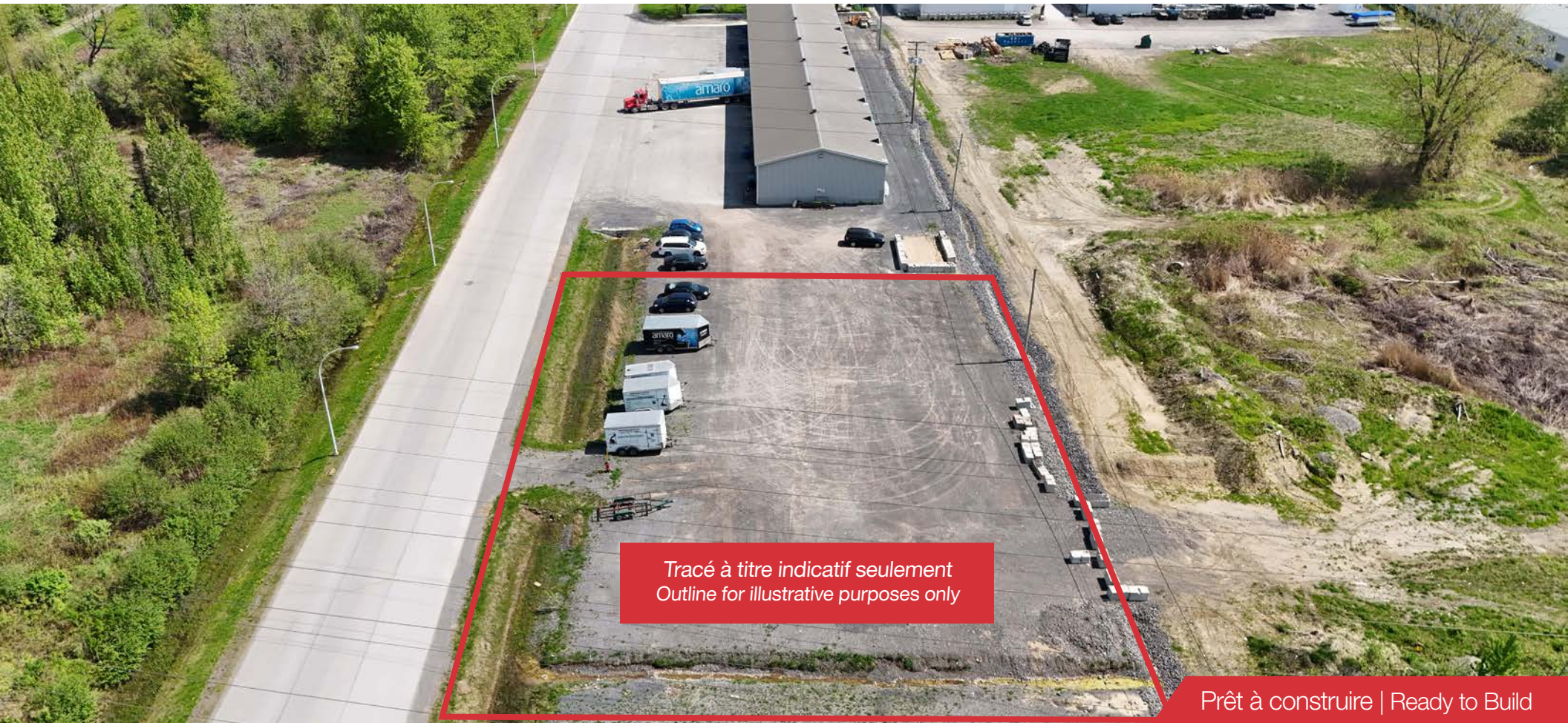




Prêt à construire | Ready to Build

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

Opportunité à saisir – Terrain industriel d'une superficie de 25 089 pi² 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 ft² 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

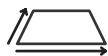
Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

☎ 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN | LAND FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Terrain | Land

25 089

Dimensions

Terrain | Land

224' x 112'



Prix demandé

Asking price

395 000\$

(15,74\$/pi²|ft²)

Prix optimisé

Optimized price

349 500\$

(13,93\$/pi²|ft²)



Route & Autoroute | Highway



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I04-076 – Industriel | Industrial

Numéro de lot | Lot Number

(Cadastre du Québec)

6 625 015

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026-2028)

Terrain | Land

291 400\$

Bâtiment | Building

–\$

Total

291 400\$

Taxes

Municipales | Municipal (2026)

6 982\$

Scolaire | School (2026-2027)

