



Prêt à construire | Ready to build

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

Vaste terrain commercial de 109 146 pi², idéalement situé sur la route 335, une artère principale de la région de Lanaudière, bénéficiant d'une excellente visibilité

Large 109,146 ft² commercial lot, ideally located on Route 335, a main artery in the Lanaudière region, benefiting from excellent visibility



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)
(Cadastré du Québec)

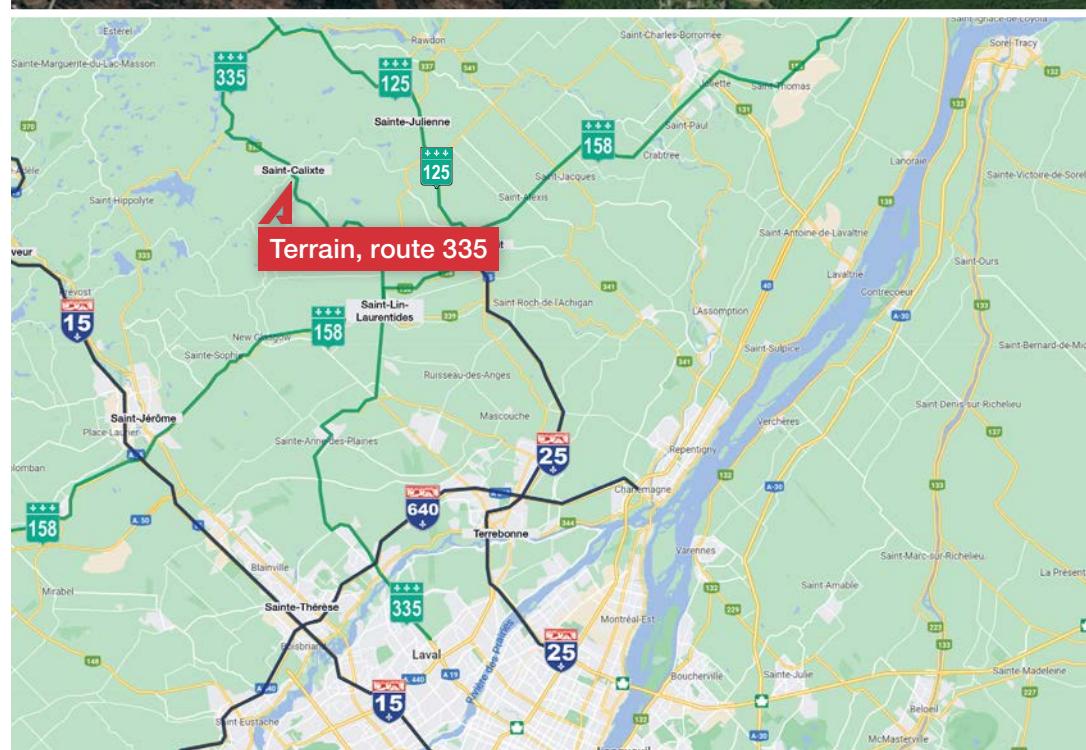
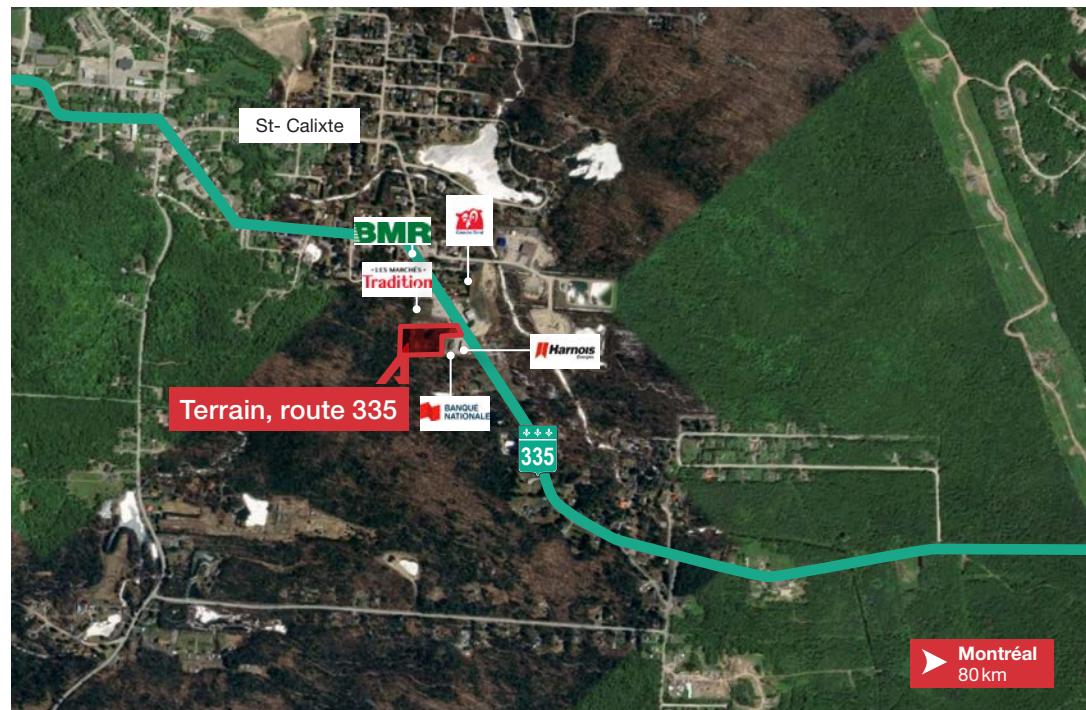
ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES

