



# TERREX

SERVICES IMMOBILIERS TERREX INC.  
Agence Immobilière  
6835, rue Bombardier, Montréal QC H1P 3A1  
T (514) 955-0000 | www.terrex.ca

Industriel ☒  
Industrial  
Bureaux ☐  
Office  
Terrain vacant ☐  
Vacant Land

## Sommaire - Summary

Last Web Update: 2025-11-06

Adresse: 6850 Bombardier  
Address:  
Quartier: St-Léonard  
District:  
Rue transversale: Pascal-Gagnon  
Crossroad:  
Superficie minimum: 2,778 pi² / ft²  
Minimum Area  
Superficie maximum: 2,778 pi² / ft²  
Maximum Area:

À vendre: ☐ À louer: ☒ Sous-location: ☐  
For Sale For Lease: Sublease:



## Spécifications - Specifications

Hauteur libre: 12' Disponibilité: 12/1/2025  
Clear Height: Availability:  
Quais d'expédition: 1 Année de const.: 1981  
Truck Level Doors: Year of Const.:  
Portes niveau sol: 0 Stationnement: 3  
Drive-in Doors: Parking:

Amps Volts Climatisation - ☐  
Office - AC  
Entrée électrique: 100 600 Gicleurs ☒  
Electrical Entry: 0 0 Sprinklers

Chauffage - Entrepôt: Aerotherme élec / Suspended Elec  
Warehouse Heating:  
Chauffage - Bureaux: Plinthe élec / Elec baseboard  
Office Heating:  
Genre de bâtiment: Multi-locatif / Multi-Tenant  
Building Type:  
Type d'espace: Attaché / Attached  
Premises Type:  
Dimensions: 22' X 97' Colonnes:  
Dimensions: Column Spans:

Superficie de terrain: Land Area:  
Zonage: I-1000  
Zoning:  
Description légale: 3977114 commun, 122,121,120,119  
Legal Description:

NOUVEAUTÉ SUR LE MARCHÉ – Espace industriel dans un immeuble multi-locataire à l'angle des rues Bombardier et Pascal-Gagnon. Idéal pour un petit distributeur, des bureaux/salle de montre ou un comptoir de cueillette. Comprend 1 porte de débarcadère avec 80 pieds linéaire pour camions. Occupation - décembre 2025. // NEW TO MARKET – Industrial space in a multi-tenant building at the corner of Bombardier St. & Pascal-Gagnon. Ideal for a small distributor, office/showroom, or pick-up counter. Includes 1 truck-level door and an 80-ft shipping bay. Occupancy December 2025.

## Détails des lieux - Area Breakdown

| Superficies:<br>Area Breakdown: | Bureaux<br>Office | Entrepôt<br>Warehouse | Total |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------|-------|
| RDC / Ground:                   | 634               | 1,510                 | 2,144 |
| Mezzanine:                      | 634               | 0                     | 634   |
| Total:                          | 1,268             | 1,510                 | 2,778 |

## Sommaire financier - Financial Summary

Loyer au pi²: Net  
Rental per SqFt:  
Frais d'exploitation (est.):  
Operating Expenses (est.):  
Loyer mensuel: \$2,951.63  
Monthly Rental:  
Frais d'exploit. mensuels (est.): \$1,620.50  
Monthly Operating Exp. (est.):  
Loyer total mensuel: \$4,572.13  
Total Monthly Rental:

Prix demandé:  
Asking Price:

Prix au pi²:  
Price Per SqFt:

Hypothèque existante:  
Existing Mortgage:

### Évaluation / Assessment -

Terrain / Land:

Bâtiment / Building:

Total:

