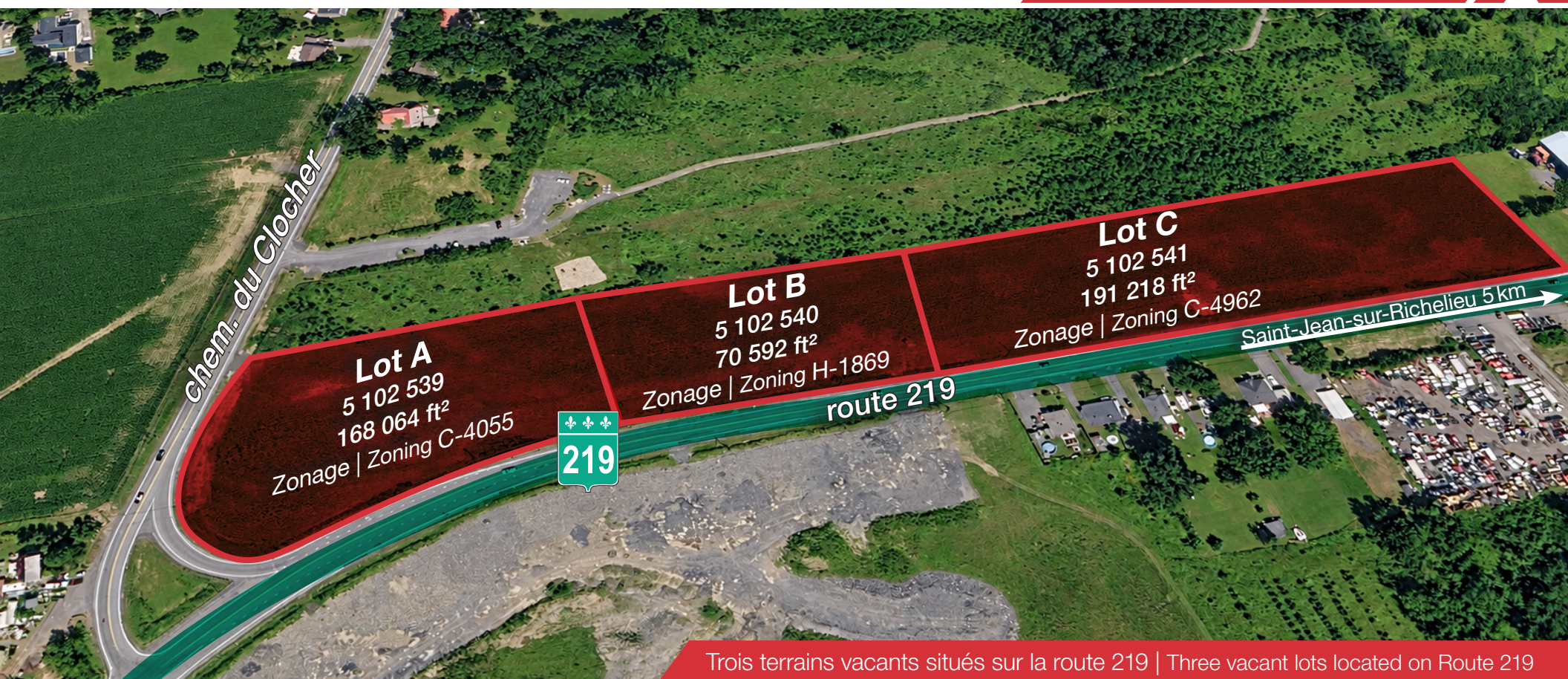




Trois terrains vacants situés sur la route 219 | Three vacant lots located on Route 219

Terrains, route 219, Saint-Jean-sur-Richelieu, QC

Trois lots industriels/commerciaux totalisant 429 874 pi², pouvant être vendus ensemble ou séparémentThree industrial/commercial lots totaling 429,874 ft², which can be sold together or separatelyCourtiers à contacter:
Brokers to contact:**Paul-Éric Poitras**Président
Courtier immobilier agréé - 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**Joshua McNicol, BAA**Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Joshua McNicol inc.
☎ 514 866 3333 x120
☎ 438 341 2207
✉ jmcnicol@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Lot 5 102 539

