commerce 5				
	11. Commerce 6				
	12. Commerce 7				
	13. Commerce 8				
	14. Commerce 9				
	15. Commerce 10				
	16. Commerce 11				
Industrie (I)	17. Industrie 1				
	18. Industrie 2				
Agricole (A)	19. Agricole 1	X			
	20. Agricole 2				
	21. Agricole 3				
	22. Agricole 4				
	23. Agricole 5				
Communautaire (P)	24. Communautaire 1				
Usage spécifiquement permis	25. A4-01-05	X			
Usage spécifiquement exclu	26. X1-01-11, X1-01-12, X1-01-13, X1-01-14, A1-01-12	X			

B- Normes prescrites (bâtiment principal)		A	B	C	D
Implantation	27. Isolée	X			
	28. Jumelée				
	29. Contiguë				
Marge	30. Avant (m) min./max.	15/			
	31. Latérale 1 (m) min.	5			
	32. Latérale 2 (m) min.	5			
	33. Arrière (m) min.				
Hauteur	34. Nombre d'étage (s) min./max.				
	35. Hauteur (m) min./max.				
Dimension	36. Largeur (m) min.				
Superficie	37. Superficie d'implantation au sol (m ²) min./max.				
	38. Superficie de plancher (m ²) min./max.				
Rapport	39. Rapport bâti/terrain min./max.				
	40. Rapport plancher/terrain min./max.				
Espace non construit	41. Superficie des cours latérales et arrière (% sup. terrain) min.				
	42. Superficie d'espace libre (m ² /logement) min.				

C- Normes prescrites (lotissement)		A	B	C	D
Dimension	43. Largeur d'un terrain (m) min.	10			
	44. Profondeur d'un terrain (m) min.				
	45. Superficie d'un terrain intérieur (m ²) min.				
	46. Superficie d'un terrain d'angle (m ²) min.				
	47. Superficie du terrain par logement (m ² /logement) min./max.				

D- Rappel		A	B	C	D
PIIA	<input type="checkbox"/>				
PAE	<input type="checkbox"/>				
PPU	<input type="checkbox"/>				
PPCMOI	<input type="checkbox"/>				
PIIA de secteur	<input type="checkbox"/>				
	Usages conditionnels				<input type="checkbox"/>
	Projet intégré				<input type="checkbox"/>
	Zone de contrainte				<input checked="" type="checkbox"/>
	Bâtiment d'intérêt patrimonial				<input type="checkbox"/>

E- Amendement		A	B	C	D
Numéro du règlement	Date	Numéro du règlement	Date		

Grille de zonage : lot 2 419 110 | Zoning Grid: lot 2 419 110



Zone CB-754

A- Usage autorisé		A	B	C	D
Groupe	Classe				
Habitation (H)	1. Habitation 1				
	2. Habitation 2				
	3. Habitation 3				
	4. Habitation 4				
	5. Nb de logements min./max.				
Commerce (C)	6. Commerce 1	X			
	7. Commerce 2	X			
	8. Commerce 3	X			
	9. Commerce 4				
	10. Commerce 5				
	11. Commerce 6				
	12. Commerce 7				
	13. Commerce 8				
	14. Commerce 9				
	15. Commerce 10				
	16. Commerce 11				
Industrie (I)	17. Industrie 1				
	18. Industrie 2				
Agricole (A)	19. Agricole 1				
	20. Agricole 2				
	21. Agricole 3				
	22. Agricole 4				
	23. Agricole 5				
Communautaire (P)	24. Communautaire 1				
Usage spécifiquement permis	25. P1-01-01, P1-06-01	X			
Usage spécifiquement exclu	26.				

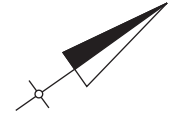
C- Normes prescrites (lotissement)				
Dimension		min.	max.	
43. Largeur d'un terrain (m)		25		
44. Profondeur d'un terrain (m)		21		
45. Superficie d'un terrain intérieur (m ²)		1450		
46. Superficie d'un terrain d'angle (m ²)		1450		
47. Superficie du terrain par logement (m ² /logement)	min./max.			

D- Rappel			
PIIA	<input checked="" type="checkbox"/>	Usages conditionnels	<input type="checkbox"/>
PAE	<input type="checkbox"/>	Projet intégré	<input type="checkbox"/>
PPU	<input type="checkbox"/>	Zone de contrainte	<input checked="" type="checkbox"/>
PPCMOI	<input type="checkbox"/>	Bâtiment d'intérêt patrimonial	<input type="checkbox"/>
PIIA de secteur	<input type="checkbox"/>		

