



Projet de développement
Development Project Projection

Développement de 150 unités de mini-entrepôts
Development of 150 mini-warehouse units

Terrain, Route 125, Rawdon (Québec)

Terrain commercial et industriel totalisant 230 078 pi² — Projet de développement de 27 000 pi² de 5 bâtiments de mini-entrepôts de 30 unités de rangement - Plans et permis pour développement inclus dans la vente

Commercial and industrial lot totaling 230,078 ft² — 27,000 ft² development project of 5 self-storage buildings with 30 storage units - Development plans and permits included in the sale

Richard Sauvé, CCIM, SIOR

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

☎ 514 866 3333 x234

☎ 514 212 0133

✉ rsauve@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


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

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES

 **Superficies (pi²) | Areas (ft²)**
 Terrain | Land 230 078
 Projet de développement | Development Project 27 000

 **Prix demandé | Asking Price**
 1 250 000\$
 (5,43\$/pi²/ft²)

 **Nombre de bâtiments | Number of Buildings**
 5

 **Superficie bâtiment (pi²) | Area per Building (ft²)**
 5 400

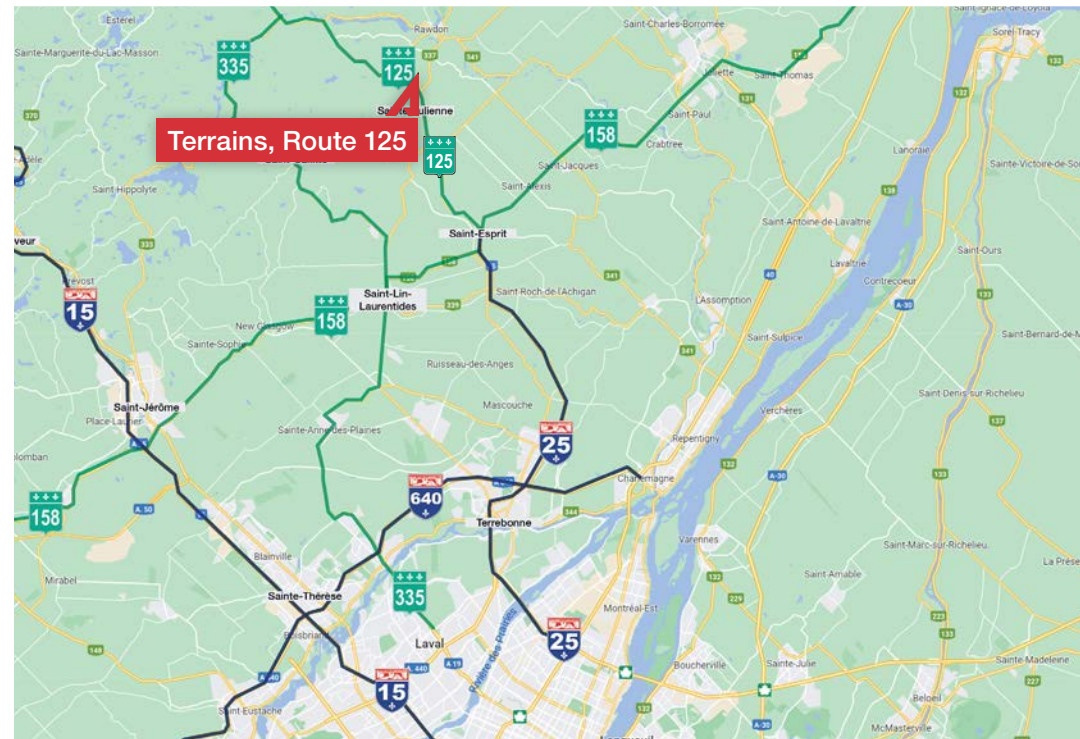
 **Nombre d'unités | Number of Units**
 150

 **Chauffage | Heating**
 Plancher chauffant | Heating Floor


 **Hauteur libre | Clear Height**
 8' - 9'

 **Terrain | Lot**
 Clôturé, éclairé et défriché | Fenced, Lit and Cleared

 **Autoroute & routes | Highway**

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES

 **Évaluation municipale | Municipal Assessment (2024-2026)**

| | |
|---------------------|------------------|
| Terrain Land | 531 200\$ |
| Bâtiment Building | — |
| Total | 531 200\$ |

Taxes

| | |
|-------------------------|--|
| Municipales Municipal | — |
| Scolaire School | — |
| Total | Non disponible Not available (Nouveau numéro de lot New lot number) |

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Commercial, Industriel | Industrial

Numéro de lot | Lot Number
(Cadastre du Québec)