### Taxes foncières / Property Taxes

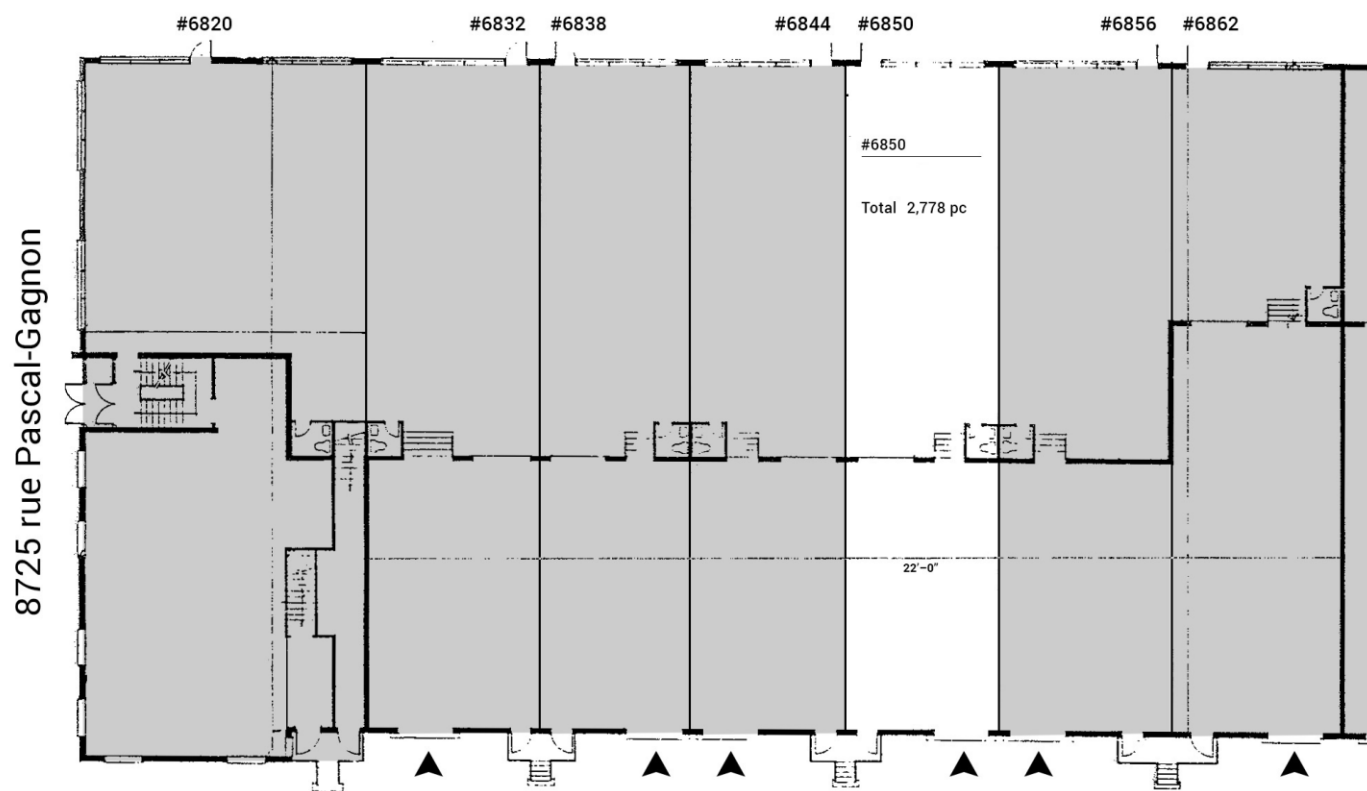
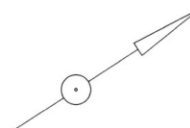
Municipales / Municipal:

Scolaires / School:

Total:

