



Site manufacturier d'envergure | Blockbuster Manufacturing Property

1271-1278, boul. Saint-Laurent Ouest, Louiseville, QC J5V 2L4

Propriété industrielle composée de plusieurs lots offrant une vaste superficie de terrain, idéale pour expansion, investissement ou implantation stratégique d'entreprise

Industrial property comprising several lots with a vast land area, ideal for expansion, investment, or strategic business implementation

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

Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

✉ 581 993 4777

✉ [mfournier@naiterramont.ca](mailto:mfourier@naiterramont.ca)

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES

Superficie (pi²) | Area (ft²)

| | | |
|--------------|--|---------|
| Lot A | Bâtiment Building | 2 240 |
| | Terrain Land | 68 835 |
| Lot B | Terrain Land | 19 100 |
| | Rez-de-chaussée Ground Floor | 50 736 |
| Lot C | 2 ^e étage 2 nd Floor | 29 612 |
| | Terrain Land | 125 699 |
| Lot D | Terrain Land | 25 923 |
| Lot E | Terrain Land | 27 226 |
| Lot F | Bâtiment Building | 3 654 |
| | Terrain Land | 20 990 |
| Total | Superficie au sol Ground Area | 56 630 |
| | Superficie totale Total Area | 86 242 |

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



**Prix demandé
Asking Price**

5 150 000\$
(90,94\$/pi² | ft²)



Construction

Lot A: 1984
Lot C: 1990-2001
Lot F: 1988



Toiture | Roofing

Lot A: Métal | Metal
Lot C: Métal et membrane |
Metal & Membrane
Lot F: Bardeau | Shingle



Portes au sol | Drive-in Doors

Lot C: 1 (8' x 14')
Lot F: 1 (10' x 14')



Éclairage | Lighting

Lots A, C & F: Néon | Neon



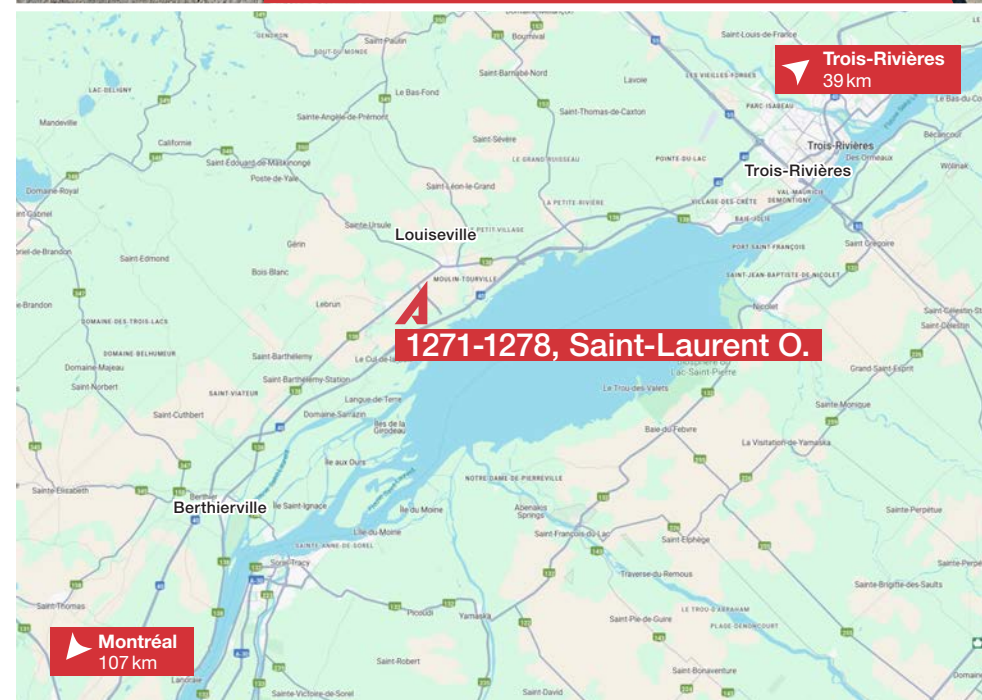
Hauteur libre | Clear Height

Lot A: 9'
Lot C: 14' - 30'
Lot F: 14'