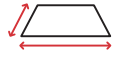
Terrain | Land

168 064



**Prix demandé
Asking Price**

22,00 \$/pi² | ft²
(3 697 408 \$)



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Lot 5 102 540

Terrain | Land

70 592



**Prix demandé
Asking Price**

22,00 \$/pi² | ft²
(1 553 024 \$)



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Lot 5 102 541

Terrain | Land

191 218



**Prix demandé
Asking Price**

22,00 \$/pi² | ft²
(4 206 746 \$)



Superficie (pi²) | Area (ft²)

**Lots 5 102 539, 5 102 540 & 5 102 541
Grand Total**

429 874

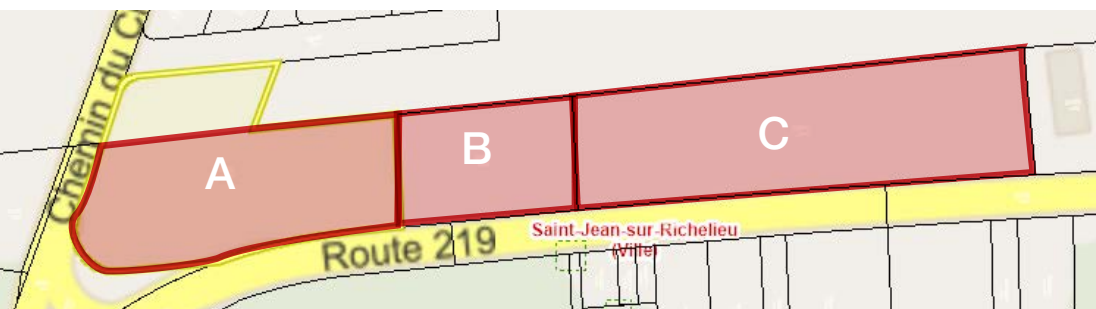


**Prix demandé
Asking Price**

22,00 \$/pi² | ft²
(9 457 228 \$)

