



Terrain, rue Goodfellow, Delson QC J5B 1Y3

Terrain industriel de grande superficie avec possibilité d'entreposage extérieur
Industrial lot covering a large area with possibility of outdoor storage



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

Vincent Lauzon, BAA

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Vincent Lauzon inc.

☎ 514 866 3333 x316

☎ 514 773 8606

✉ vlauzon@naiterramont.ca

Laurent Lauzon

Vice-président principal
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Laurent Lauzon inc.

☎ 514 866 3333 x307

☎ 514 238 8606

✉ llauzon@naiterramont.ca

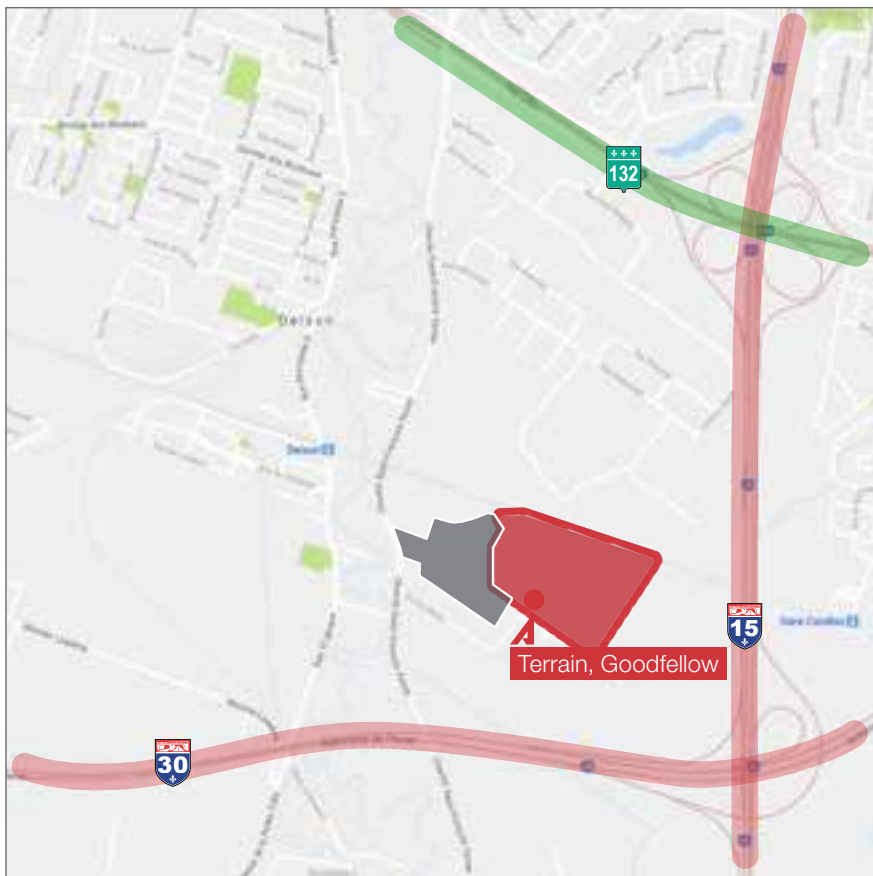
Caractéristiques du terrain | Lot Features

• Superficie totale (pi²) | Total area (ft²) 2 298 507

\$ Prix demandé
Asking Price 11 492 535 \$
(5,00 \$/pi² | ft²)

Taux de location net (\$/pi²) | Net rental rate (\$/ft²) 1,25 \$

Selon les exigences des vendeurs, toute promesse d'achat doit contenir les clauses spéciales concernant les obligations et déclarations de l'acheteur, l'annexe contenant lesdites clauses est disponible auprès du courtier inscripteur. | According to vendors' requirements, any promise to purchase must contain special clauses regarding the obligations and declarations of the Purchaser, the appendix containing such clauses to be provided by the listing-broker.



**À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE**



Terrain, rue Goodfellow, Delson





Évaluation et taxes | Assessment and Taxes

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Lots	Terrain Land
5 601 497	287 600\$
3 131 898	454 900\$
3 131 899	790 500\$
3 131 900	851 700\$
Total	2 286 900\$

Taxes

Lots	Municipales Municipal (2025)	Scolaire School (2025-2026)	Total
5 601 497	3 618\$	166\$	3 784\$
3 131 898	4 549\$	362\$	4 911\$
3 131 899	7 905\$	645\$	8 550\$
3 131 900	8 517\$	696\$	9 213\$
Total	24 589\$	1 869\$	26 458\$

Désignation et zonage | Designation and Zoning*

Zonage | Zoning (Septembre | September 2017)

Zone: I-422*	*Usage spécifiquement exclus : Quai de chemin de fer Specifically excluded use : Railway platform I-03 Industrie lourde Heavy industry
Zone: I-424*	*Usage spécifiquement exclus : Quai de chemin de fer Specifically excluded use : Railway platform - I-01 Industrie de prestige Prestige industry - I-02 Industrie légère Light industry Marge avant Front margin : min. 7 m Marge latérale Lateral margin : min. 3 m Marge arrière Back margin : min. 10 m Hauteur Height : min. 1 – max. 2 étages Storeys Rapport bâti/terrain Building/land ratio : min. 0,20 – max. 0,60 Assujetti au Subjected to PIIA

