



Prêt à construire | Ready to build

## Terrain, route 335, Saint-Calixte (Québec) J0K 1Z0

Vaste terrain commercial de 109 146 pi<sup>2</sup>, idéalement situé sur la route 335, une artère principale de la région de Lanaudière, bénéficiant d'une excellente visibilité

Large 109,146 ft<sup>2</sup> commercial lot, ideally located on Route 335, a main artery in the Lanaudière region, benefiting from excellent visibility



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

✉ 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



## CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN | LAND FEATURES

 **Superficie (pi²) | Area (ft²)**  
Terrain | Land 109 146

 **Prix demandé**  
Asking Price 1 555 330,50\$  
(14,25\$/pi² | ft²)

## DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING

 **Zonage | Zoning** Commercial  
**Numéro de lot | Lot Number** 6 158 860 (F2-8 / CO-2)  
(Cadastre du Québec)

## ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES

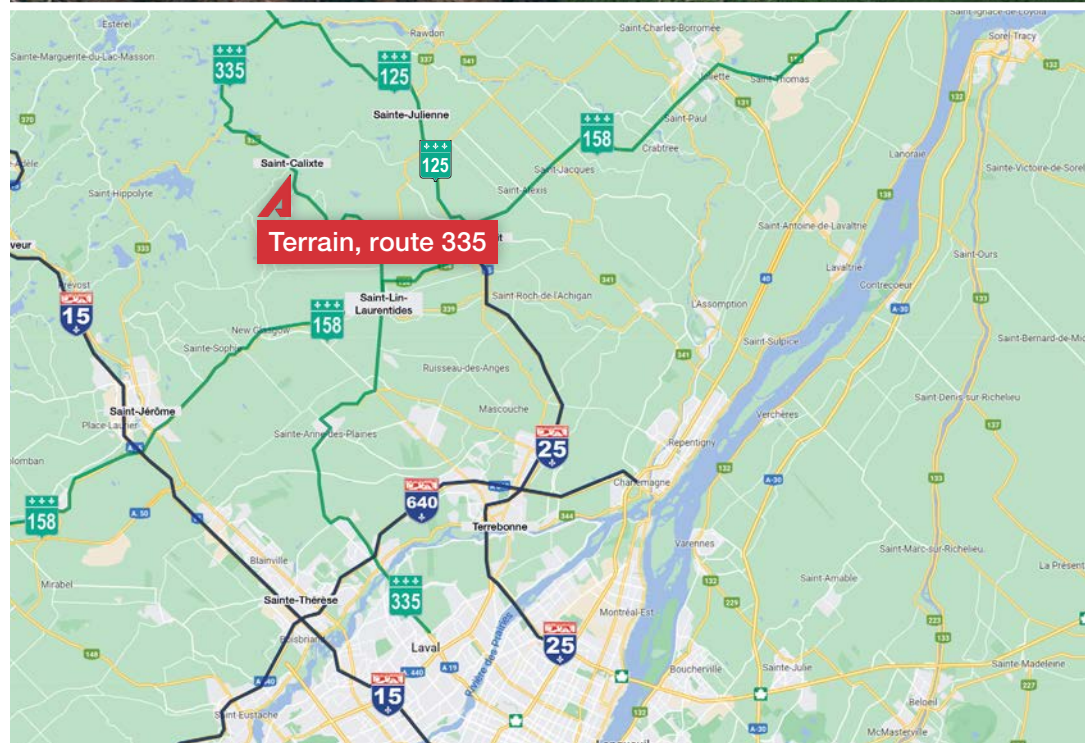
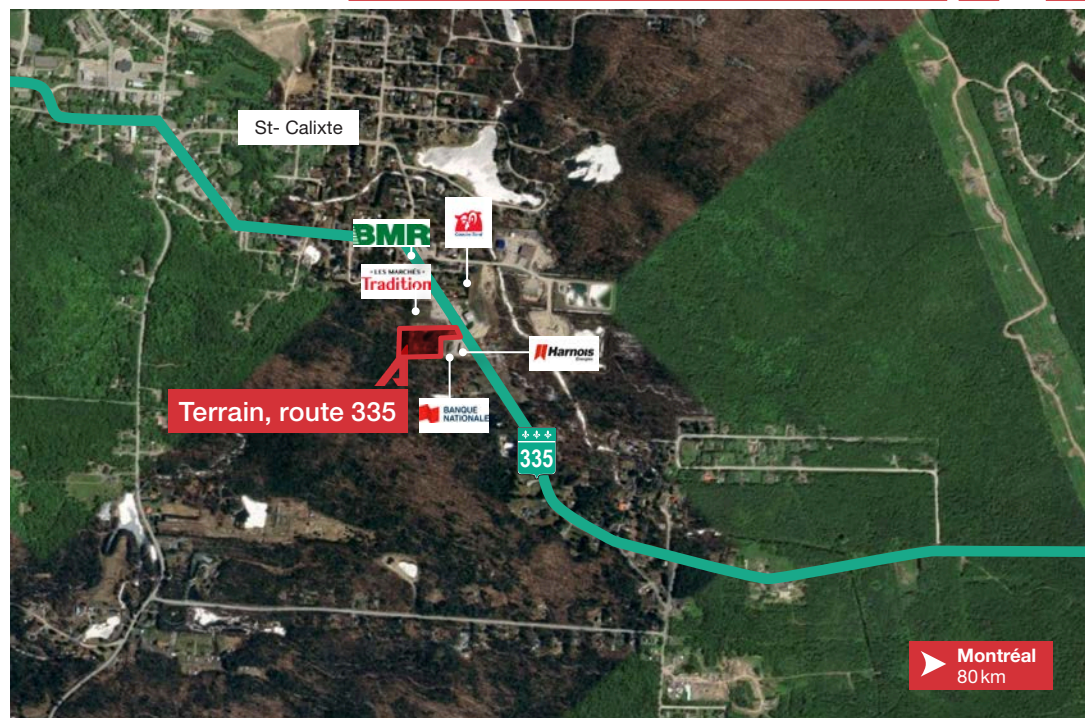
 **Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)**  
Terrain | Land 636 300\$  
Bâtiment | Building  
Total 636 300\$

