

À LOUER / FOR LEASE

Superficie disponible / Available space

15 000 à 40 000 pc

LIVRAISON / DELIVERY
Q4-2025

850 chemin St-José, La Prairie – Montérégie

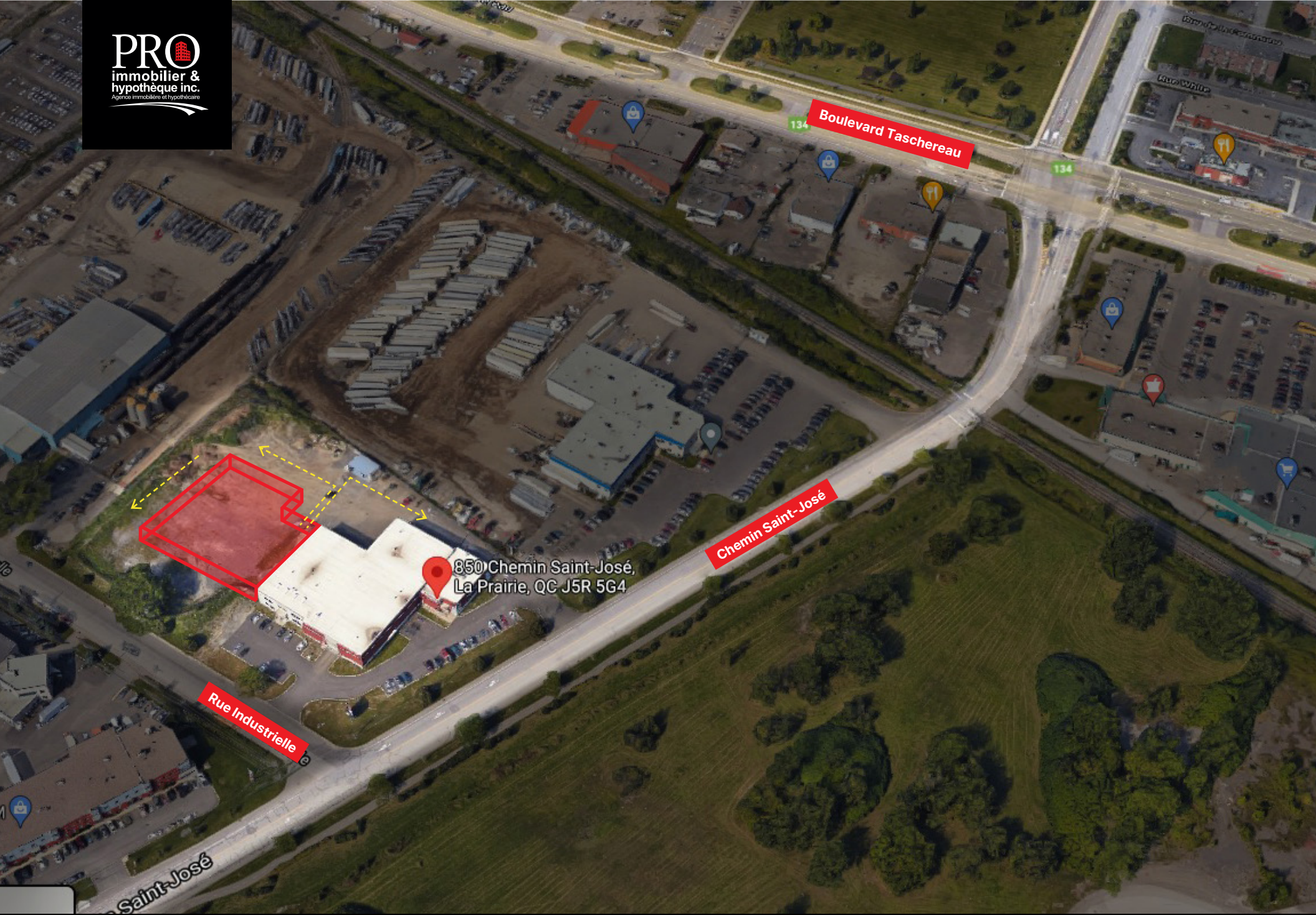
Nouvelle construction · Location industriel – New build · Industrial location

