



Terrain | Land
153 385 pi² | ft²

À proximité des Routes 158 et 343 | Close to Routes 158 and 343

Terrain, rue Almira-S.-Choinière, Joliette (QC) J6E 0A6

Terrain de 153 385 pi² avec projet de développement d'un espace industriel entre 10 000 et 75 000 pi² au cœur du quartier industriel

153,385 ft² lot with plans to develop an industrial space of between 10,000 and 75,000 ft² in the heart of the industrial district



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

Richard Sauvé, CCIM, SIOR

Vice-président principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Richard Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x234

☎ 514 212 0133

✉ rsaube@naiterramont.ca

Anne-Marie B. Sauvé, BAA

Vice présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Anne-Marie B Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x263

☎ 514 779 4453

✉ amsauve@naiterramont.ca

Caractéristiques du terrain | Land Features



Superficie (pi²) | Area (ft²)
Terrain | Land 153 385

Projet de développement | Development project*
Entre | Between 10 000 et | and 75 000

*Construction sur mesure | Custom build

Disponibilité | Availability 2024



Prix demandé
Asking price 2 500 000 \$
(16,30 \$ | pi² | ft²)

Taux de location net (\$ | pi²) | Net rental rate (\$ | ft²) 15,00 \$
Frais d'exploitation estimés 2022 (\$ | pi²)
Estimated operating expenses 2022 (\$ | ft²) 4,00 \$

Secteur | Sector



- Situé près d'un secteur en développement résidentiel | Located near a residential development area
- À proximité de plusieurs services | Close to several services
- Situé dans un parc industriel | Located in an industrial park

Désignation et zonage | Designation and Zoning



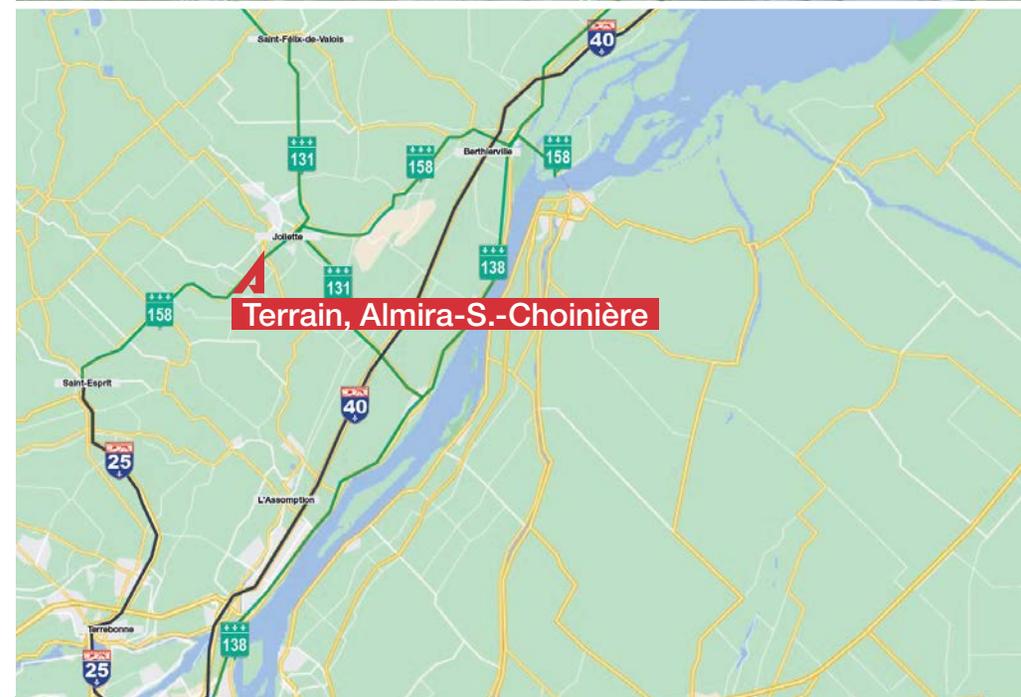
Zonage | Zoning Industriel | Industrial, 02-060
Numéro de lot | Lot number 6 353 810
(Cadastre du Québec)