E- Amendement			
Numéro du règlement	Date	Numéro du règlement	Date

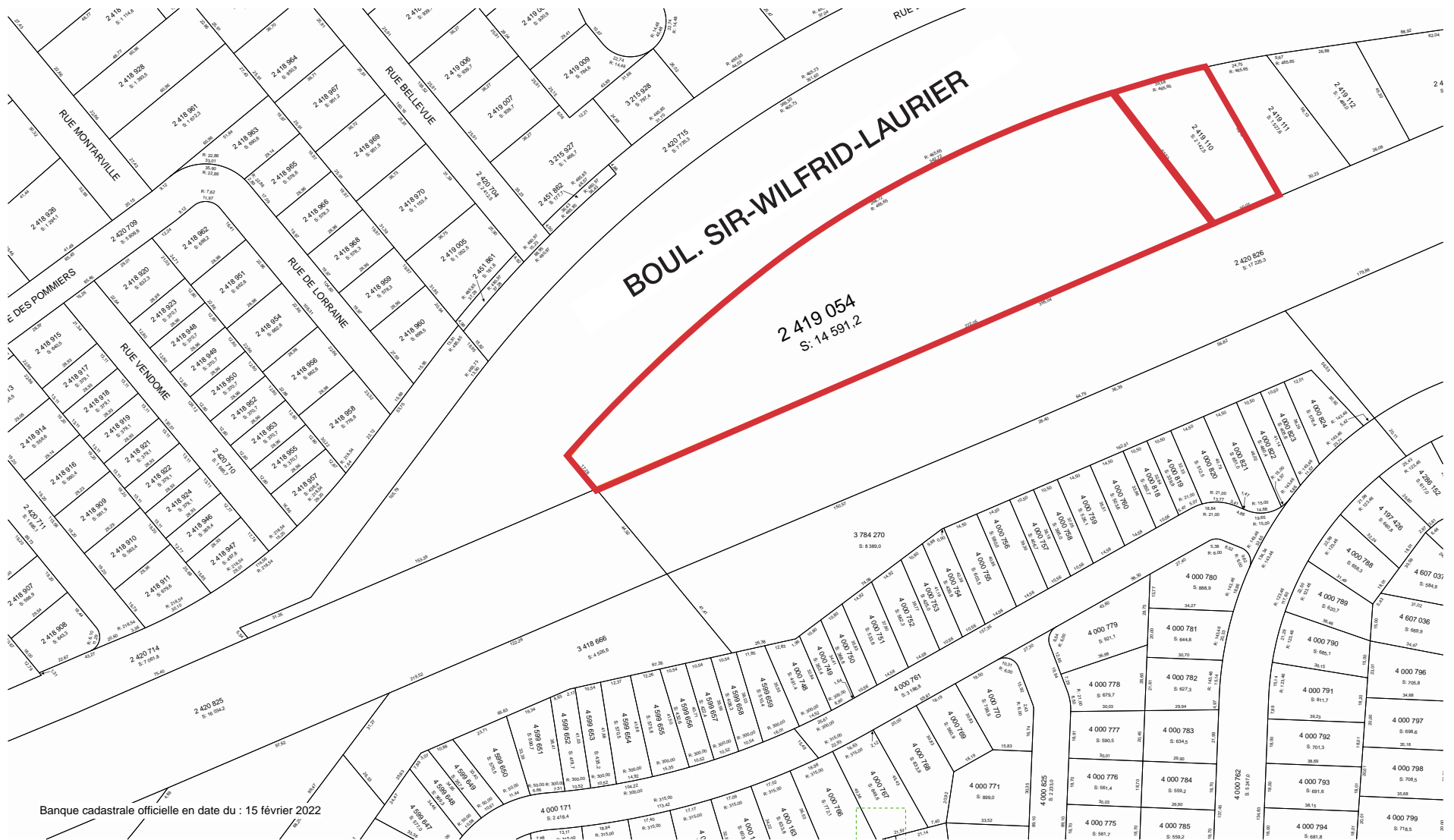
B- Normes prescrites (bâtiment principal)				
Implantation	27. Isolée		X	
	28. Jumelée			
	29. Contiguë			
Marge	30. Avant (m) min. /max.	8/		
	31. Latérale 1 (m) min.			
	32. Latérale 2 (m) min.			
	33. Arrière (m) min.			
Hauteur	34. Nombre d'étage (s) min. /max.			
	35. Hauteur (m) min. /max.			
Dimension	36. Largeur (m) min.			
Superficie	37. Superficie d'implantation au sol (m ²) min./max.			
	38. Superficie de plancher (m ²) min./max.			
Rapport	39. Rapport bâti/terrain min./max.	/0,50		
	40. Rapport plancher/terrain min./max.	/3,00		
Espace non construit	41. Superficie des cours latérales et arrière (% sup. terrain) min.			
	42. Superficie d'espace libre (m ² /logement) min.			

Plan au certificat de localisation | Survey Plan



À VENIR

Plan cadastral | Cadastral Plan



Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 6 000 professionnels
- 375 bureaux
- 36 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie

NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux
- Consultation en construction verte LEED^{MC}

Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network throughout the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 6,000 professionals
- 375 offices
- 36 countries throughout the world
- NAI Global has received top industry rankings

NAI Terramont Commercial provides the following services :

- Corporate services
- Acquisitions / Dispositions
- Landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Feasibility study
- Lease administration
- Green / LEEDTM consultation

NAI Terramont Commercial

200 - 615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal (Québec) H3B 1P5

+1 514 866 3333



naiterramont.ca