Numéros de lots présents | Current lot numbers
(Cadastre du Québec)

5 601 497, 3 131 898
3 131 899, 3 131 900

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE



Terrain, rue Goodfellow, Delson





ZONE: I-421

USAGES PERMIS										
CLASSES D'USAGES PERMISES										
H : HABITATION										
H-01 : UNIFAMILIALE										
H-02 : BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE										
H-03 : MULTIFAMILIALE (4 à 8 LOGEMENTS)										
H-04 : MULTIFAMILIALE (9 LOGEMENTS ET PLUS)										
C : COMMERCE										
C-01 : COMMERCE LOCAL										
C-02 : COMMERCE ARTERIEL LÉGER										
C-03 : COMMERCE ARTERIEL LOURD		•								
C-04 : COMMERCE DE DIVERTISSEMENT		•								
C-05 : COMMERCE RÉCRÉATIF										
C-06 : COMMERCE DE SERVICES PÉTROLIERS										
C-07 : COMMERCE DE SERVICES RELIÉS À L'AUTOMOBILE										
C-08 : COMMERCE RELIÉ AU SERVICE SPÉCIALISÉ DE DIAGNOSTIC ET PROGRAMMATION DE MOTEURS D'ÉQUIPEMENTS LOURDS										
I : INDUSTRIE										
I-01 : INDUSTRIE DE PRESTIGE						•	•	•		
I-02 : INDUSTRIE LÉGÈRE			•	•	•					
I-03 : INDUSTRIE LOURDE									•	
P : PUBLIC										
P-01 : PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL										
P-02 : SERVICE PUBLIC										
P-03 : INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT										•
AE : AGRICOLE-EXTRACTION										
AE-01 : CULTURE										
AE-02 : SERVICE DE TRANSFORMATION										
AE-03 : EXTRACTION										
CO : CONSERVATION										
CO-01 : ZONE DE CONSERVATION										
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS										
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(1)	(8)	(8)	(8)						
NORMES SPÉCIFIQUES										
STRUCTURE DU BÂTIMENT										
ISOLÉE		•				•			•	•
MI-ÉLÉE		•		•			•			
CONTIGÜE				•				•		
MARGES										
AVANT MINIMALE (M)	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	
AVANT MAXIMALE (M)										
AVANT FIXE MINIMALE (M)										
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)										
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)										
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)										
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)										
ARRIÈRE MINIMALE (M)	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	
DIMENSIONS DU BÂTIMENT										
LARGEUR MINIMALE (M)	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	
PROFONDEUR MINIMALE (M)										
SURFACE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M²)	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	360.0	
SURFACE DE PLANCHERS MINIMALE (M²)										
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE										
HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE										
DENSITÉ D'OCCUPATION										
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MINIMAL	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MINIMAL (%)										
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MAXIMAL (%)										
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR TERRAIN MINIMAL										
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR TERRAIN MAXIMAL										
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MINIMAL										
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MAXIMAL										
RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL										
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
LARGEUR MINIMALE (M)										
PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)										
SURFACE MINIMALE (M²)	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	
SURFACE MAXIMALE (M²)										
DIVERS										
PIA	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
PAE	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
PPCMI										
NOTES PARTICULIÈRES	(2),(3),(4), (5)(6)(7)	(2),(3), (4) (7)	(2),(3), (4) (7)	(2),(3), (4) (7)	(2),(3), (4) (7)	(2),(3), (4) (7)	(2),(3), (4) (7)	(2),(3), (4) (7)	(2),(3), (4) (7)	(7)
NOTES										
1 Services horticoles, Vente et/ou location d'immeubles préfabriqués et Vente/location de véhicules récréatifs (roulottes, motoneiges, bateaux, remorques, etc.).										
2 Malgré toute disposition contraire, le nombre maximal de local (suite) par bâtiment est fixé à un.										
3 Voir la Section 13 du Chapitre 11 - Dispositions applicables à certaines zones - du règlement de zonage.										
4 Voir la Section 3 du Chapitre 5 du règlement sur les PIA.										
5 La superficie totale de plancher doit être inférieure à 3 500 m².										
6 La superficie de plancher ne doit pas dépasser 3 000 m² dans le cas d'un bâtiment mixte regroupant à la fois des classes d'usages commerciales et industrielles.										
7 Voir la Section 8 du Chapitre 5 - Les dispositions normatives applicables aux abords du réseau ferroviaire du règlement de zonage.										
8 La production et le stockage de cannabis sont permis uniquement à l'intérieur d'un bâtiment										
AMENDEMENTS										
NO. RÉG.	DATE									
901-1	2015.10.05									
901-12	2017.09.05									
901-22	2019.02.04									
901-25	2019-09-03									

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.