MATHIEU TESSIER

Courtier immobilier | Real Estate Broker

(514) 613-0625

info@mathieutessier.com



850 Chemin Saint-José,
La Prairie, QC J5R 5G4

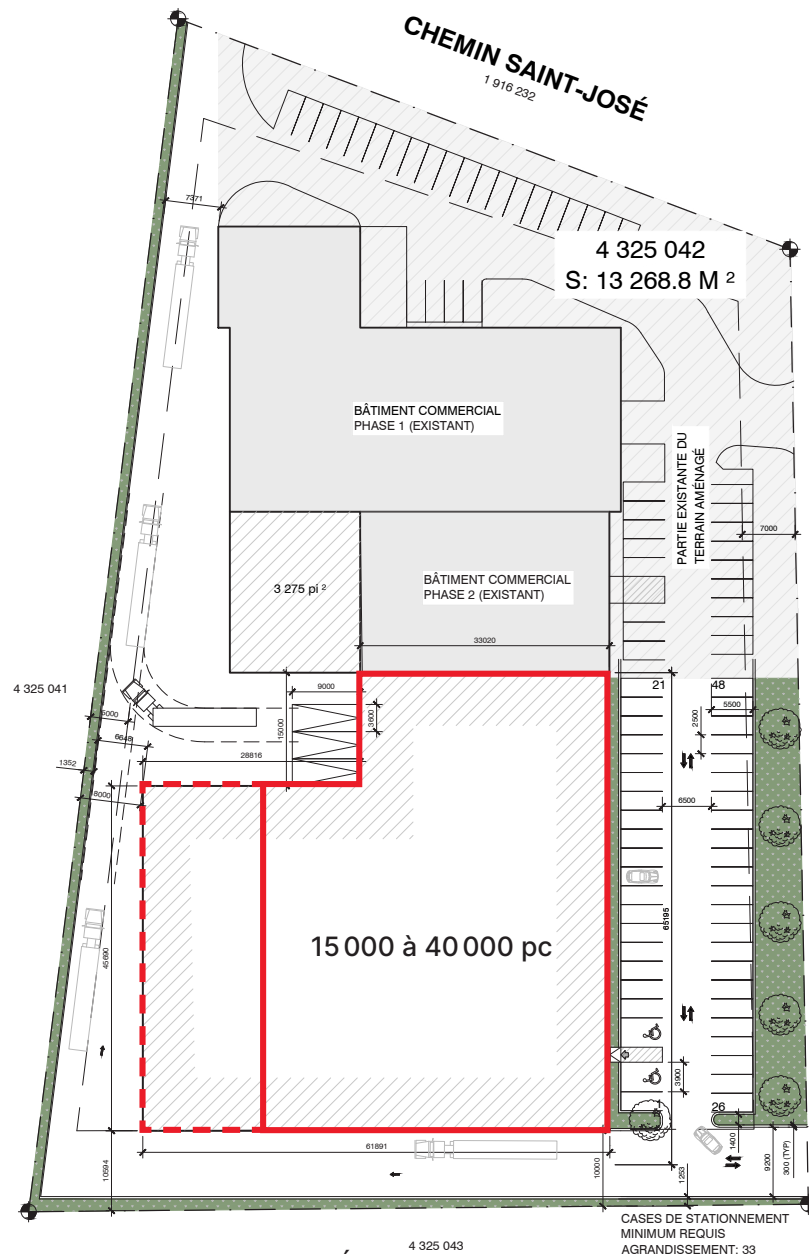
Nouvelle construction · Location industriel – New build · Industrial location
850 chemin St-José, La Prairie – Montérégie