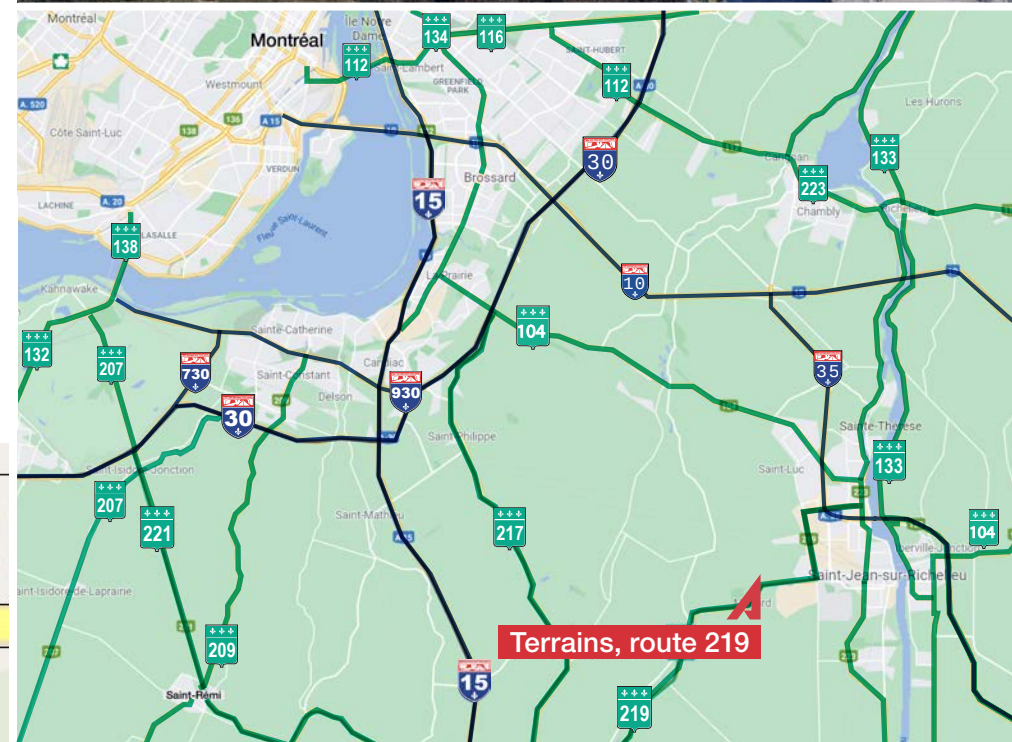


Route



À VENDRE | FOR SALE

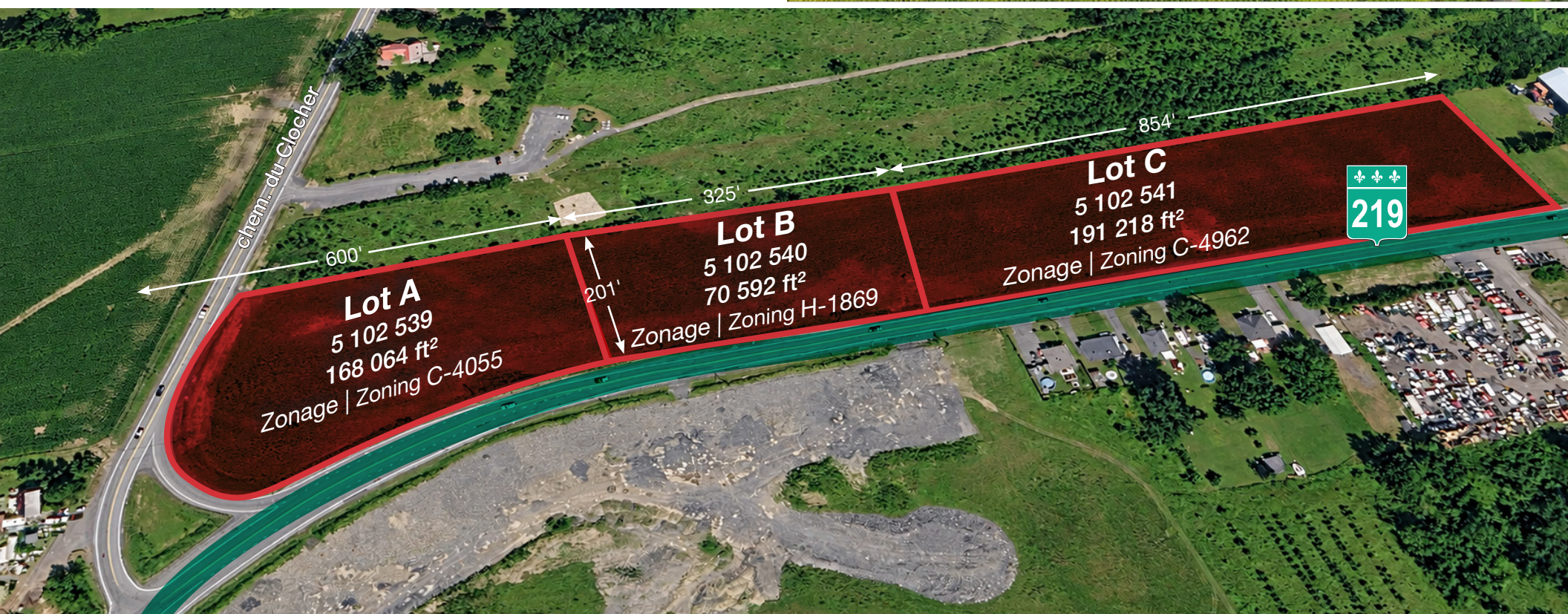
Terrains, route 219,
Saint-Jean-sur-Richelieu



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Emplacement stratégique à proximité de l'autoroute 10 et à 20 minutes de Montréal | Strategic location near Highway 10 and 20 minutes away from Montréal
- Possibilité d'acheter des lots séparés | Possibility of buying separate lots
- Secteur en pleine expansion | In-demand sector
- Ville favorable au développement | Development-friendly city
- Secteur industriel/commercial passant
Busy industrial/commercial area