6 703 526

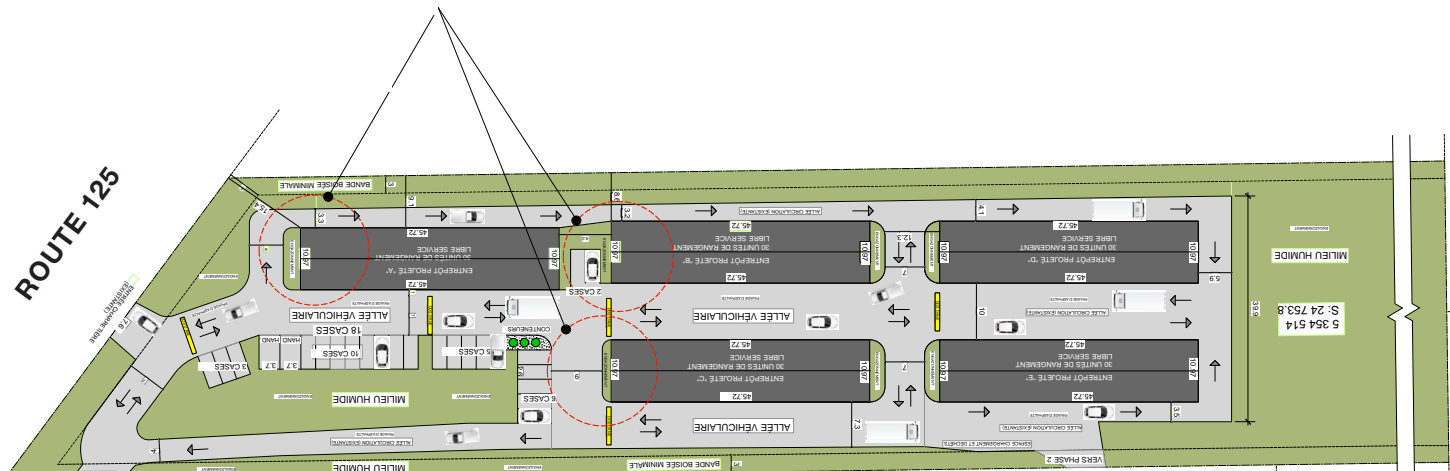
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



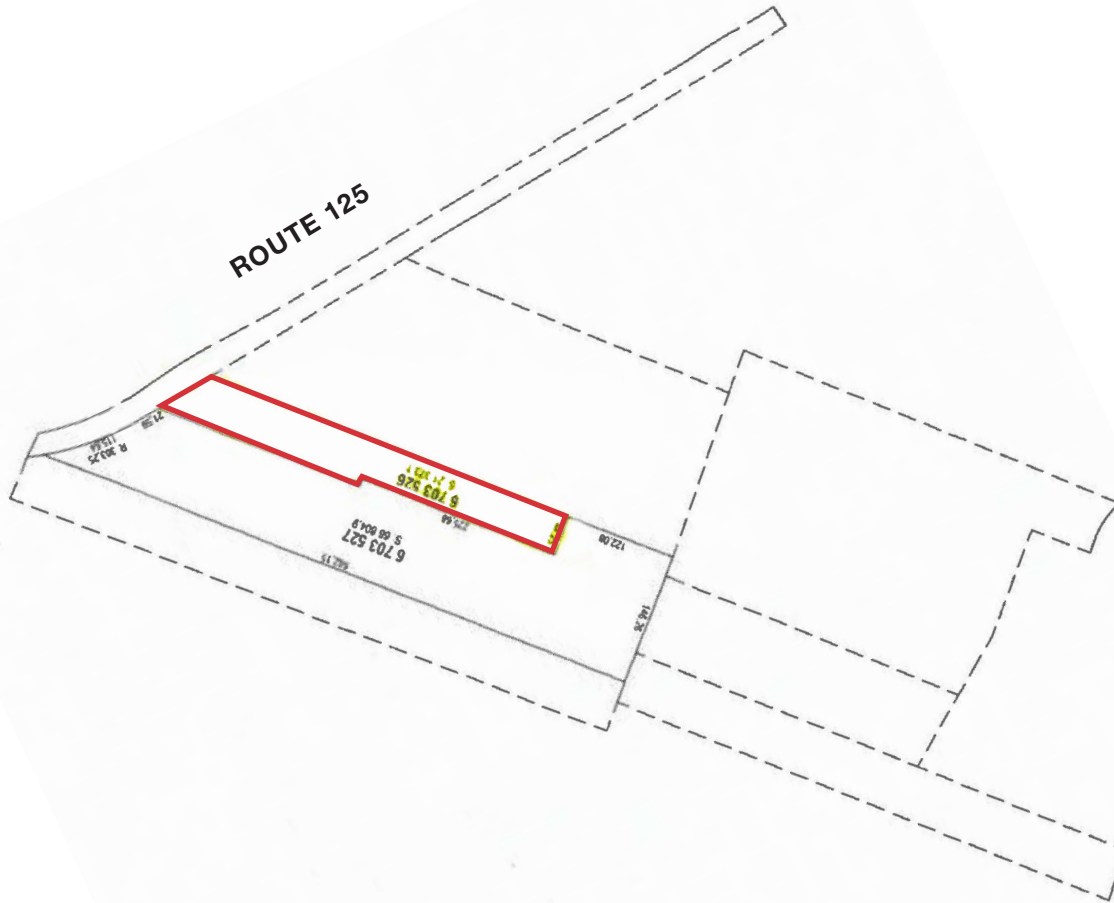
- Grande visibilité sur la Route 125 | Great visibility on Route 125
- Plans et permis pour développement inclus dans la vente
Development plans and permits included in the sale
- Zonage actuellement en refonte — La nouvelle grille pourra vous être fournie sur demande mais est sujette à changement
Zoning currently being redesigned — The new grid can be provided to you upon request but is subject to change



PROJET DÉVELOPPEMENT | DEVELOPMENT PROJECT



PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



Un document joint complète ce plan cadastral
 Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international

DOSSIER: 1417083

| | |
|---|------------------------------|
| Références au(x) feuille(s) cartographique(s) 31104-050-0105 | Projection: MTM Fuseau: 8 |
| Echelle: 1:5000 | |

PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE
CADASTRE DU QUÉBEC
 Circonscription foncière: Montcalm
 Municipalité(s): Rawdon (Municipalité)

Lot(s) soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre, (L.R.Q. c. C-1)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.

Préparé a: Repentigny

Signé numériquement par: Carl Lejeune
 a.-g. (Matricule 2552)

Minute: 5888 datée du 9 septembre 2025
 Dossier ag: 34435-5

Copie authentique de l'original,
 le _____
 Pour le ministre

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.

Liste d'exclusions de clients au contrat de courtage | List of clients excluded from the brokerage contract