**Entrée électrique
Electric Entry**

Lot A: 220 A, 110 V
Lot C: +1000 A, 600 V
Lot F: 220 A, 110 V



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Routes & Autoroute | Highway



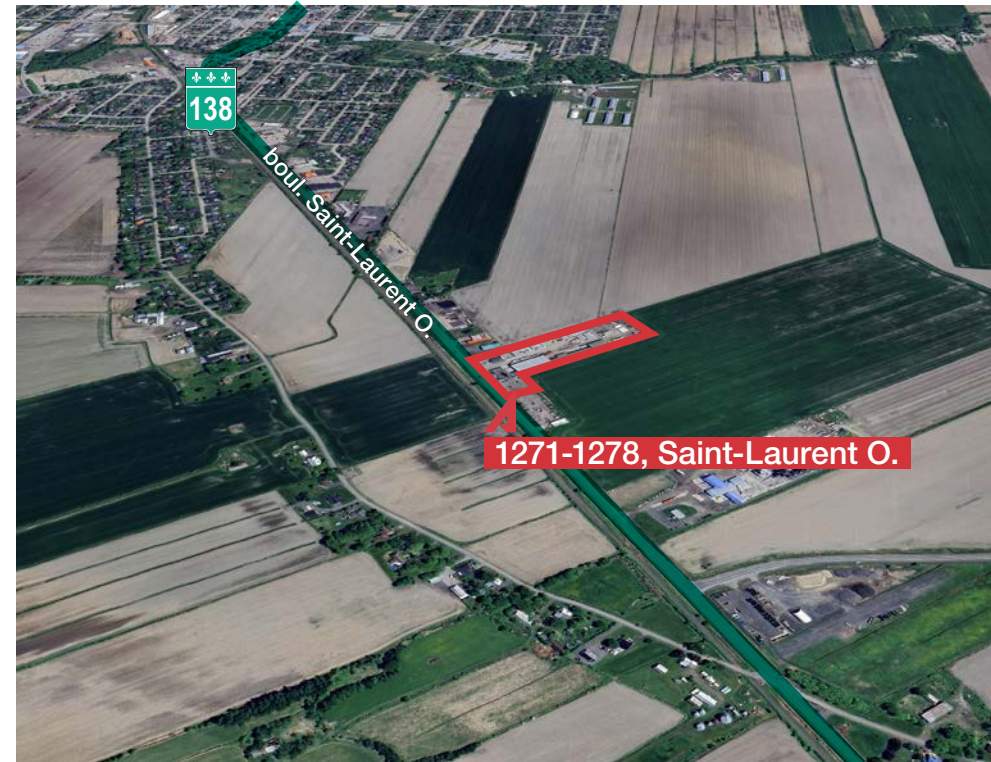
ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026-2028)

| | Terrain Land | Bâtiment Building | Total |
|--------------|------------------|---------------------|--------------------|
| Lot A | 87 300\$ | 188 900\$ | 276 200\$ |
| Lot B | 68 500\$ | – | 68 500\$ |
| Lot C | 262 600\$ | 1 250 600\$ | 1 513 200\$ |
| Lot D | 100\$ | – | 100\$ |
| Lot E | 100\$ | – | 100\$ |
| Lot F | 71 100\$ | 70 800\$ | 141 900\$ |
| Total | 489 700\$ | 1 510 300\$ | 2 000 000\$ |

Taxes

| | Municipales Municipal (2026) | Scolaire School (2025-2026) | Total |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Lot A | 3 933\$ | 132\$ | 4 065\$ |
| Lot B | 521\$ | – | 521\$ |
| Lot C | 23 335\$ | 948\$ | 24 283\$ |
| Lot D | 1\$ | – | 1\$ |
| Lot E | 1\$ | – | 1\$ |
| Lot F | 2 114\$ | 39\$ | 2 153\$ |
| Total | 29 905\$ | 1 119\$ | 31 024\$ |



1271-1278, Saint-Laurent O.