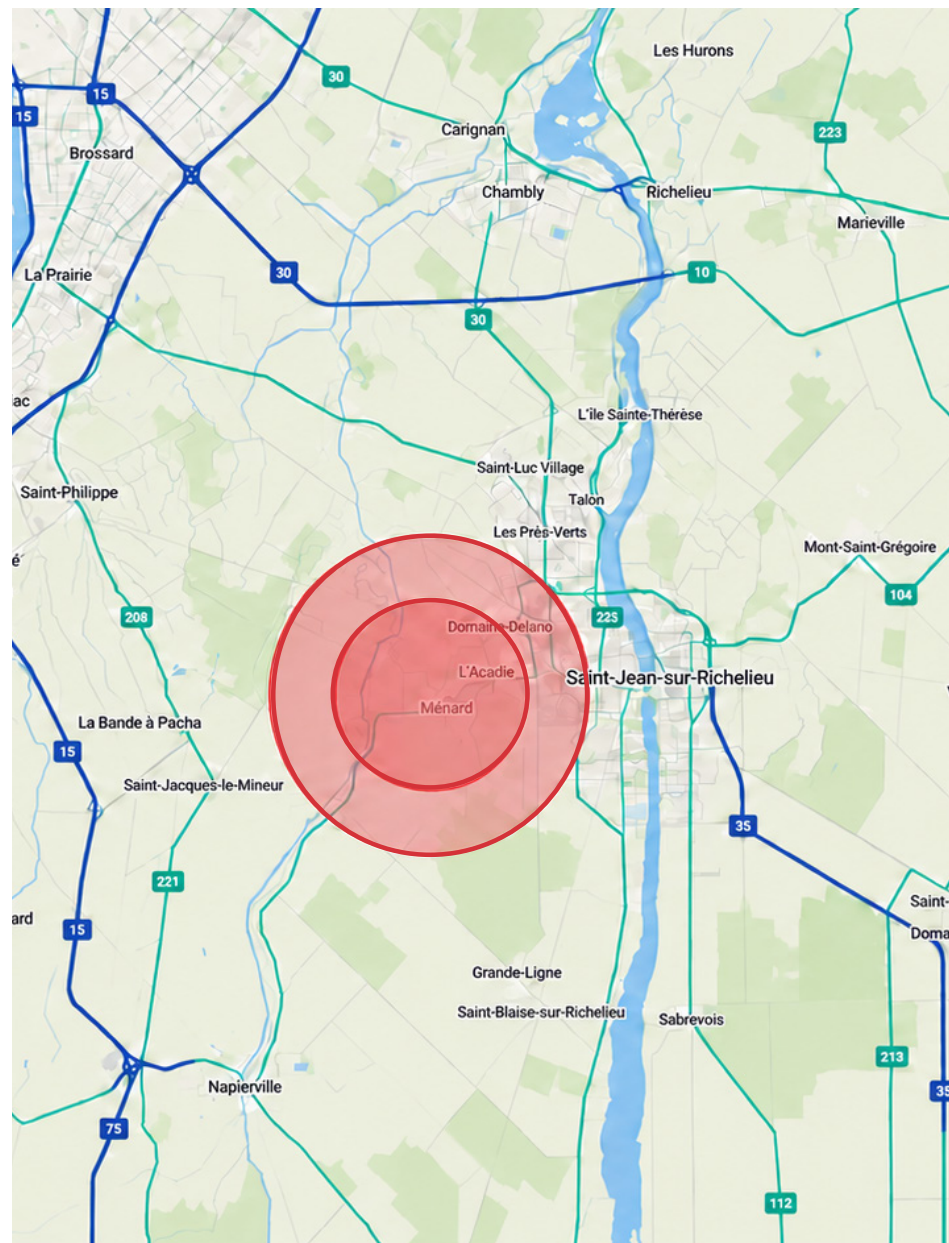




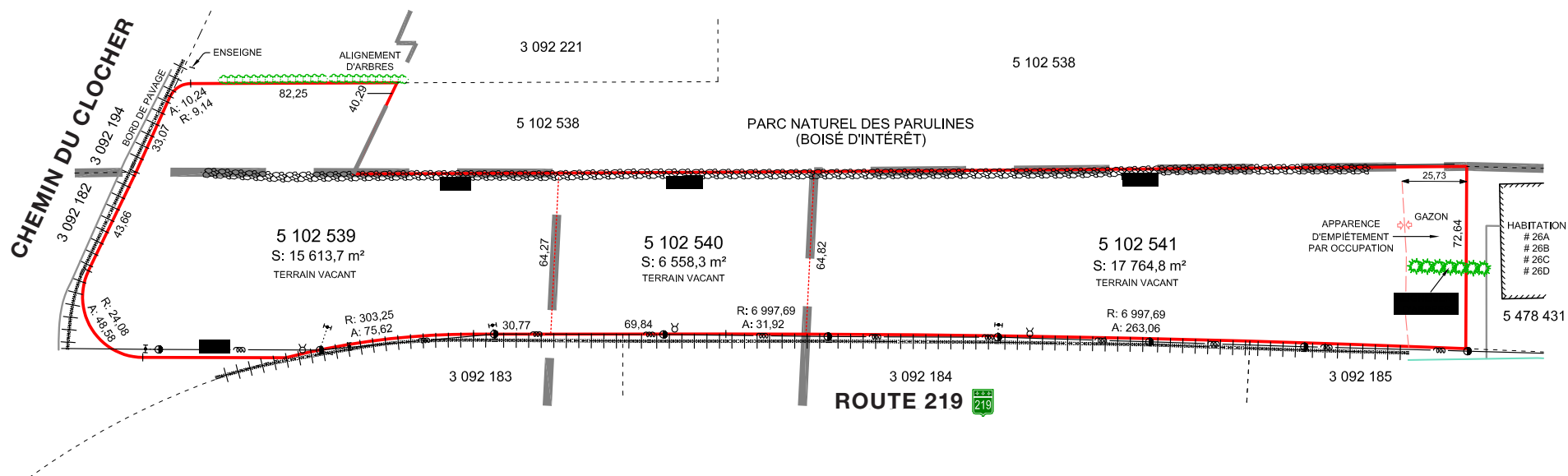
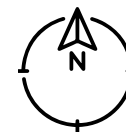
	Numéros de lots Lot numbers			TOTAL
	5 102 539	5 102 540	5 102 541	
Évaluations municipales Municipal Assessments (2025-2026-2027)	156 100 \$	65 600\$	177 700 \$	399 400\$
Taxes municipales Municipal taxes (2026)	2 142 \$	831 \$	2 210\$	5 183\$
Taxes scolaires School taxes (2025-2026)	132\$	44\$	153\$	329\$
Total Taxes	158 374\$	66 475\$	180 063\$	404 912\$
Zonage Zoning	C-4055	H-1869	C-4962	-
Description	Industriel Industrial	Habitation Housing	Industriel Industrial	-
Superficies (pi²) Areas (ft²)	168 064	70 592	191 218	429 874
Dimensions (pi² ft²)	205' x 600' (lrr.)	201' x 325' (lrr.)	225' x 854' (lrr.)	225' x 1 779' (lrr.)

DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHICS DATA

Rayon Radius	2 km	5 km
Population 2026	19 443	94 322
Croissance population 2026-2031 Population growth 2026-2031	1,1%	0,9%
Nombre de ménages 2026 Number of households 2026	7 899	38 142
Augmentation des ménages 2026-2031 Household growth 2026-2031	1,6%	1,3%
Revenu moyen par ménage Household average income	138 320\$	148 758\$



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID C-4055

Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu
Règlement No 0651 - Annexe B
Grilles des usages et normes