CARACTÉRISTIQUES FEATURES

- Zonage I-502
Zoning
- Hauteur libre 30-32'
Clear height
- Portes au sol 2
Drive-in doors
- Quais de chargement 3
Loading docks
- Prix Sur demande
Price On demand
- Frais additionnels Estimés à 3,50\$
Additional fees Estimated at 3.50\$



**PLAN - BÂTIMENT
À CONSTRUIRE**
PLAN - BUILDING TO
BE BUILT



BÂTIMENT À CONSTRUIRE
BUILDING TO BE BUILT



Nouvelle construction · Location industriel – New build · Industrial location
850 chemin St-José, La Prairie – Montréal

ZONAGE
ZONING

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES								
USAGES PERMIS	H : HABITATION							
	H-1 : Unifamiliale							
	H-2 : Bifamiliale et Trifamiliale							
	H-3 : Multifamiliale A (4 à 8 logements)							
	H-4 : Multifamiliale B (9 logements et plus)							
	H-5 : Maisons mobiles							
	H-6 : Habitation collective							
	C : COMMERCE							
	C-1 : Commerce de détail et de services de proximité							
	C-2 : Commerce de détail local							
	C-3 : Services professionnels et spécialisés	● (1)(12)	● (1)(12)	● (1)(12)				
	C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration							
	C-5 : Commerce de divertissement et d'activités récréotouristiques				●			
	C-6 : Commerce et services à potentiel de nuisances							
	C-7 : Débits d'essence							
	C-8 : Commerce artériel						●	
	C-9 : Commerce de gros							●
	C-10 : Commerce lourd et activité para-industrielle					●		
	I : INDUSTRIE							
	I-1 : Industrie de prestige							
	I-2 : Industrie légère	●	●	●				
	I-3 : Industrie lourde					●		
	I-4 : Industrie extractive							
	P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE							
	P-1 : Communautaire, parc, terrain de jeux et espace naturel							
	P-2 : Communautaire, institutionnel et administratif							
	P-3 : Infrastructures et équipements							
	A : AGRICULTURE							
A-1 : Culture								
A-2 : Élevage								
A-3 : Élevage en réclusion								
N : AIRE NATURELLE								
N-1 : Conservation								
N-2 : Récréation								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	(2)	(2)	(2)	(5)	(6)	(14)	(8)	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
NORMES								
STRUCTURE DU BÂTIMENT								
Isolée	●			●	●	●	●	
Jumelée		●						
Contiguë			●					