**6850 Bombardier, St-Léonard**

**6820 – 6862 rue Bombardier**



- A Salle d'exposition/Bureaux
- B Entrepôt
- C Mezzanine
- S Sous-sol

► **Truck - Level Garage Door / Porte Quai**

## 6850 Bombardier, St-Léonard

| GRILLE DES USAGES ET NORMES                                        |           |           |           |           | NUMÉRO DE ZONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                                                                    |           |           |           |           | Dominance                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | I    |
|                                                                    |           |           |           |           | Numéro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1000 |
| USAGES                                                             |           |           |           |           | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |
| Habitation unifamiliale                                            | HA        |           |           |           | <p>(1) Les usages suivants de la classe :</p> <p><b>CF</b> Atelier de réparation et d'entretien de véhicules automobiles de moins de 3 000 kg de masse nette (mécanique, électricité, débosselage, peinture, traitement anticorrosion, etc.).</p> <p><b>CF</b> Atelier de réparation et d'entretien de camions de plus de 3 000 kg de masse nette (mécanique, électricité, débosselage, peinture, traitement anticorrosion, etc.);</p> <p>(1) Les usages suivants de la classe :</p> <p><b>CG</b> Atelier et dépôts d'entrepreneur en construction (entrepreneur général, électricien, plombier et autre spécialité), en excavation, en terrassement ou en aménagement paysager, incluant des bureaux administratifs;</p> <p><b>CG</b> Établissement de vente de matériaux de construction neufs et d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation et autres systèmes mécaniques;</p> <p><b>CG</b> Vente en gros d'équipements et de marchandises à des commerces, des industries ou des usages publics ou semi-publics, y compris les institutions.</p> <p>➤ L'entreposage et le remisage extérieur sont autorisés dans les marges et les cours latérales et arrière.</p> <p>➤ La superficie d'un établissement commercial ne doit pas excéder 12 000 mètres carrés.</p> |      |
| Habitation multiplex                                               | HB        |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Habitation multifamiliale                                          | HC        |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Habitation collective                                              | HD        |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Commerce et service                                                | CA        |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Bureau et clinique                                                 | CB        |           |           |           | <p>Cette grille de zonage a été obtenue à partir de la source et à la date indiquées ci-dessous. Il est recommandé au destinataire de procéder à ses propres vérifications auprès des autorités compétentes afin de s'assurer de la conformité avec l'usage prévu. //</p> <p><i>This zoning grid was obtained from the source and date outlined below. It is recommended that the recipient perform their own verifications with the relevant authorities to ensure compliance with the intended use.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |
| Établissement de restauration                                      | CC        |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Établissement hôtelier                                             | CD        |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Commerce de récréation                                             | CE        |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Commerce et service relié aux véhicules automobiles                | CF        | •         | •         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Commerce extensif                                                  | CG        | •         | •         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Industrie de prestige                                              | IA        | •         | •         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Industrie légère                                                   | IB        | •         | •         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Distribution et vente en gros                                      | IC        | •         | •         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Industrie en bordure de Métropolitain                              | ID        |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Administration, sécurité, culture, loisir et service communautaire | PA        |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Lieu de culte                                                      | PB        |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Service éducationnel                                               | PC        |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Service de santé et services sociaux                               | PD        |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Service public                                                     | PE        |           |           | •         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Utilité publique                                                   | PF        |           |           | •         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Parc, espace vert et équipement sportif extérieur                  | PG        |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Usages spécifiquement permis                                       |           | (1)       | (1)       |           | <p>Téléchargé - le 27 octobre 2025</p> <p>Source : <a href="https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#">https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#</a></p> <p>Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD</p> <p>Règlement de zonage numéro 1886</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |
| Usages spécifiquement exclus                                       |           |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
|                                                                    |           |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| NIVEAU DE PLANCHER DE L'USAGE                                      |           |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Rez-de-chaussée                                                    |           |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Supérieur au rez-de-chaussée                                       |           |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Tous les niveaux                                                   |           |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| IMPLANTATION                                                       |           |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Mode d'implantation                                                | I, J, C   | I         | J         | I         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Marge avant (m)                                                    | min.      | 6,05      | 6,05      | 6,05      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Marge latérale (m)                                                 | min.      | 3         | 0         | 3         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Somme des marges latérales (m)                                     | min.      | 9,10      | 4,55      | 9,10      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Marge arrière (m)                                                  | min.      | 6,05      | 6,05      | 6,05      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Taux d'occupation au sol                                           | min./max. | 0,30/0,60 | 0,30/0,60 | 0,30/0,60 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Rapport plancher / terrain                                         | min./max. | 0,60/3,00 | 0,60/3,00 |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| BÂTIMENT                                                           |           |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Largeur de façade (m)                                              | min.      |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Hauteur (m)                                                        | min./max. |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Hauteur (étages)                                                   | min.      | 1         | 1         | 1         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Hauteur (étages)                                                   | max.      | 3         | 3         | 3         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| TERRAIN                                                            |           |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Largeur (m)                                                        | min.      | 27,40     | 24,30     | 27,40     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Profondeur (m)                                                     | min.      | 30,40     | 30,40     | 30,40     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| Superficie (m <sup>2</sup> )                                       | min.      | 836       | 743       | 836       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |