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

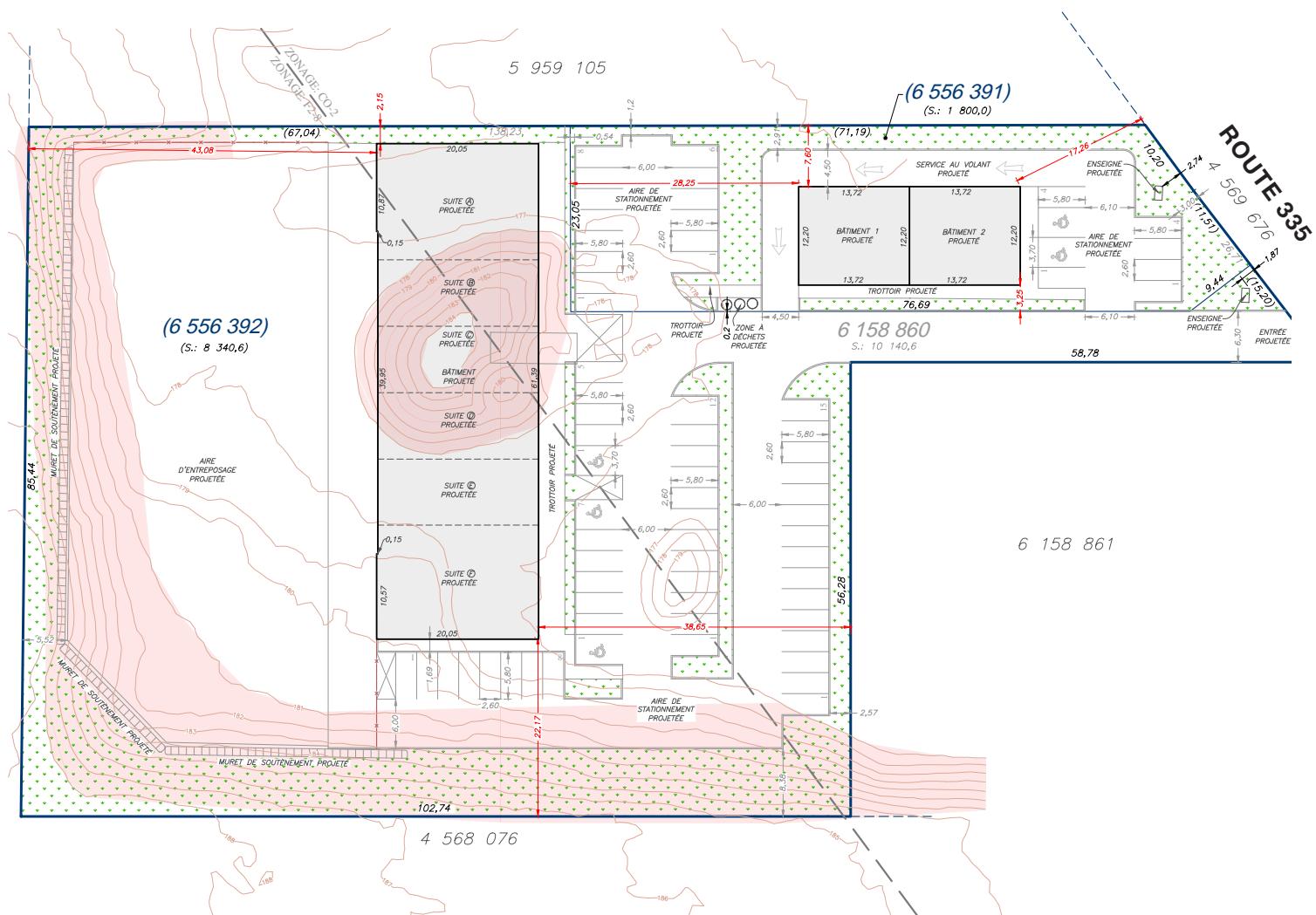
Taxes
Municipales | Municipal (2025) 8 188\$
Scolaire | School (2025-2026) 692\$
Total 8 880\$