ZONAGE
ZONING

NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée	•			•	•	•	•	•
	Jumelée		•						
	Contiguë			•					
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Largeur minimale (m)	19	17	15	9	9	19	9	9
	Profondeur minimale (m)				8	8		8	8
	Superficie de bâtiment minimale (m ²)								
	Superficie de plancher minimale (m ²)	600	525	475	200	200	600	200	200
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	1		1	1		1
Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2		3	2		2	
Hauteur en mètres minimale				5	5		5	5	
Hauteur en mètres maximale	10	10	10	8.5	8.5	10	8.5	8.5	
RAPPORTS									
Rapport planchers/terrain MIN / MAX (R.P.T)	/1,2	/1,2	/1,2	0,45/-	0,45/-	/1,2	0,45/-	0,45/-	
Coefficient d'emprise au sol MIN / MAX (C.E.S)	/0,5	/0,6	/0,6	0,25/-	0,25/-		0,25/-	0,25/-	
MARGES									
Avant minimale (m)	10	10	10	7.5	7.5	10	7.5	7.5	
Avant maximale (m)									
Latérale minimale (m)	5	0	0	2	2	5	2	2	
Latérales totales minimales (m)	12	7	7(11)	7	7	12	7	7	
Arrière minimale (m)	10	10	8	8	8	10	8	8	
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Largeur minimale (m)	30	25	15	28	28	30	28	28	
Profondeur minimale (m)	60	50	40	28	28	60	28	28	
Superficie minimale (m ²)	2500	2000	1750	1500	1500	2500	1500	1500	
DIVERS									
PIIA	•	•	•	•	•	•	•	•	
Projet intégré									
Notes particulières	(3)(4)(7)	(3)(4)(7)	(3)(4)(7)	(3)(13)(15)	(3)(9)(13) (15)	(3)(10)	(3)(13)(15)	(3)(13)(15)	
NOTES							Amendements		
(1) Ces usages ne sont autorisés qu'en mixité avec un usage de la catégorie industrie légère (I-2). (Article 1155)							No. Régl.	Date	
(2) Usages du groupe 65, 6835.							1250-02	05-juil-10	
(3) Tout terrain destiné à être construit doit être desservi par les services d'aqueducs et d'égout.							1250-09	06-sept-11	
(4) L'entreposage extérieur n'est permis que dans les marges latérales et arrière.							1250-17	04-sept-12	
(5) 7425							1250-23	30-janv-15	
(6) Usages des groupes 42, 49 et 66 et usages 6344, 6831, 8092, 9802, 9805 et 9811							1250-25	07-mai-15	
(7) Seul l'entreposage extérieur de catégories 2, 3, 4 et 5 est autorisé. Les dispositions du chapitre 13 relatives à l'entreposage extérieur s'appliquent.									
(8) 5712, 6215, 6341, 6342, 6353, 6355, 6423, 6424							1250-28	29-févr-16	
(9) Seul l'entreposage extérieur de catégorie 2, est autorisé. Les dispositions du chapitre 13 relatives à l'entreposage extérieur s'appliquent.							1250-34	30-janv-17	
(10) Seul l'entreposage extérieur de catégories 4 et 5 est autorisé. Les dispositions du chapitre 13 relatives à l'entreposage extérieur s'appliquent.									
(11) Applicable aux bâtiments d'extrémité seulement.									
(12) Ces usages ne peuvent occuper une superficie de plancher brute égale ou supérieure à 3 000 mètres carrés par bâtiment principal.									
(13) La superficie de plancher brute totale d'un bâtiment commercial est limitée à 3500 m ² .									
(14) 2011, 2012, 2013, 2019, 2020, 2310, 3470, 3650, 3998, 4221, 4222, 4876, 4879.1, 6378, 9814									
(15) Article 1135.7									