Grilles en vigueur (2026-07-09) R.2445			Zones			
			H-4029			C-4055
	Groupes	Classes	A	B	Applicable à toute la zone	A
A- Usages autorisés	Habitation (H)	1. Unifamiliale	X	X		
	Commerce et service (C)	20. Classe 9				X
	Usages spécifiquement	31. Exclus				(USE)
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isolée	X	X		X
		35. Superposée				X
	Structure des suites	36. Juxtaposée				X
		37. Superposée et juxtaposée				X
	Marges	38. Avant minimale (m)	10	10		10
		40. Avant secondaire min. (m)	8	8		10
		41. Latérale minimale (m)	1.5	1.5		2
		42. Latérales totales minimales (m)	3	3		6
		43. Arrière minimale (m)	6	6		15
	Hauteur	44. Nombre d'étage(s) min.	1	2		1
		45. Nombre d'étage(s) max.	1	2		2
		46. Hauteur minimale (m)	4	4		4
		47. Hauteur maximale (m)	8.5	8.5		12
	Dimensions	48. Largeur minimale (m)	8.5	7.3		10
		49. Profondeur minimale (m)	7	7		10
	Superficies	50. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	90			150
		52. Superficie de plancher min. (m²)	83	120		
C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	18	18		50
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	18	18		50
		58. Profondeur minimale (m)	30	30		70
		59. Superficie minimale (m²)	540	540		3500
			A	B	Applicable à toute la zone	A
D- Catégorie de zone					E	
F- Dispositions spéciales					(N001) (N028)	
G- Rappel		Amendements			R. 0711	

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID H-1869

Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu
Règlement No 0651 - Annexe B
Grilles des usages et normes

Grilles en vigueur (2026-07-09) R.2445			Zones		
			H-1869		
	Groupes	Classes	A	B	Applicable à toute la zone
A- Usages	Habitation (H)	1. Unifamiliale	X	X	
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Implantation	32. Isolée	X	X	
		38. Avant minimale (m)	6	6	
	Marges	40. Avant secondaire min. (m)	4.5	4.5	
		41. Latérale minimale (m)	1.5	1.5	
		42. Latérales totales minimales (m)	3	3	
		43. Arrière minimale (m)	7.5	7.5	
	Hauteur	44. Nombre d'étage(s) min.	1	2	
		45. Nombre d'étage(s) max.	1	2	
		46. Hauteur minimale (m)	6	6	
		47. Hauteur maximale (m)	10.5	10.5	
	Dimensions	48. Largeur minimale (m)	8.5	7.3	
		49. Profondeur minimale (m)	7	7	
	Superficies	50. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	100		
		52. Superficie de plancher min. (m²)	83	140	
C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	200	200	
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	100	100	
		58. Profondeur minimale (m)	50	50	
		59. Superficie minimale (m²)	10000	10000	
D- Catégorie de zone			A	B	Applicable à toute la zone
					A5 ; E
G- Rappel		PAE			X
		Amendements			R.0728 R.0840

Note(s) :

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID C-4962

Grilles en vigueur (2024-06-13 R.2291)			Zones	
			C-4962	
B- Normes prescrites (bâtiment principal)	Dimensions	48. Largeur minimale (m)	10	
		49. Profondeur minimale (m)	10	
	Superficies	50. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	150	
		51. Sup. d'implantation au sol max. (m²)		
		52. Superficie de plancher min. (m²)		
	Rapports	53. Superficie de plancher max. (m²)		
		54. Coefficient d'occupation du sol min.		
55. Coefficient d'occupation du sol max.				
C- Normes prescrites (terrain)	Dimensions	56. Largeur minimale d'un lot intérieur (m)	50	
		57. Largeur minimale d'un lot d'angle (m)	50	
		58. Profondeur minimale (m)	70	
		59. Superficie minimale (m²)	3500	
			A	Applicable à toute la zone
D- Catégorie de zone			K	
E- Articles exclus				
F- Dispositions spéciales				
G- Rappel		PIIA		
		PAE		
		Projet Intégré		
		Zone de contrainte		
		Usage conditionnel		
		Parc éolien		
		Amendements		R.1285

Note(s) :

(USP) C7-01-01; C7-01-02; C7-01-04; C7-01-05; C7-01-07; C7-01-08; C7-01-09; C9-01-01; C9-01-04; C9-01-05; C9-01-06; C9-01-07; C9-01-08; C9-01-09; C9-02-01; C9-02-04; C9-02-05; C9-02-06; C9-02-08; C9-02-10; C9-02-11; C9-02-12; C9-02-13; C9-02-14; C9-02-15; C9-03-01; C9-03-06; C9-03-07; C9-04-01; C9-05-01; C9-05-02; C9-05-03; C9-05-04; C9-05-05; C9-05-06

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