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

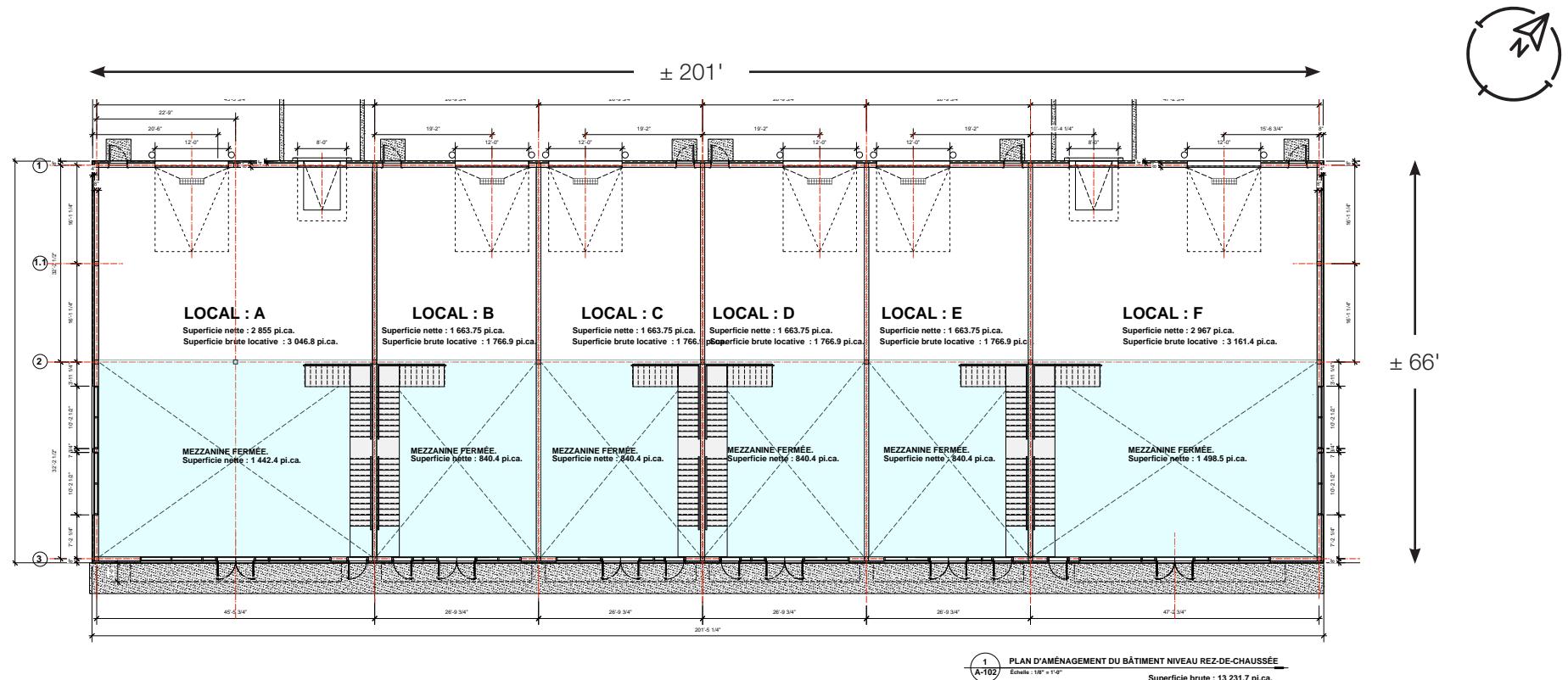


PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN



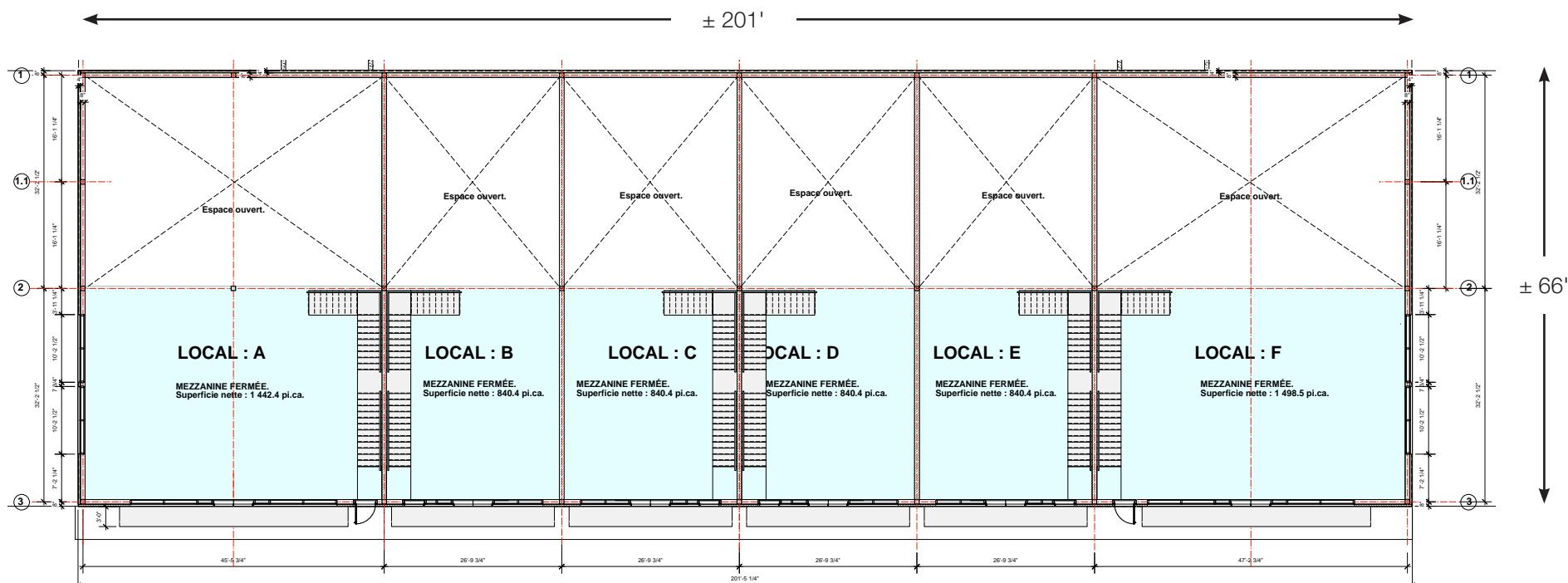
PLAN PROJETÉ DU BÂTIMENT | PROJECTED BUILDING PLAN

Rez-de-chaussée | Ground Floor



PLAN PROJETÉ DU BÂTIMENT | PROJECTED BUILDING PLAN

Mezzanines



1 PLAN D'AMÉNAGEMENT DU BÂTIMENT NIVEAU MEZZANINES FERMÉES
A-103 Échelle : 1/8" = 1'-0"
Superficie brute total des mez. : 6 418.28 pi.ca. (48.5 %)
Superficie brute bâtiment : 13 231.7 pi.ca.