Évaluation et taxes | Assessment and Taxes



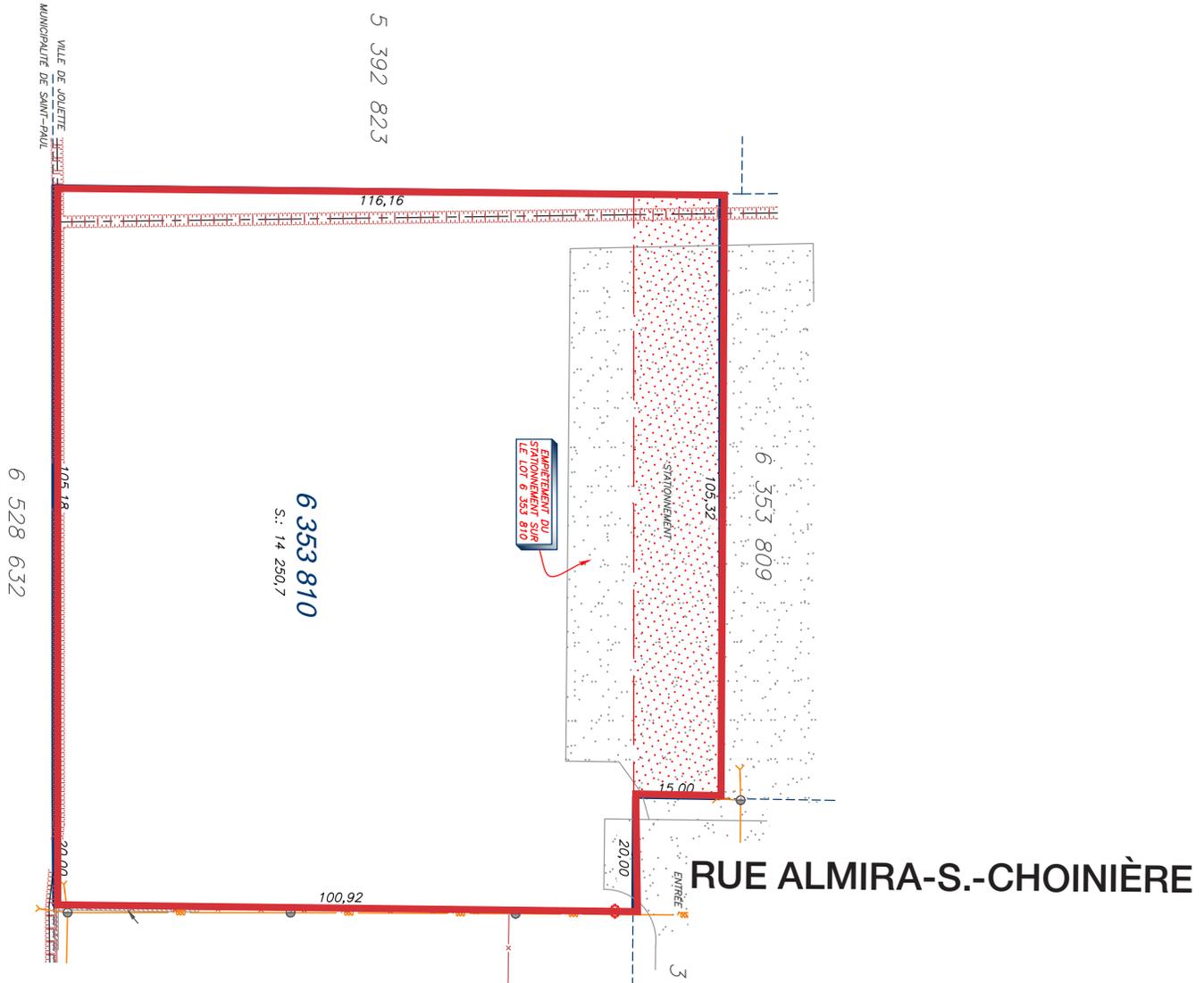
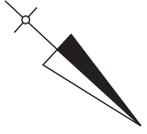
Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)
Terrain | Land À venir
Bâtiment | Building À venir
Total À venir

Taxes
Municipales | Municipal (2024) 9 619 \$
Scolaire | School (2022-2023) 312 \$
Total 9 931 \$