**Taxes**  
Municipales | Municipal (2025) 8 188\$  
Scolaire | School (2025-2026) 692\$  
Total 8 880\$

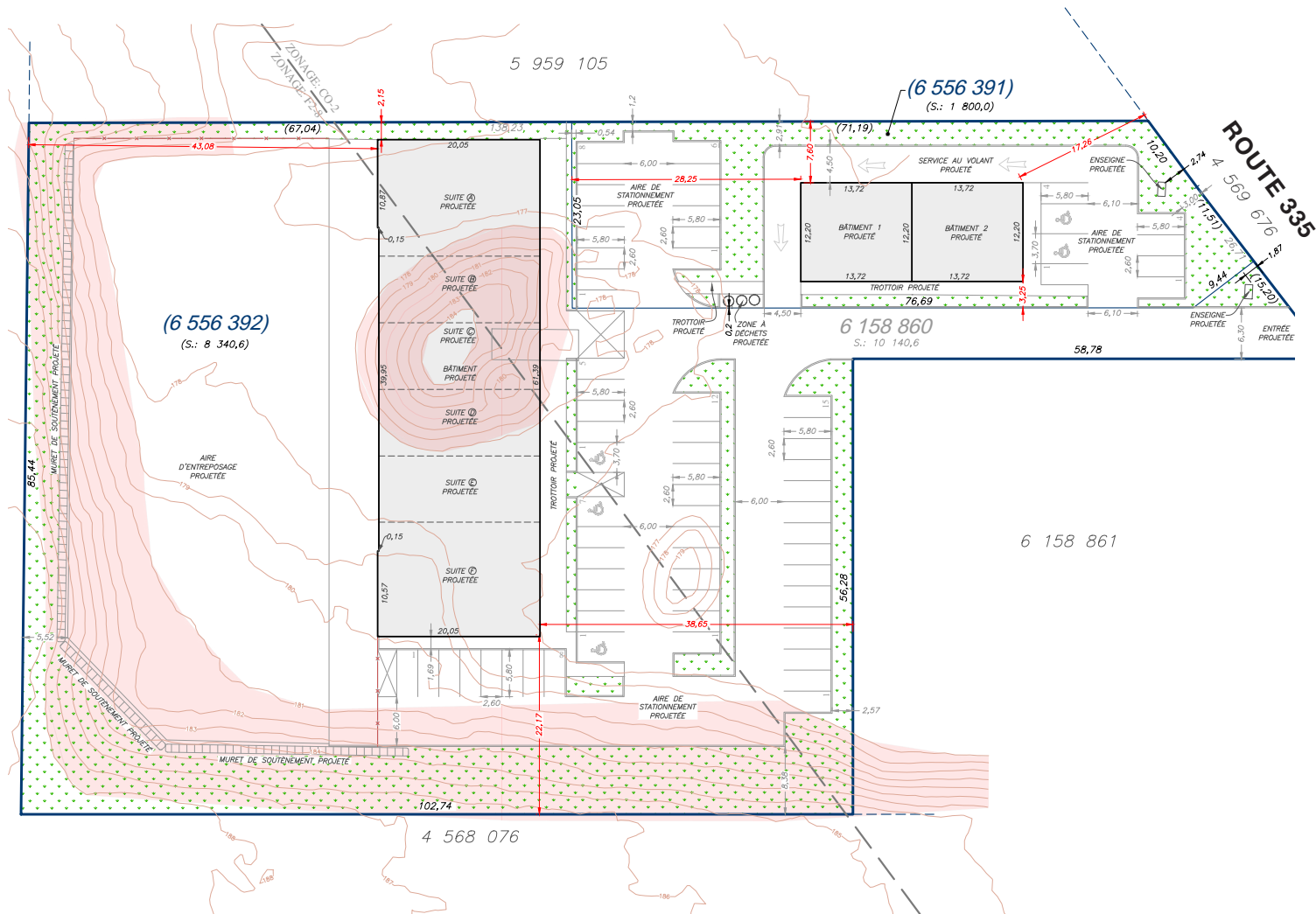
## FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Proximité des secteurs résidentiels et industriels  
Proximity to residential and industrial areas
- Visibilité sur la route 335 avec un débit journalier moyen de 6 000 voitures  
Visibility on Route 335 with an average daily traffic flow of 6,000 vehicles
- Terrain desservi en eau potable, égout sanitaire et égout pluvial  
Land serviced by drinking water, sanitary sewer and storm sewer
- Opportunité de développement commercial à usages multiples  
Opportunity for commercial development with multiple uses
- La route 335 est une artère principale dans la région de Lanaudière  
Route 335 is a major artery in the Lanaudière region