## 6850 Bombardier, St-Léonard

| GRILLE DES USAGES ET NORMES                                        |           |                            |  | NUMÉRO DE ZONE |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------|--|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                    |           |                            |  | Dominance      | I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                    |           |                            |  | Numéro         | 1000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| USAGES                                                             |           | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Habitation unifamiliale                                            | HA        |                            |  |                | (1) L'usage suivant de la classe :<br><b>PB</b> Lieu de culte (église, synagogue, mosquée ou temple).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Habitation multiplex                                               | HB        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Habitation multifamiliale                                          | HC        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Habitation collective                                              | HD        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Commerce et service                                                | CA        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Bureau et clinique                                                 | CB        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Établissement de restauration                                      | CC        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Établissement hôtelier                                             | CD        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Commerce de récréation                                             | CE        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Commerce et service relié aux véhicules automobiles                | CF        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Commerce extensif                                                  | CG        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Industrie de prestige                                              | IA        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Industrie légère                                                   | IB        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Distribution et vente en gros                                      | IC        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Industrie en bordure de Métropolitain                              | ID        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Administration, sécurité, culture, loisir et service communautaire | PA        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lieu de culte                                                      | PB        | •                          |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Service éducationnel                                               | PC        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Service de santé et services sociaux                               | PD        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Service public                                                     | PE        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Utilité publique                                                   | PF        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Parc, espace vert et équipement sportif extérieur                  | PG        |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Usages spécifiquement permis                                       | (1)       |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Usages spécifiquement exclus                                       |           |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| NIVEAU DE PLANCHER DE L'USAGE                                      |           |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Rez-de-chaussée                                                    |           |                            |  |                | Cette grille de zonage a été obtenue à partir de la source et à la date indiquées ci-dessous. Il est recommandé au destinataire de procéder à ses propres vérifications auprès des autorités compétentes afin de s'assurer de la conformité avec l'usage prévu. //<br><br>This zoning grid was obtained from the source and date outlined below. It is recommended that the recipient perform their own verifications with the relevant authorities to ensure compliance with the intended use. |
| Supérieur au rez-de-chaussée                                       |           |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tous les niveaux                                                   |           |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| IMPLANTATION                                                       |           |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Mode d'implantation                                                | I, J, C   | I                          |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Marge avant (m)                                                    | min.      | 9,10                       |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Marge latérale (m)                                                 | min.      | 9,10                       |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Somme des marges latérales (m)                                     | min.      | 18,20                      |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Marge arrière (m)                                                  | min.      | 15,20                      |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Taux d'occupation au sol                                           | min./max. | 0,30/0,60                  |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Rapport plancher / terrain                                         | min./max. |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| BÂTIMENT                                                           |           |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Largeur de façade (m)                                              | min.      |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Hauteur (m)                                                        | min./max. |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Hauteur (étages)                                                   | min.      | 1                          |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Hauteur (étages)                                                   | max.      | 3                          |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| TERRAIN                                                            |           |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Largeur (m)                                                        | min.      |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Profondeur (m)                                                     | min.      |                            |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Superficie (m <sup>2</sup> )                                       | min.      | 10 000                     |  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Téléchargé - le 27 octobre 2025

Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>

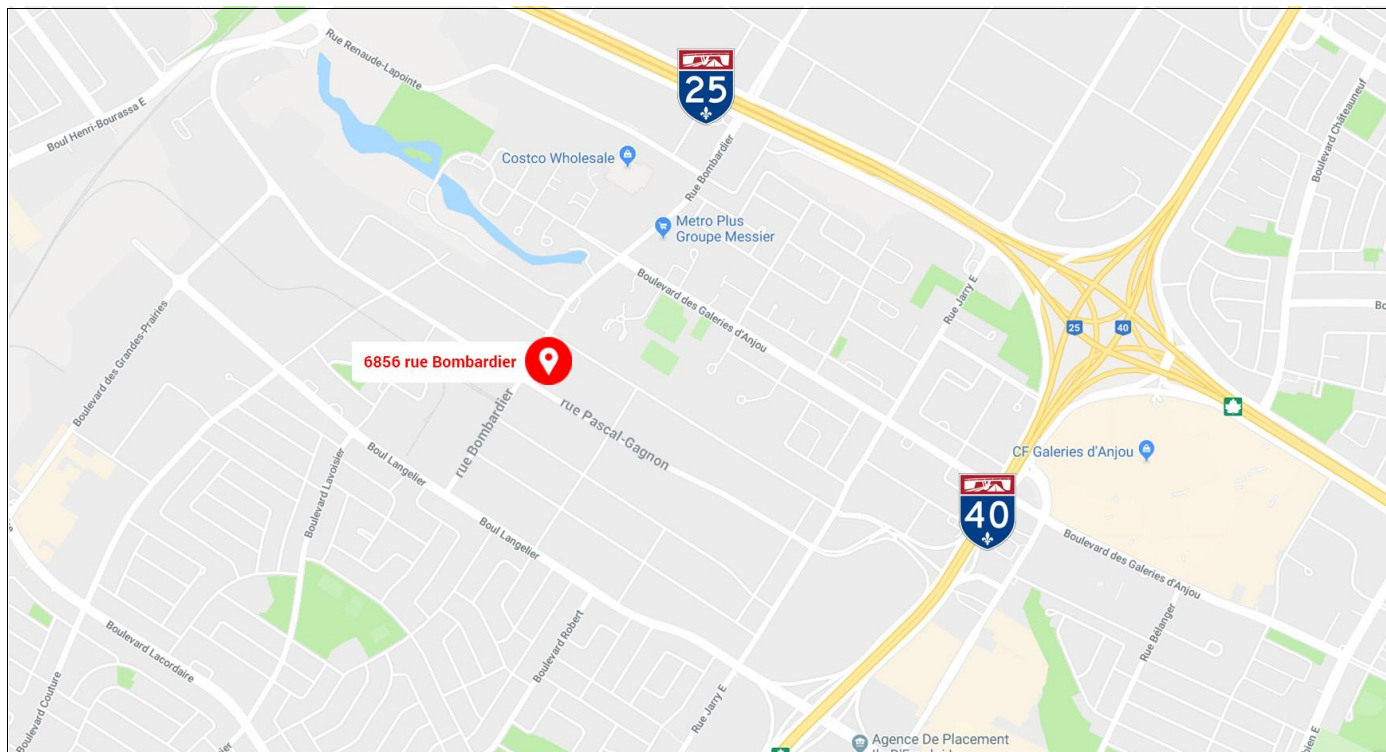
Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Règlement de zonage numéro 1886

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre des offres ou promesses; l'information est sujette aux changements de conditions du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer, changements de prix, retrait du marché, à tout moment sans préavis. / This document does not constitute an offer or a promise that may bind the seller, but an invitation to submit offers or promises; the information is subject to changes in conditions of the owner of the property for sale or lease, price changes, withdrawal from the market, at any time without notice.

Téléchargé - le 27 octobre 2025  
Source : <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#>  
Ville de Montréal - ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD  
Règlement de zonage numéro 1886

## 6850 Bombardier, St-Léonard



Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre des offres ou promesses; l'information est sujette aux changements de conditions du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer, changements de prix, retrait du marché, à tout moment sans préavis. / This document does not constitute an offer or a promise that may bind the seller, but an invitation to submit offers or promises; the information is subject to changes in conditions of the owner of the property for sale or lease, price changes, withdrawal from the market, at any time without notice.