95\$

Total

7 077\$

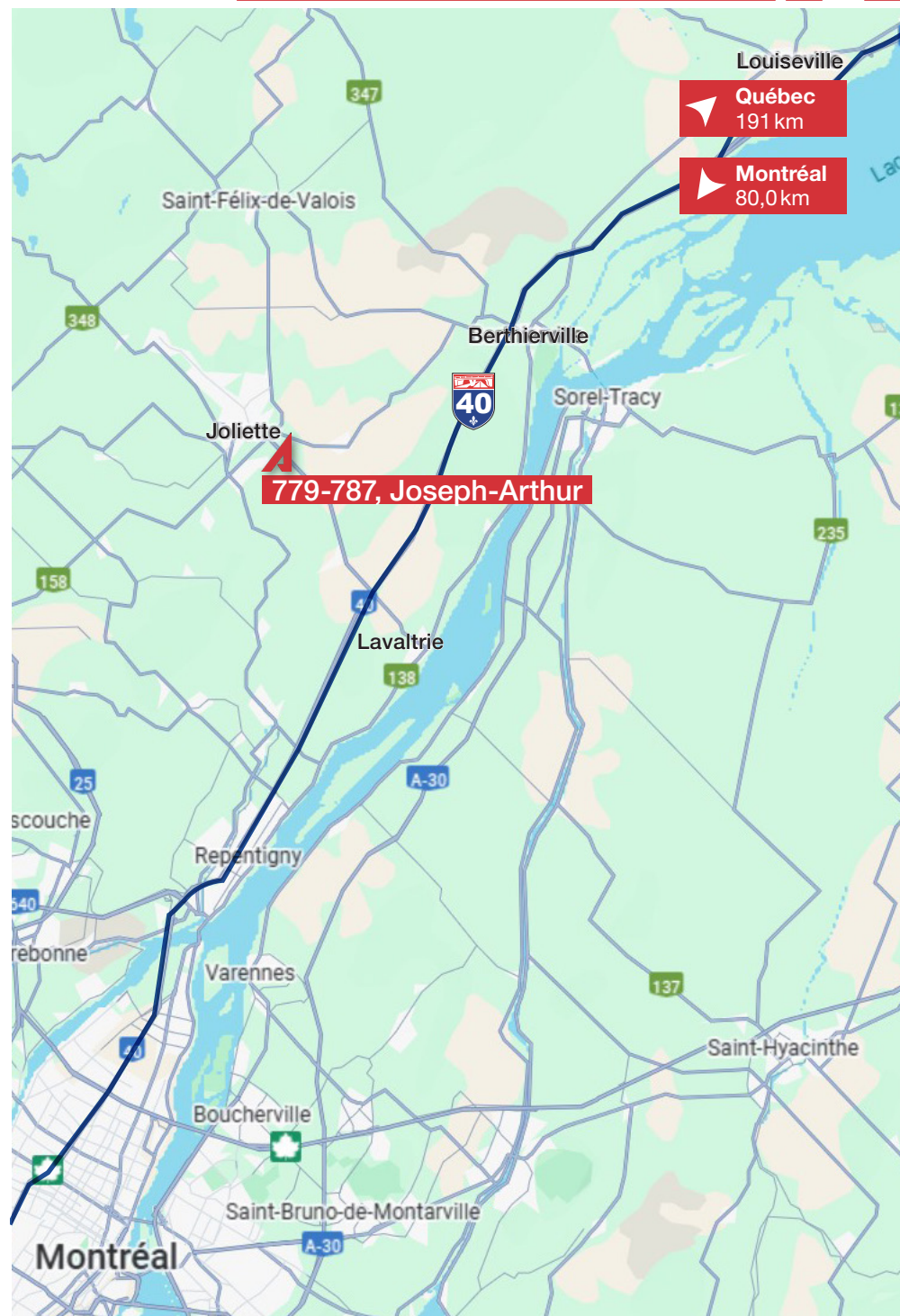
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Près des axes routiers : autoroute 31 (sortie 140) et route 158
Near major roads: Highway 31 (Exit 140) and Route 158