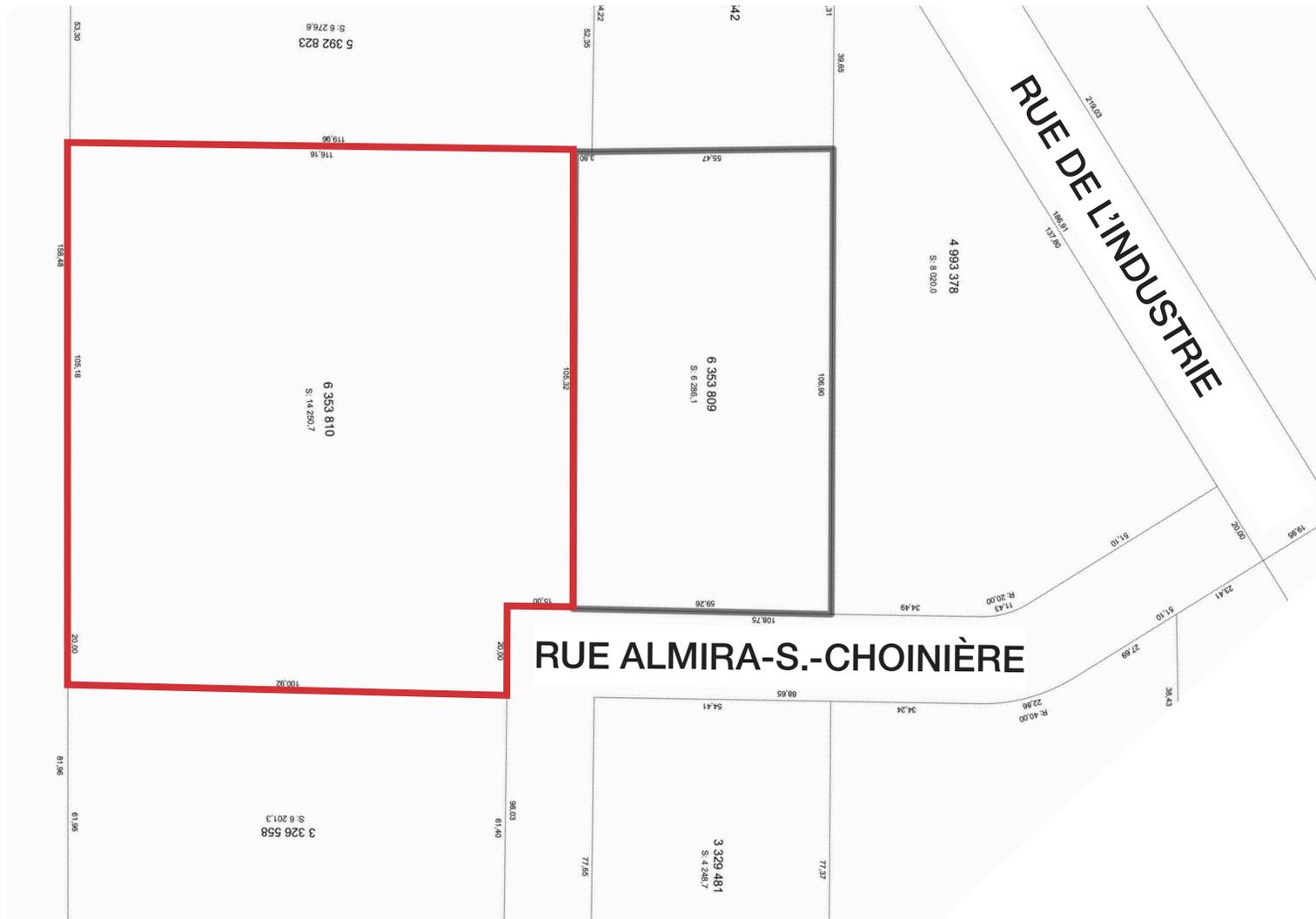
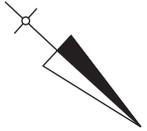




Plan au certificat de localisation | Survey Plan



Plan cadastral | Cadastral Plan



Grille de zonage | Zoning Grid

CLASSE D'USAGES PERMISE

2	HABITATION	H								
3	unifamiliale	h1								
4	bi et trifamiliale	h2								
5	multifamiliale	h3								
6	maison mobile	h4								

8	COMMERCÉ	C								
9	de détail et service	c1								
10	artériel léger	c2	*							
11	artériel lourd	c3								
12	service pétrolier	c4								
13	mixte	c5								

15	INDUSTRIE	I								
16	de prestige	i1	*							
17	légère	i2		*						
18	lourde	i3								
19	d'extraction	i4								

21	COMMUNAUTAIRE	P								
22	institutionnelle et administrative	p1								
23	parc et récréation	p2								
24	conservation	p3								
25	service public	p4								

27	AGRICOLE	A								
28	agricole	a1								

30	usage spécifiquement permis		(1)	(2)	(3)					
31										
32	usage spécifiquement exclus									
33										

NORMES PRESCRITES

36	structure									
37	isolée		*	*	*					
38	jumelée									
39	contiguë									

41	terrain									
42	superficie (m ²)	min.		4500	4500					
43	profondeur (m)	min.								
44	frontage (m)	min.		45	45					

46	marge									
47	avant (m)	min.	12	12	12					
48	avant (m)	max.	18	18	18					
49	latérale (m)	min.	6	6	6					
50	latérales totales (m)	min.	15	15	15					
51	arrière (m)	min.	9	9	9					

53	bâtiment									
54	hauteur (étage)	min.	2							
55	hauteur (étage)	max.	2							
56	hauteur (m)	max.		11	11					
57	superficie d'implantation (m ²)	min.		370	370					
58	superficie de plancher (m ²)	min.								
59	largeur (m)	min.			12					

61	rapport									
62	logement / bâtiment	min.								
63	logement / bâtiment	max.								
64	espace bâti / terrain	max.								
65	espace plancher / terrain (c.o.s.)	max.	0,50	0,50	0,50					

DISPOSITIONS SPECIALES

67		7,33	7,9	7,9						
68		7,34	7,46	7,46						
69		7,35	7,52	7,52						
70										

NOTES

- (1) 4.3.2.1 g)
(2) L'usage «atelier de carrosserie et de peinture» est autorisé en usage additionnel à l'usage «centre de formation professionnel et technique» (4.4.1.1 g)).
(3) 4.4.2.1 a), b), c), d), f) et g)

Février 1990 / Régl. LXXIX-187, 8 décembre 2002 / Régl. LXXIX-230, 23 octobre 2005 / Régl. LXXIX-236, 18 octobre 2006 / Régl. 79-359, 21 octobre 2015