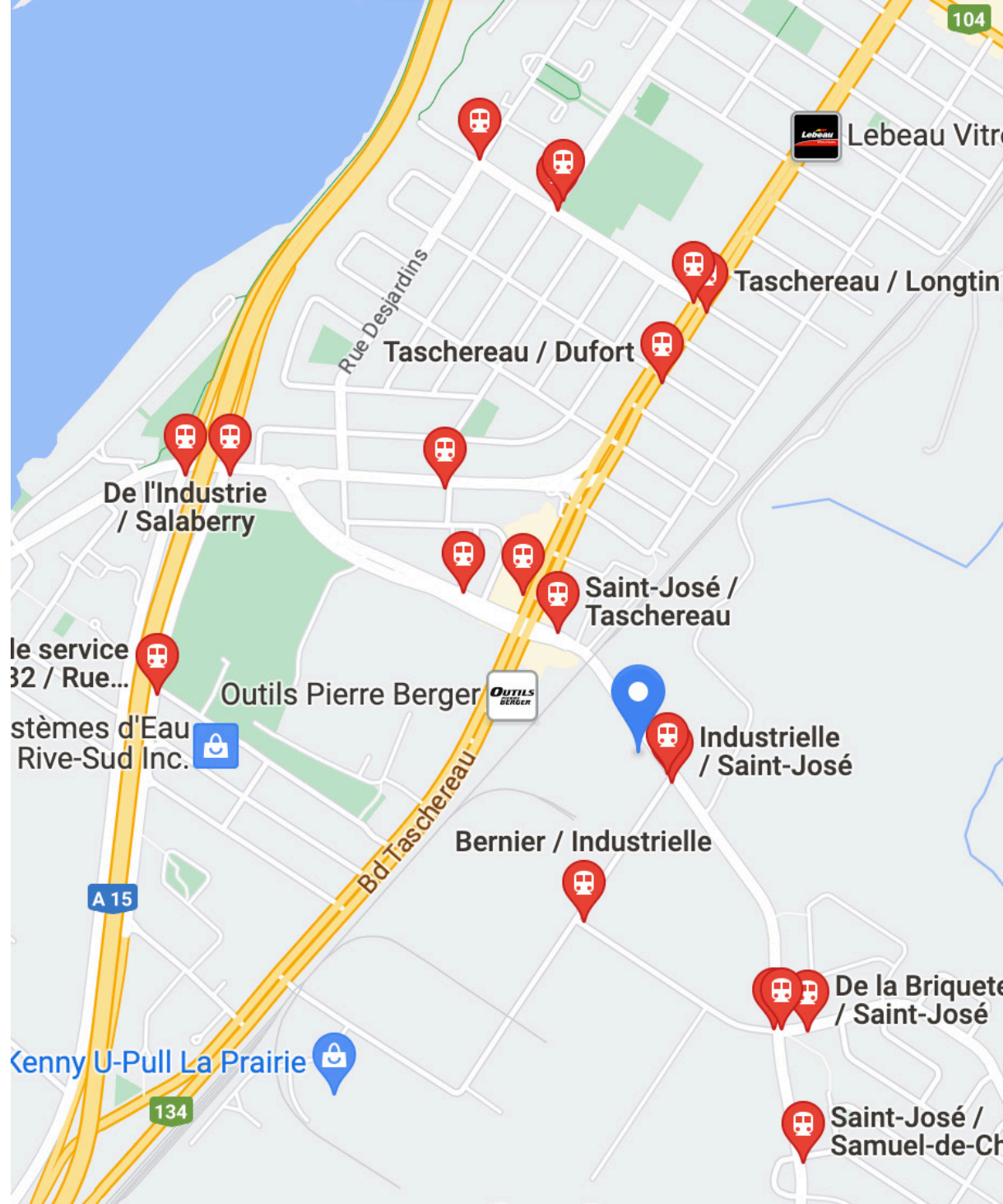
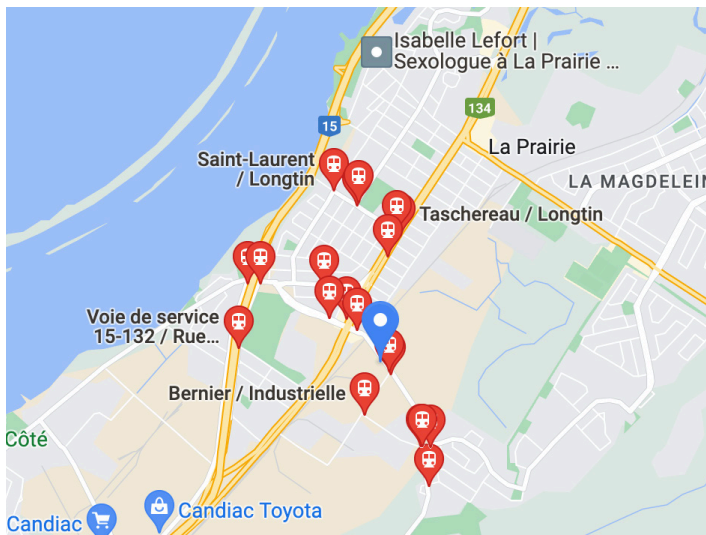
TRANSPORT COLLECTIF PUBLIC TRANSPORTATION

- Lignes / Lines

140 | 141 | 143 | 451 | 452

Arrêt de bus : 2 minutes de voiture (500m)

Bus stop : 2 minutes drive (500m)



Nouvelle construction · Location industriel – New build · Industrial location

850 chemin St-José, La Prairie – Montérégie