

Prêt à construire | Ready to Build

## 779-787, boul. Joseph-Arthur, Joliette (QC) J6E 8T4

Opportunité à saisir – Terrain industriel d'une superficie de 25 089 pi<sup>2</sup> offrant la possibilité d'y ériger un bâtiment selon vos besoins - Situé dans un secteur stratégique à proximité immédiate de l'autoroute 31

Opportunity to seize – 25,089 ft<sup>2</sup> industrial lot offering the possibility to construct a building according to your needs - Located in a strategic area next to Highway 31

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

### Martin Fournier




Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105


📠 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca


**CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN | LAND FEATURES**

	<b>Superficie (pi²)   Area (ft²)</b> Terrain   Land	25 089
	<b>Dimensions</b> Terrain   Land	224' x 112'
	<b>Prix demandé</b> Asking Price	395 000\$ (15,74\$/pi² ft²)
	<b>Route &amp; Autoroute   Highway</b>	


**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**

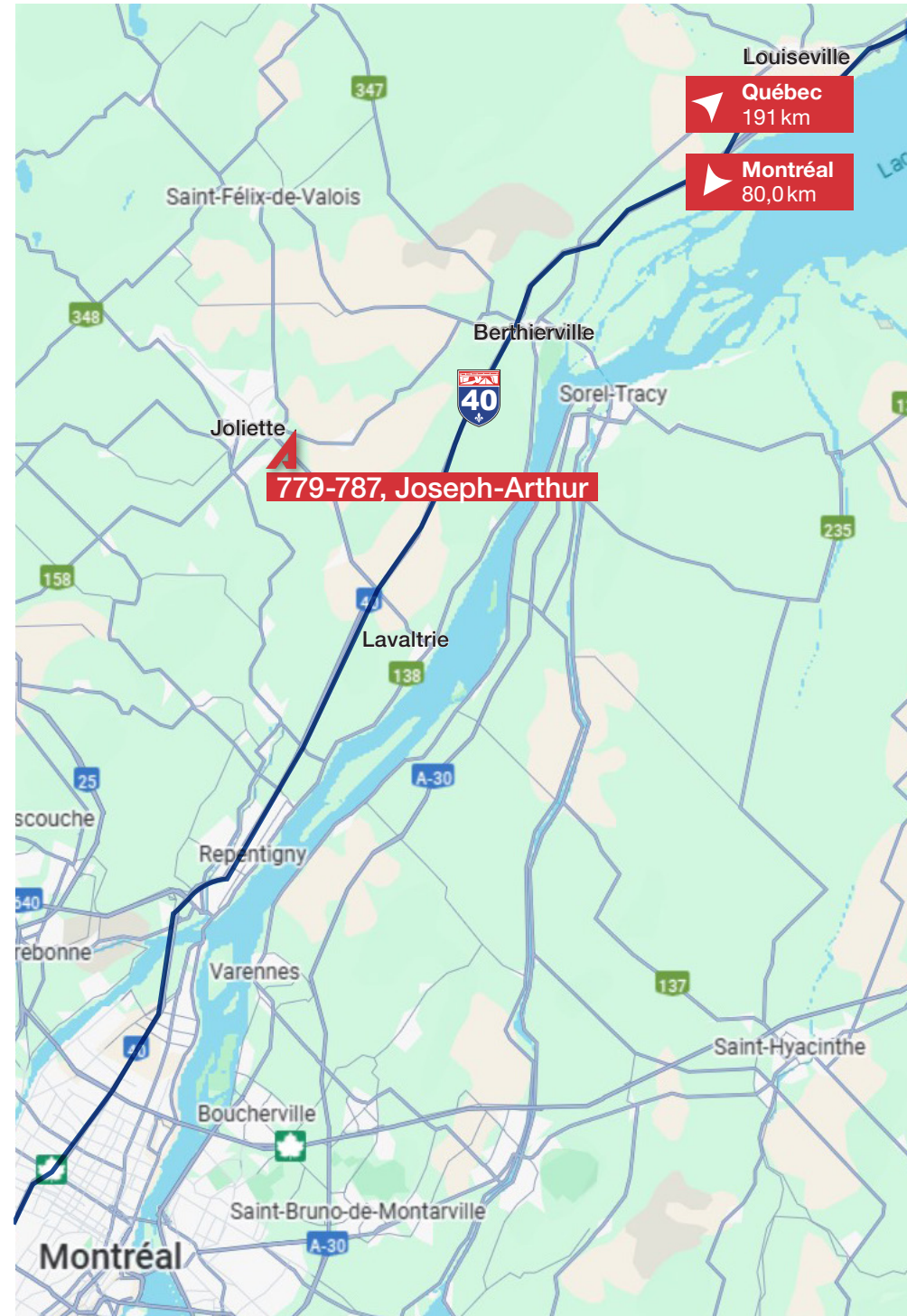
	<b>Zonage   Zoning</b>	I04-076 – Industriel   Industrial
	<b>Numéro de lot   Lot Number</b> (Cadastre du Québec)	6 625 015

