



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 47 900 pi², prêt à construire, incluant un entrepôt extérieur
couvert de 25' de hauteur libre

47,900 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 47 900
Entrepôt extérieur couvert | Covered Outdoor Warehouse ±6 255

Dimensions

Terrain | Land 162' x 296' (Irr.)
Entrepôt extérieur couvert | Covered Outdoor Warehouse 65' x 95'

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé
Asking price

~~1 985 000\$~~

Prix optimisé
Optimized price

1 688 000\$



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

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À VENDRE | FOR SALE

927, rue Gaudette,
Saint-Jean-sur-Richelieu



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I-1405

Numéro de lot | Lot Number

6 679 843

(Cadastre du Québec)

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 (2026-2027)

-\$

Total

À venir

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

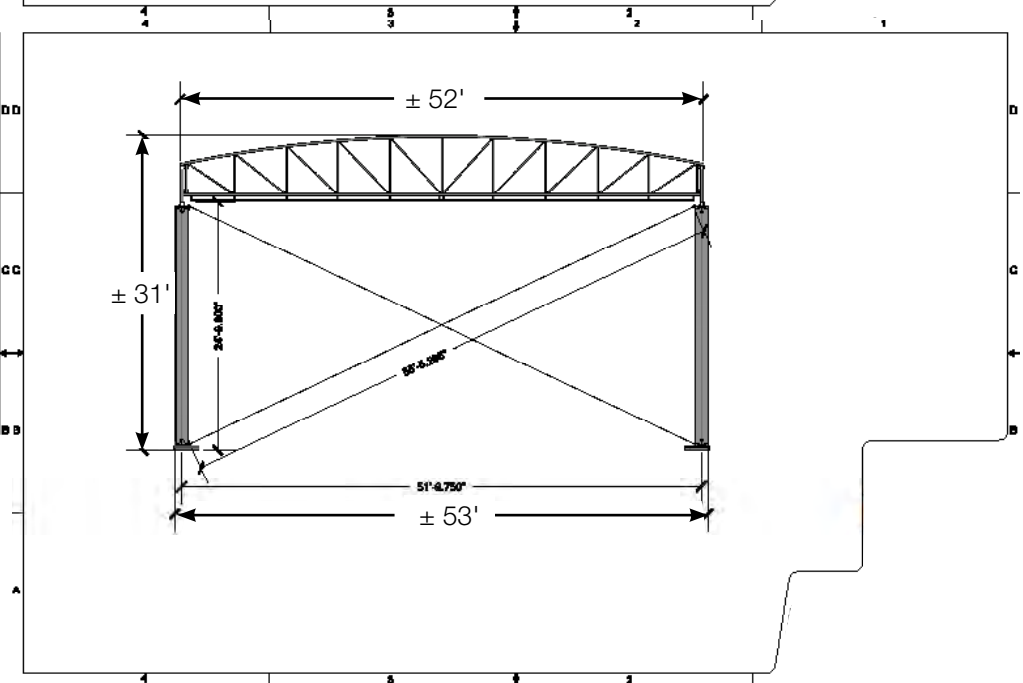
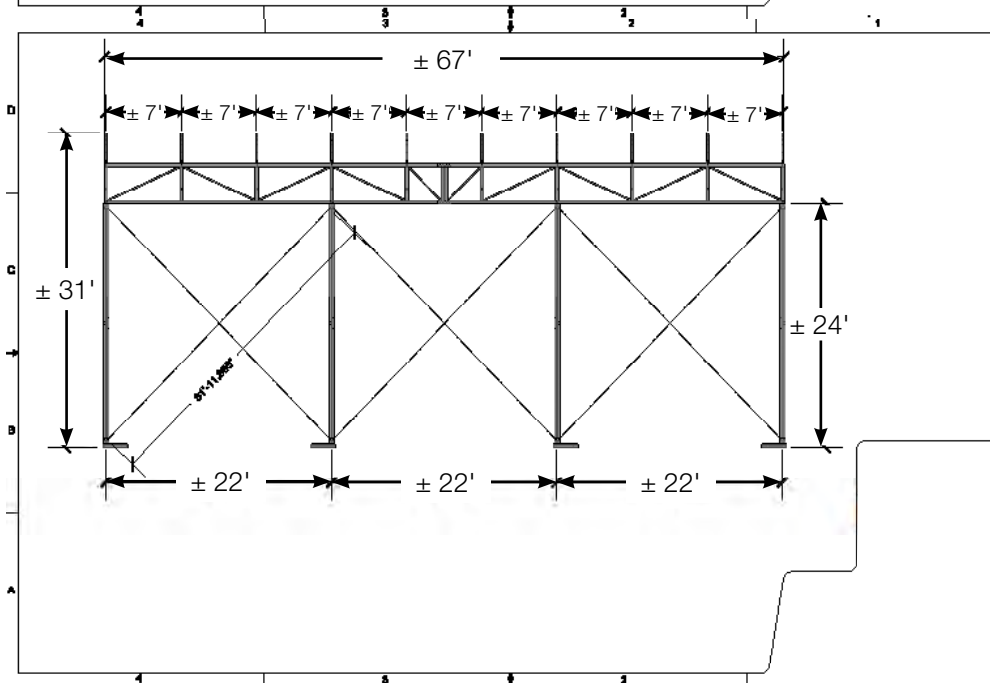
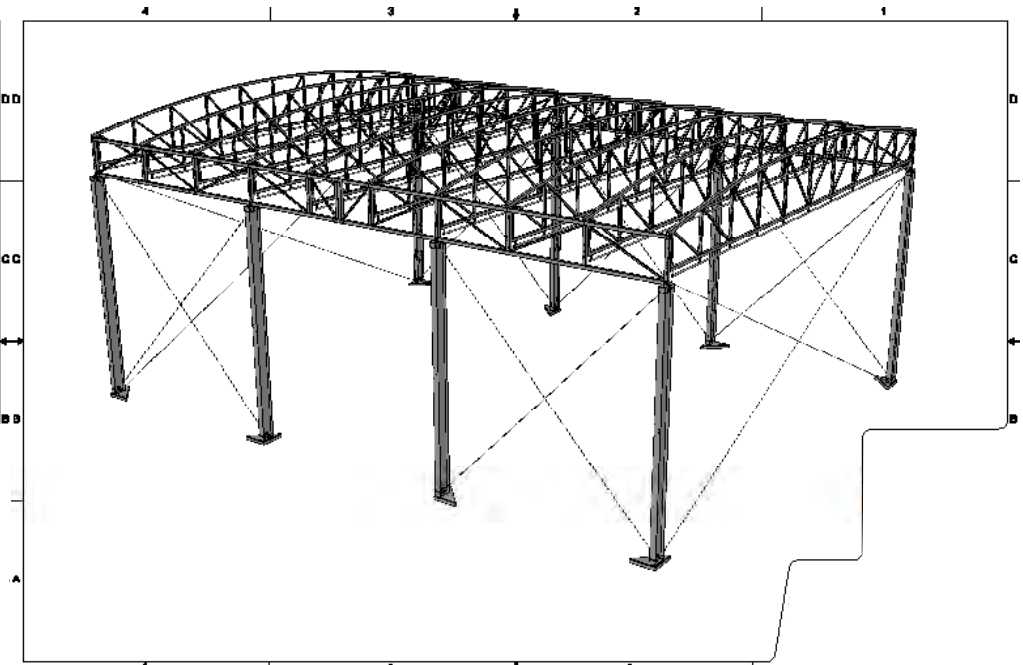
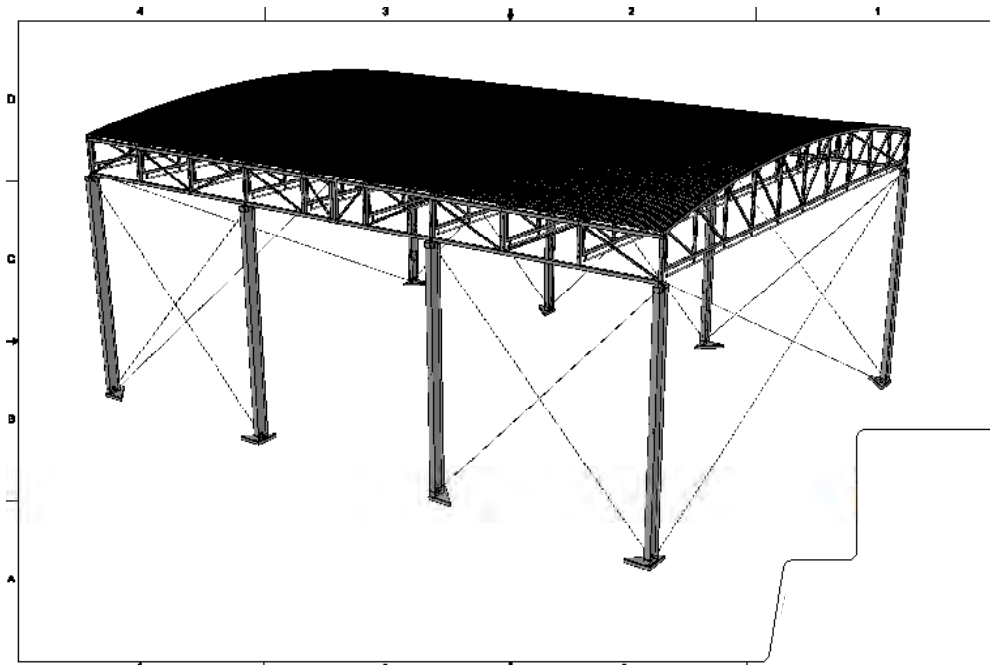
À VENDRE | FOR SALE