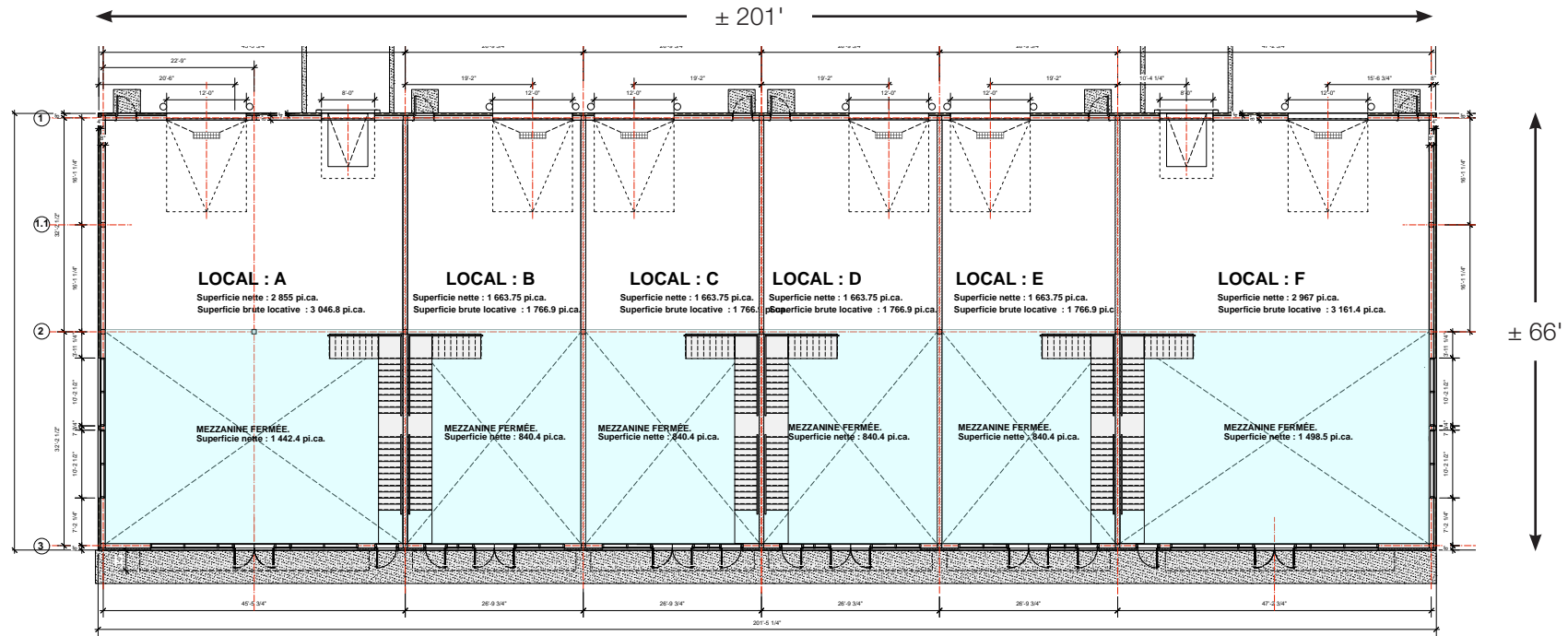


**PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN**

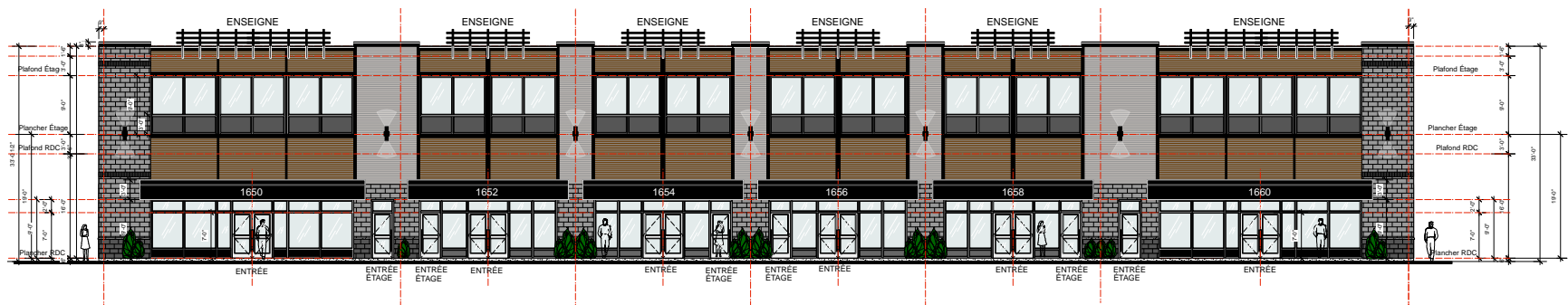


**PLAN PROJETÉ DU BÂTIMENT | PROJECTED BUILDING PLAN**

Rez-de-chaussée | Ground Floor



1 PLAN D'AMÉNAGEMENT DU BÂTIMENT NIVEAU REZ-DE-CHAUSSÉE  
Echelle : 1/8" = 1'-0"  
Superficie brute : 13 231.7 pl.ca.

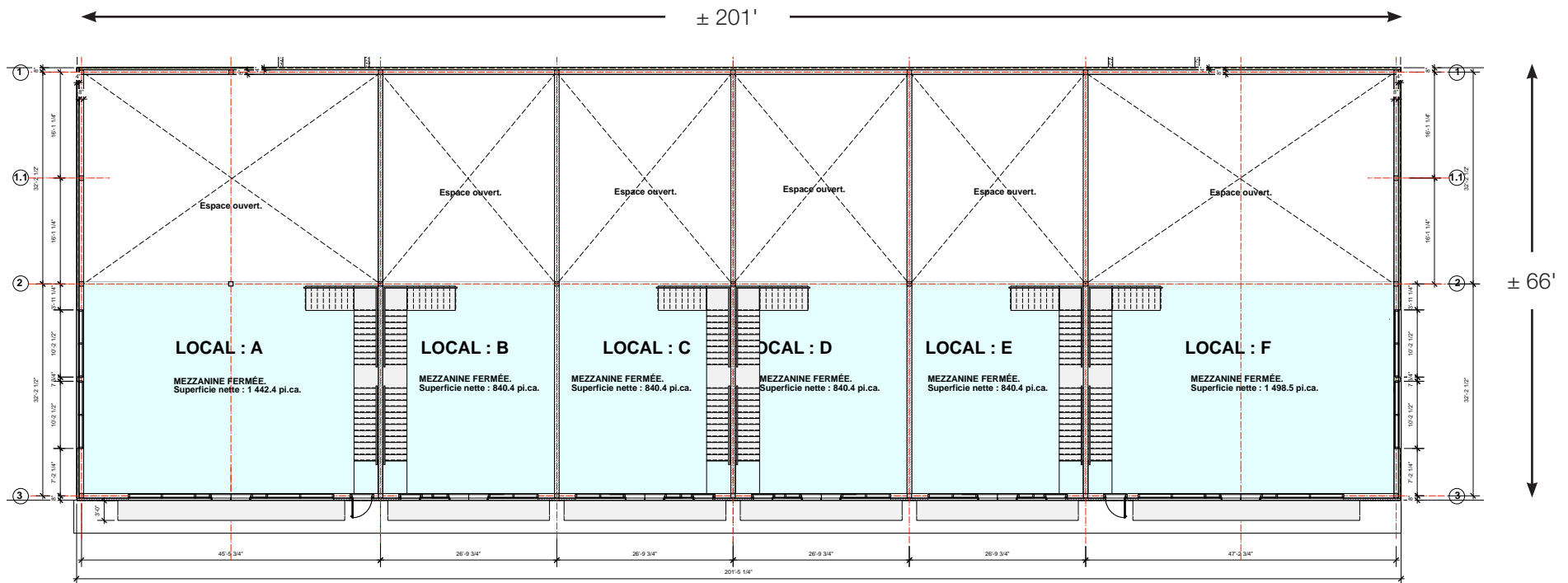


2 ÉLEVATION PRINCIPALE  
Echelle : 1/8" = 1'-0"



**PLAN PROJETÉ DU BÂTIMENT | PROJECTED BUILDING PLAN**

Mezzanines



1  
A-103

PLAN D'AMÉNAGEMENT DU BÂTIMENT NIVEAU MEZZANINES FERMÉES

Echelle : 1/8" = 1'-0"

Superficie brute total des mez.: 6 418.28 pl.ca. (48.5 %)  
Superficie brute bâtiment : 13 231.7 pl.ca.



GRILLE DES SPÉCIFICATIONS						
Annexe 2 du Règlement de zonage						
GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
<b>H - Habitation</b>						
H1 Unifamiliale	• (1)					
H2 Bifamiliale						
H3 Trifamiliale						
H4 Multifamiliale						
H5 Habitation collective						