**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**

	<b>Évaluation municipale   Municipal Assessment (2023-2025)</b>	
	Terrain   Land	291 400\$
	Bâtiment   Building	—\$
	<b>Total</b>	<b>291 400\$</b>
	<b>Taxes</b>	
	Municipales   Municipal (2025)	3 238\$
	Scolaire   School (2025-2026)	40\$
	<b>Total</b>	<b>3 278\$</b>

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**

-  • Près des axes routiers: autoroute 31 (sortie 140) et route 158  
Near major roads: Highway 31 (Exit 140) and Route 158
- Secteur en demande | Sector in demand
- Possibilité de construire un immeuble  
Possibility of constructing a building





point S  
Plus de stores, à u à point S

Benny & Co.  
BOUTIQUE DE VÊTEMENTS

HYUNDAI

helle

Tim Hortons

Esso

779-787, Joseph-Arthur

Départ 60 ans  
Ducharme  
JOLIETTE

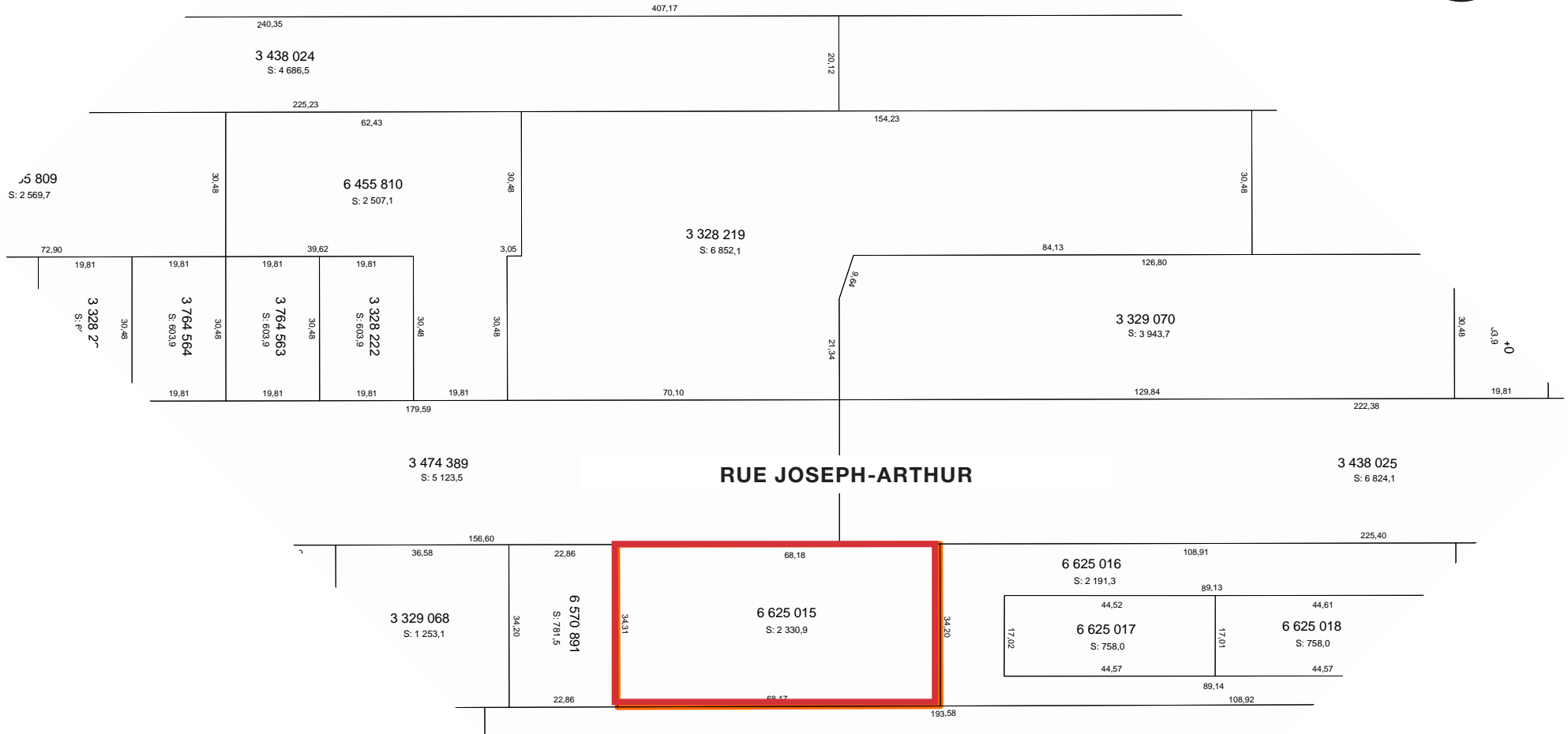
CARRIÈRES  
BGR

Réserve naturelle Marie-France-Pelletier

Galeries Joliette

Société de l'assurance automobile Québec

**PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN**



**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**

**VILLE DE JOLIETTE**  
GRILLE DES USAGES ET NORMES  
CÉDULE "B"

AFFECTATION PRINCIPALE : I  
NUMÉRO DE ZONE : 04-076

CLASSE D'USAGES PERMISE

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

<b>8</b>	<b>COMMERCE</b>	<b>C</b>												
9	de détail et service	c1												
10	artériel léger	c2												
11	artériel lourd	c3												
12	service pétrolier	c4												
13	mixte	c5												

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

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