927, rue Gaudette,
Saint-Jean-sur-Richelieu

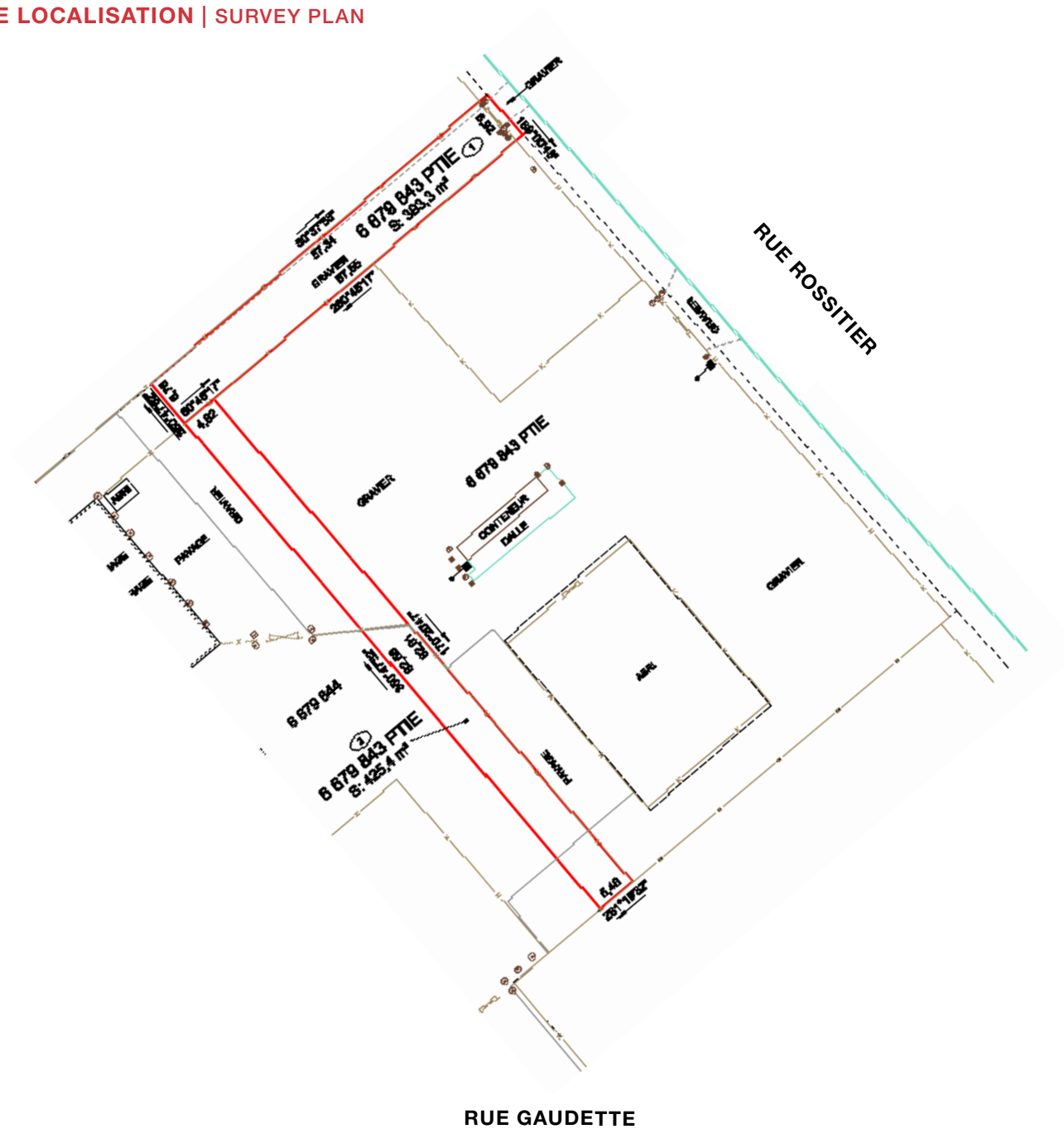




PLAN STRUCTURE ENTREPOSAGE | STORAGE STRUCTURE PLAN



PLAN DE CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



NORMES PRESCRITES - ZONE I-405



Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu
 Règlement No 651 - Annexe B
 Grilles des usages et normes

Grille d'évaluation (2022-07-12, R.2022)			Zones	
			A	Application à toute la zone
A- Langues étrangères	Groupes	Classes		
	Habitation (H)	1. Uniformité		
		2. Meuble mobile		
		3. Bibliothèque		
		4. Télévision		
		5. Matériel audio		
		6. a) Nombre de logements min.		
		7. b) Nombre de logements max.		
		8. Collectifs		
		9. Mises		
		10. a) Nombre de logements min.		
		11. b) Nombre de logements max.		
	Conventions et services (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		
	Incidents (I)	22. Logement	X	
		23. Locaux		
		24. Équipements		
	Agricole (A)	25. Culture		
		26. Elevage		
		27. Habitation en milieu agricole		
	Généralistes (G)	28. Paramètres et administration publique		
		29. Paramètres		
30. Paramètres			(1,50)	
Usages spécifiques (S)	31. Culture			
	32. Culture			
	33. Culture	X		
Impératifs (I)	34. Culture			