H6 Maison mobile						
<b>C - Commerce</b>						
C1 Local et services						
C2 Artériel						
C3 Hébergement						
C4 Automobile						
C5 Divertissement						
C6 Restauration						
C7 Contraignant						
<b>I - Industrie</b>						
I1 Contraintes limitées						
I2 Contraintes importantes						
I3 Para-agricole						
<b>P - Public</b>						
P1 Publique et institutionnelle						
P2 Utilité publique						
<b>R - Récréation</b>						
R1 Extensive		•				
R2 Intensive			• (2)			
<b>A - Agricole</b>						
A1 Activités agricoles et culture						
A2 Activités agricoles et élevage					• (4)	
<b>F - Forestière</b>						
F1 Forestière				•		
<b>EX - Extraction</b>						
EX1 Extractives						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
<b>Mode d'implantation</b>						
Isolé	•		•		•	
Jumelé						
Contigu						
<b>Marges</b>						
Avant - m (min.)	6		6		6	
Latérales - m (min. / totales)	2 / 5		2 / 5		5 / 10	
Arrière - m (min.)	9		9		9	
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
<b>Hauteur du bâtiment</b>						
En étages (min. / max.)	1 / 2		1 / 2		1	
En mètres (min. / max.)						
<b>Dimensions du bâtiment</b>						
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.)	85					
Largeur - m (min.)	7,93					
Taux d'implantation - % (max.)	10		10		10	
Nbre de logements par bâtiment (max.)						
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)						
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	5000 (3)	5000 (3)	5000 (3)	5000 (3)	100 000 (5)	
Largeur du terrain - m (min.)	50 (3)	50 (3)	50 (3)	50 (3)	100	
Profondeur du terrain - m (min.)	30 (3)	30 (3)	30 (3)	30 (3)	150	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Usage mixte						
Usage multiple						
Projet intégré						
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION						
Usages domestiques	•					
Logement intergénérationnel	•					
Logement supplémentaire						
Location de chambres	•					
Location à court terme						
Gîte touristique (B&B)						
Fermette	•					