<b>27</b>	<b>AGRICOLE</b>	<b>A</b>												
28	agricole	a1												

30	usage spécifiquement permis													
31														
32	usage spécifiquement exclus													
33														

NORMES PRESCRITES

<b>36</b>	<b>structure</b>													
37	isolée		*											
38	jumelée													
39	contiguë													

<b>41</b>	<b>terrain</b>													
42	superficie (m <sup>2</sup> )	min.												
43	profondeur (m)	min.												
44	frontage (m)	min.												

<b>46</b>	<b>marge</b>													
47	avant (m)	min.	7,50											
48	avant (m)	max.												
49	latérale (m)	min.	6											
50	latérales totales (m)	min.	15											
51	arrière (m)	min.	9											

<b>53</b>	<b>bâtiment</b>													
54	hauteur (étage)	min.												
55	hauteur (étage)	max.												
56	hauteur (m)	max.	11											
57	superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.												
58	superficie de plancher (m <sup>2</sup> )	min.												
59	largeur (m)	min.												

<b>61</b>	<b>rapport</b>													
62	logement / bâtiment	min.												
63	logement / bâtiment	max.												
64	espace bâti / terrain	max.												
65	espace plancher / terrain (c.o.s.)	max.	1											

DISPOSITIONS SPÉCIALES

67		7,16												
68		7,9												
69		7,20												
70														

NOTES

--

*Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.*

*This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.*



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805  
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



[naiterramont.ca](http://naiterramont.ca)