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

M4 - Mixte

Numéros de lot | Lot Numbers

(Cadastres du Québec)

4 020 509

4 020 511

4 020 512

4 020 513

4 020 514

4 021 112

4 021 113

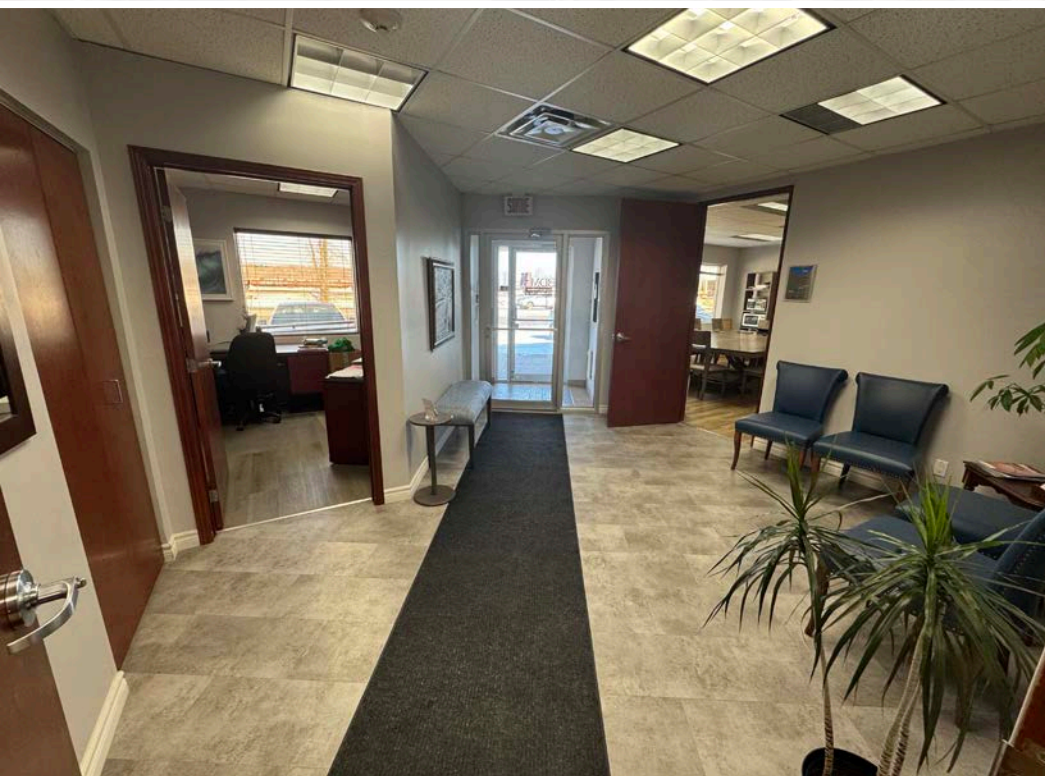
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