	35. Culture			
	36. Culture	X		
Structure des villes	37. Culture	X		
	38. Culture			
	39. Culture			
Merges	40. Culture	X		
	41. Culture			
	42. Culture			
Habitat	43. Culture	X		
	44. Culture			
	45. Culture			
Dimensions	46. Culture	X		
	47. Culture			
	48. Culture			
Superficies	49. Culture	X		
	50. Culture			
	51. Culture			
Ressorts	52. Culture	X		
	53. Culture			
	54. Culture			
C- Normes prescrites (Normes)	55. Culture	X		
	56. Culture			
	57. Culture			
	58. Culture			

Grilles en vigueur (2322-07-13 R.2051)			Zones 1-1435
			A Applicable à tous les zones
D- Catégories de zone			O. R
E- Aides exclus			(E)
F- Conditions spéciales			
		PIA	
		PAE	
		Projet Intégré	
		Zone de contrainte	
		Usage conditionnel	
		Parti éligible	
G- Rappel			R.0874 R.0970
		Amendements	

Note(s):

#	NOTE
1-1405-USP	C9-01-06, C9-01-06, C9-01-12, C9-C3-06
1-1405-E	art. 243 (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 paysagement ou déneigement
- 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, motoCYCLES, motojeeps 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.

À VENDRE | FOR SALE

927, rue Gaudette,
Saint-Jean-sur-Richelieu

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