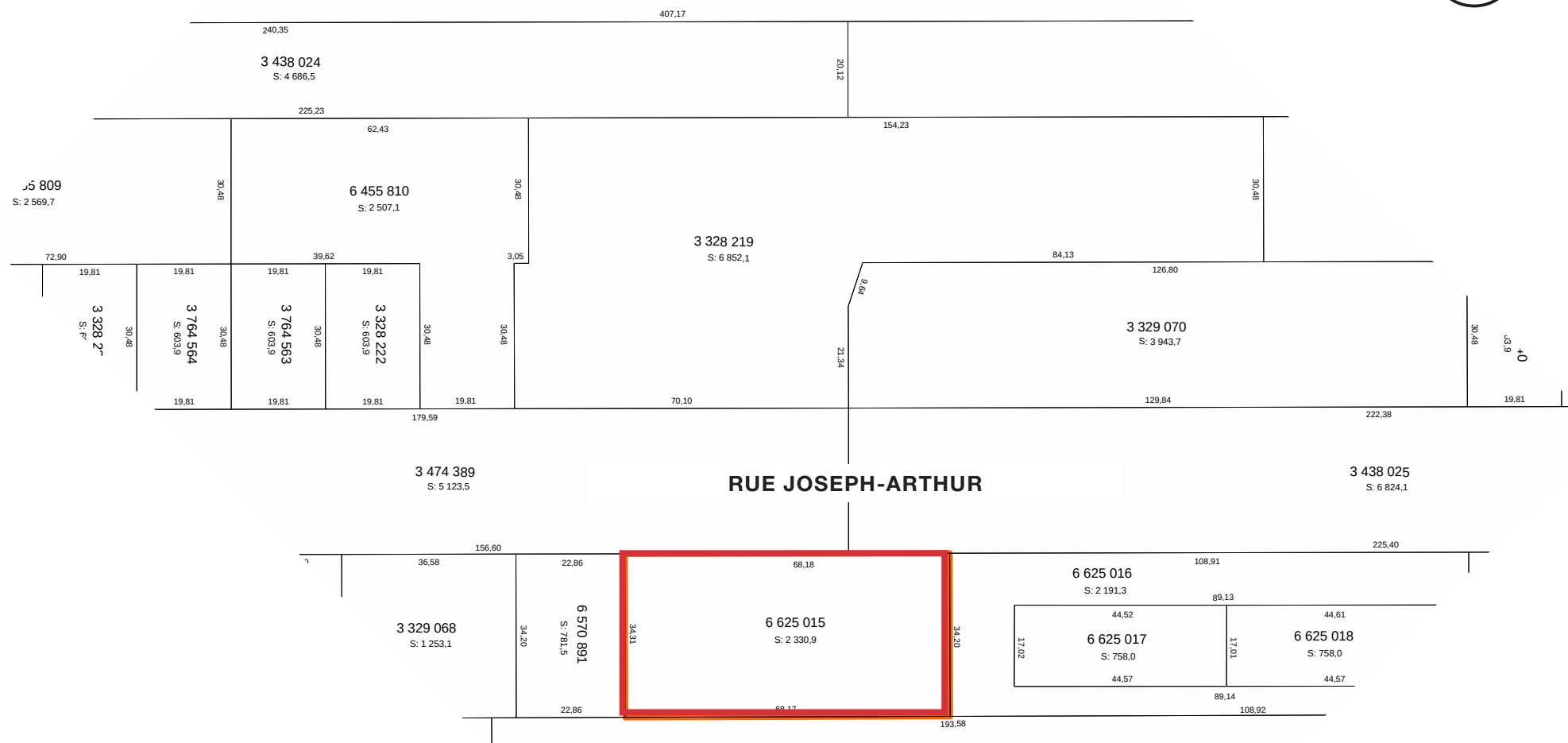
- Secteur en demande | Sector in demand

- Possibilité de construire un immeuble
Possibility of constructing a building





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

2	HABITATION	H											
3	unifamiliale	h1											
4	bi et trifamiliale	h2											
5	multifamiliale	h3											
6	maison mobile	h4											
8	COMMERCE	C											
9	de détail et service	c1											
10	artériel léger	c2											
11	artériel lourd	c3											
12	service pétrolier	c4											
13	mixte	c5											
15	INDUSTRIE	I											
16	de prestige	i1											
17	légère	i2	*										
18	lourde	i3											
19	d'extraction	i4											
21	COMMUNAUTAIRE	P											
22	institutionnelle et administrative	p1											
23	parc et récréation	p2											
24	conservation	p3											
25	service public	p4											
27	AGRICOLE	A											
28	agricole	a1											
30	usage spécifiquement permis												
31													
32	usage spécifiquement exclus												
33													

NORMES PRESCRITES

36	structure												
37	isolée	*											
38	jumelée												
39	contiguë												
41	terrain												
42	superficie (m ²)	min.											
43	profondeur (m)	min.											
44	frontage (m)	min.											
46	marge												
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										
53	bâtiment												
54	hauteur (étage)	min.											
55	hauteur (étage)	max.											
56	hauteur (m)	max.	11										
57	superficie d'implantation (m ²)	min.											
58	superficie de plancher (m ²)	min.											
59	largeur (m)	min.											
61	rapport												
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