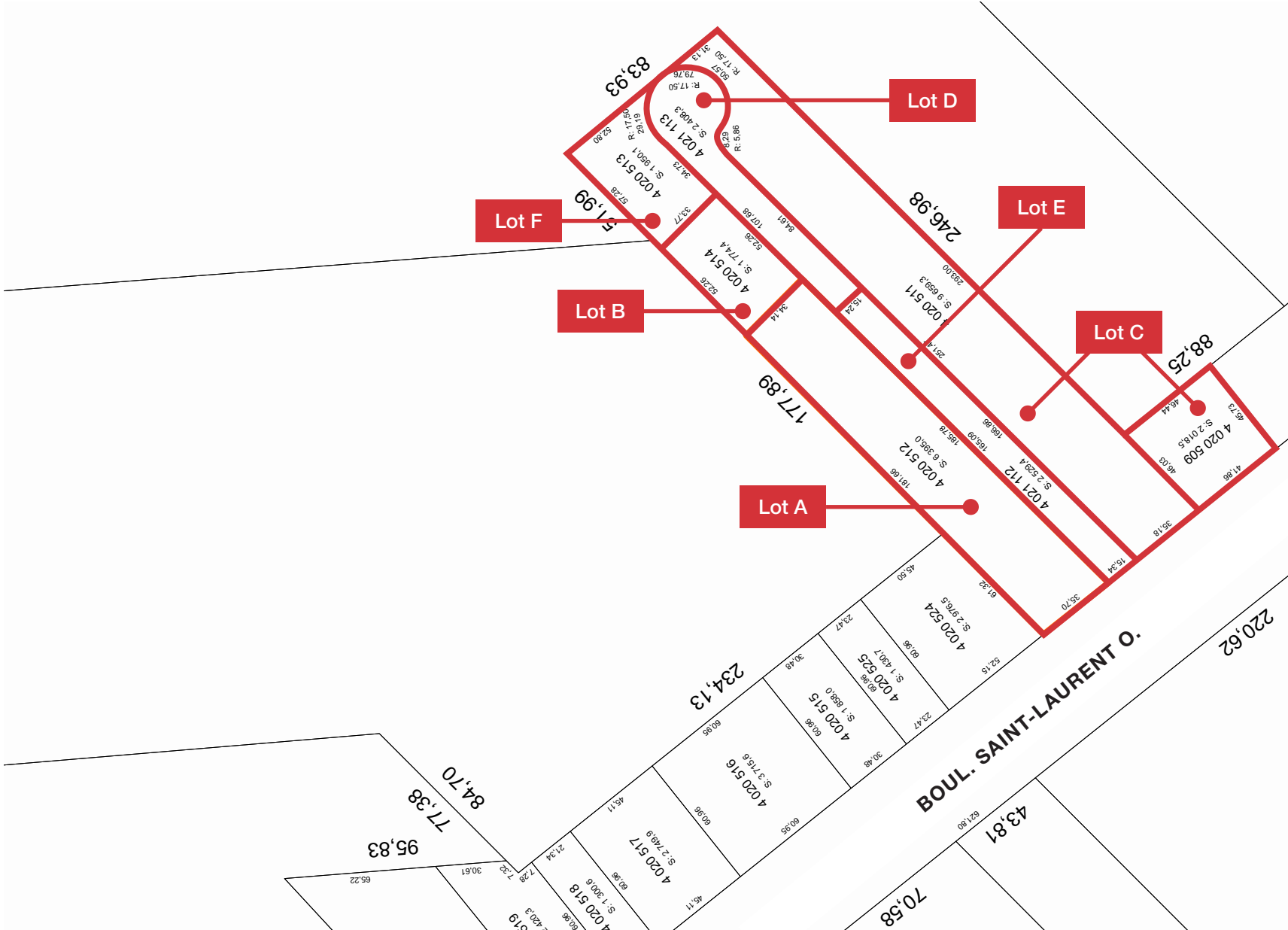
- Zonage mixte permettant une grande flexibilité d'usages
Mixte zoning that allows for a wide range of uses
- Emplacement stratégique dans un secteur accessible à proximité
des grands axes routiers
Strategically-located in an easily accessible area near major highways







PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



GRILLE ET PLAN DE ZONAGE | ZONING GRID AND PLAN

Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

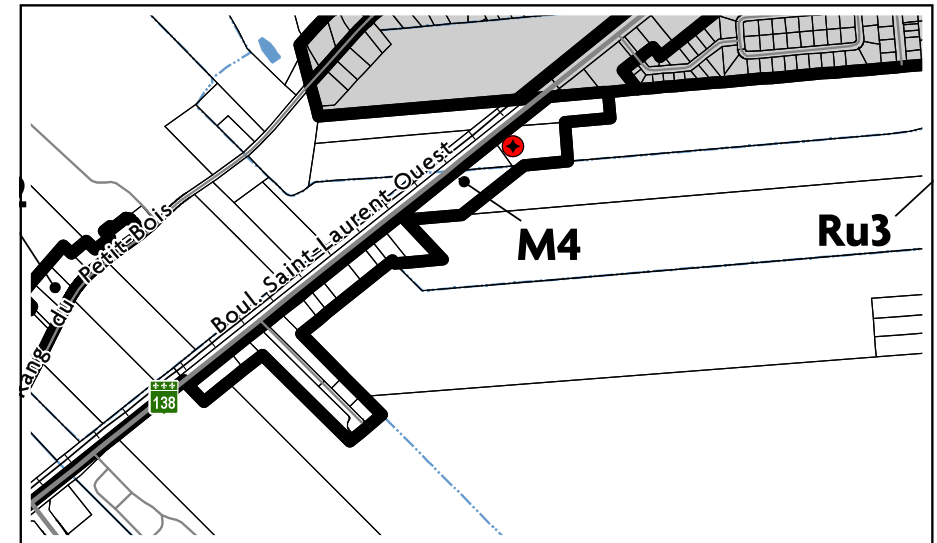
| Normes d'implantation et de dimensions | Zones | | | | | | | | | |
|--|-------|----|----|----|----|--|--|--|--|--|
| | M1 | M2 | M3 | M4 | M5 | | | | | |
| Marge de recul avant minimale : | | | | | | | | | | |
| • bâtiment principal | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | | | | | |
| Marge de recul arrière minimale : | | | | | | | | | | |
| • bâtiment principal | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | | | | | |
| Marge de recul latérale minimale : | | | | | | | | | | |
| • bâtiment principal | | | | | | | | | | |
| - bâtiment isolé | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | |
| - bâtiment jumelé | - | 0 | - | - | 0 | | | | | |
| - bâtiment en rangée | - | - | - | - | - | | | | | |
| - habitation multifamiliale | - | - | - | - | - | | | | | |
| Somme minimale des marges de recul latérales | | | | | | | | | | |
| • bâtiment principal | | | | | | | | | | |
| - bâtiment isolé | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | | | | | |
| - bâtiment jumelé | - | 2 | - | - | 2 | | | | | |
| - bâtiment en rangée | - | - | - | - | - | | | | | |
| - habitation multifamiliale | - | - | - | - | - | | | | | |
| Distance minimale d'un lac/cours d'eau | | | | | | | | | | |
| • bâtiment principal | PR | PR | PR | PR | PR | | | | | |
| Nombre d'étages du bâtiment principal | | | | | | | | | | |
| • minimum | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | |
| • maximal | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | | |
| Pourcentage maximal d'occupation du sol | | | | | | | | | | |
| Assujetti à un PIIA | | | | | | | | | | |

Description des renvois :

- (1) L'obtention d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole est nécessaire.
- (2) Les tours de télécommunications sont autorisées à condition qu'il y ait une démonstration que le projet ne peut se réaliser ailleurs que dans cette zone. Une évaluation de tracés ou sites alternatifs et une recommandation par le conseil de la MRC devront être réalisées, en tenant compte des recommandations du comité consultatif agricole, sur le tracé ou site de moindre impact sur l'agriculture.
- (3) Une seule résidence peut être construite par lot distinct.
- (4) Des dispositions spéciales sont applicables à la zone et elles sont identifiées à la section 21³⁸ du chapitre 15.

Notes :

Toutes les distances sont en mètres.
PR : Voir les normes de protection des rives.
- : Aucune norme ou non applicable.



³⁸ **Modification règlement de zonage :** Règlement no. 743 : Suppression complète de la section 21. Avis de motion le 13 février 2023 et entrée en vigueur le 29 mars 2023.

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