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS			
Annexe 2 du Règlement de zonage			
GROUPES ET CLASSES D'USAGES			
H - Habitation			
H1 Unifamiliale	• (1)		
H2 Bifamiliale			
H3 Trifamiliale			
H4 Multifamiliale			
H5 Habitation collective			
H6 Maison mobile			
C - Commerce			
C1 Local et services			
C2 Artériel			
C3 Hébergement			
C4 Automobile			
C5 Divertissement			
C6 Restauration			
C7 Contraincant			
I - Industrie			
I1 Contraintes limitées			
I2 Contraintes importantes			
I3 Para-agricole			
P - Public			
P1 Publique et institutionnelle			
P2 Utilité publique			
R - Récréation			
R1 Extensive	•		
R2 Intensive	• (2)		
A - Agricole			
A1 Activités agricoles et culture			
A2 Activités agricoles et élevage		• (4)	
F - Forestière			
F1 Forestière		•	
EX - Extraction			
EX1 Extractives			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Mode d'implantation			
Isolé	•	•	•
Jumelé			
Contigu			
Marges			
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			
Hauteur du bâtiment			
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1
En mètres (min. / max.)			
Dimensions du bâtiment			
Sup. d'implantation - m ² (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 ² (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			
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS			
Annexe 2 du Règlement de zonage			
GROUPES ET CLASSES D'USAGES			
H - Habitation			
H1 Unifamiliale	• (1)		
H2 Bifamiliale			
H3 Trifamiliale			
H4 Multifamiliale			
H5 Habitation collective			
H6 Maison mobile			
C - Commerce			
C1 Local et services		• (2)(3)	
C2 Artériel		•	
C3 Hébergement		•	
C4 Automobile		• (5)	
C5 Divertissement		• (7)	
C6 Restauration		•	
C7 Contraincant			
I - Industrie			
I1 Contraintes limitées			
I2 Contraintes importantes			
I3 Para-agricole			
P - Public			
P1 Publique et institutionnelle		• (4)	
P2 Utilité publique		•	
R - Récréation			
R1 Extensive			
R2 Intensive			
A - Agricole			
A1 Activités agricoles et culture			
A2 Activités agricoles et élevage			
F - Forestière			
F1 Forestière			
EX - Extraction			
EX1 Extractives			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Mode d'implantation			
Isolé	•	•	•
Jumelé			
Contigu			
Marges			
Avant - m (min.)	6	6	6
Latérales - m (min. / totales)	2 / 5	1 / 4	1 / 4
Arrière - m (min.)	9	9	9
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Hauteur du bâtiment			
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2
En mètres (min. / max.)			
Dimensions du bâtiment			
Sup. d'implantation - m ² (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.)			
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)			
Superficie du terrain - m ² (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)
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 CO-2			
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS			
Annexe 2 du Règlement de zonage			
GROUPES ET CLASSES D'USAGES			
H - Habitation			
H1 Unifamiliale	• (1)		
H2 Bifamiliale			
H3 Trifamiliale			
H4 Multifamiliale			
H5 Habitation collective			
H6 Maison mobile			
C - Commerce			
C1 Local et services		• (2)(3)	
C2 Artériel		•	
C3 Hébergement		•	
C4 Automobile		• (5)	
C5 Divertissement		• (7)	
C6 Restauration		•	
C7 Contraincant			
I - Industrie			
I1 Contraintes limitées			
I2 Contraintes importantes			
I3 Para-agricole			
P - Public			
P1 Publique et institutionnelle		• (4)	
P2 Utilité publique		•	
R - Récréation			
R1 Extensive			
R2 Intensive			
A - Agricole			
A1 Activités agricoles et culture			
A2 Activités agricoles et élevage			
F - Forestière			
F1 Forestière			
EX - Extraction			
EX1 Extractives			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Mode d'implantation			
Isolé	•	•	•
Jumelé			
Contigu			
Marges			
Avant - m (min.)	6	6	6
Latérales - m (min. / totales)	2 / 5	1 / 4	1 / 4
Arrière - m (min.)	9	9	9
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Hauteur du bâtiment			
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2
En mètres (min. / max.)			
Dimensions du bâtiment			
Sup. d'implantation - m ² (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.)			
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)			
Superficie du terrain - m ² (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)
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	•		

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