Zone F2-8	
Saint-Calixte	
Informations supplémentaires à la zone	
LPTAA	
Risque inondation	
Risque d'érosion	
P.I.I.A. spécifique	
USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)	
(2) R205, R206, R207, R208	
(4) A201	
USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)	
NOTES	
(1) Voir section 10.16 du règlement de zonage	
(3) Les normes de lotissement sont pour un lot non desservi à l'extérieur d'un corridor riverain. Pour toutes autres situations, se référer aux normes de lotissement du Règlement de lotissement.	
(5) 200 000m <sup>2</sup> pour les établissements de production animale bovine	
*Voir section 10.18 du règlement de zonage	
MODIFICATIONS	
No. de règlement	Entrée en vigueur
747-2024	30-avr-24

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS						
Annexe 2 du Règlement de zonage						
<b>GROUPES ET CLASSES D'USAGES</b>						
<b>H - Habitation</b>						
H1 Unifamiliale	• (1)					
H2 Bifamiliale						
H3 Trifamiliale						
H4 Multifamiliale						
H5 Habitation collective						
H6 Maison mobile						
<b>C - Commerce</b>						
C1 Local et services	• (2)(3)					
C2 Artériel	•					
C3 Hébergement	•					
C4 Automobile			• (5)			
C5 Divertissement	• (7)					
C6 Restauration	•					
C7 Contraignant						
<b>I - Industrie</b>						
I1 Contraintes limitées						
I2 Contraintes importantes						
I3 Para-agricole						
<b>P - Public</b>						
P1 Publique et institutionnelle	• (4)					
P2 Utilité publique	•					
<b>R - Récréation</b>						
R1 Extensive						
R2 Intensive						
<b>A - Agricole</b>						
A1 Activités agricoles et culture						
A2 Activités agricoles et élevage						
<b>F - Forestière</b>						
F1 Forestière						
<b>EX - Extraction</b>						
EX1 Extractives						
<b>IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>						
<b>Mode d'implantation</b>						
Isolé	•	•	•			
Jumelé						
Contigu						
<b>Marges</b>						
Avant - m (min.)	6	6	6			
Latérales - m (min. / totales)	2 / 5	1 / 4	1 / 4			
Arrière - m (min.)	9	9	9			
<b>CARACTERISTIQUES DU BATIMENT PRINCIPAL</b>						
<b>Hauteur du bâtiment</b>						
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2			
En mètres (min. / max.)						
<b>Dimensions du bâtiment</b>						
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.)	56	55	28			
Largeur - m (min.)	7,3	6,1	6,1			
Taux d'implantation - % (max.)	35	60	60			
Nbre de logements par bâtiment (max.)						
<b>NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)</b>						
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	450 (6)	450 (6)	450 (6)			
Largeur du terrain - m (min.)	15 (6)	15 (6)	15 (6)			
Profondeur du terrain - m (min.)	25 (6)	25 (6)	25 (6)			
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>						
Usage mixte						
Usage multiple						
Projet intégré						
<b>USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION</b>						
Usages domestiques	•					
Logement intergénérationnel	•					
Logement supplémentaire						
Location de chambres						
Location à court terme						
Gîte touristique (B&B)	•					
Fermette						

Zone CO-2	
Saint-Calixte	
Informations supplémentaires à la zone	
LPTAA	
Risque inondation	•
Risque d'érosion	
P.I.I.A. spécifique	•
USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)	
(4) P104, P105, P108	
(5) C403, C407, C408	
USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)	
(7) C507	
NOTES	
(1) Seuls les usages existants à l'entrée en vigueur du présent règlement.	
(2) Les usages C101, C102, C108, C109 et C111 ne peuvent être implantés au sein d'un bâtiment principal de plus de 500m <sup>2</sup> d'emprise au sol.	
(3) Les usages C103, C104, C105, C106, C107, C110, C112, C113, C114 et C115 ne peuvent être implantés au sein d'un bâtiment principal de plus de 1000m <sup>2</sup> d'emprise au sol.	
(6) Les normes de lotissement sont pour un lot desservi à l'extérieur d'un corridor riverain. Pour toutes autres situations, se référer aux normes de lotissement du Règlement de lotissement.	
MODIFICATIONS	
No. de règlement	Entrée en vigueur

*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

