



Idéale pour entreposage ou centre de distribution
Ideal for Storage or Distribution Centre

10, rue Albert, Scotstown (Québec) J0B 3B0

Propriété industrielle de 27 611 pi² située sur un vaste terrain de 201 756 pi²
Comprend un entrepôt de 10 370 pi² et deux quais de chargement

27,611 ft² industrial property located on a vast 201,756 ft² lot – Includes a 10,370 ft² warehouse and two loading docks

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 DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt Warehouse	10 370
Bureau & hangar (à détruire) Office & Hangar (To Be Demolished)	17 241
Total brut Gross Total	27 611
Sous-sol (à détruire) Basement (To Be Demolished)	6 425
Terrain Lot	201 756

Dimensions

Terrain Lot 4 774 175	765' x 411' (Irr.)
Terrain Lot 4 774 729	165' x 128'

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé | Asking Price

275 000\$



Construction

1955



Toiture | Roofing

Élastomère
Elastomer



Quais de chargement

Truck-level Doors
2 (8' x 8')



Chauffage | Heating

Aérotherme et propane
Air Heater and Propane



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Hauteur libre

Clear Height
10'



Routes



Stationnement

Parking
5 espaces | Stalls



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Situé à 35 km de l'état du Maine
Located 35 km away from the State of Maine

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	185 200\$
Bâtiment Building	87 100\$
Total	272 300\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	8 114\$
Scolaire School (2026-2027)	154\$
Total	8 268\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



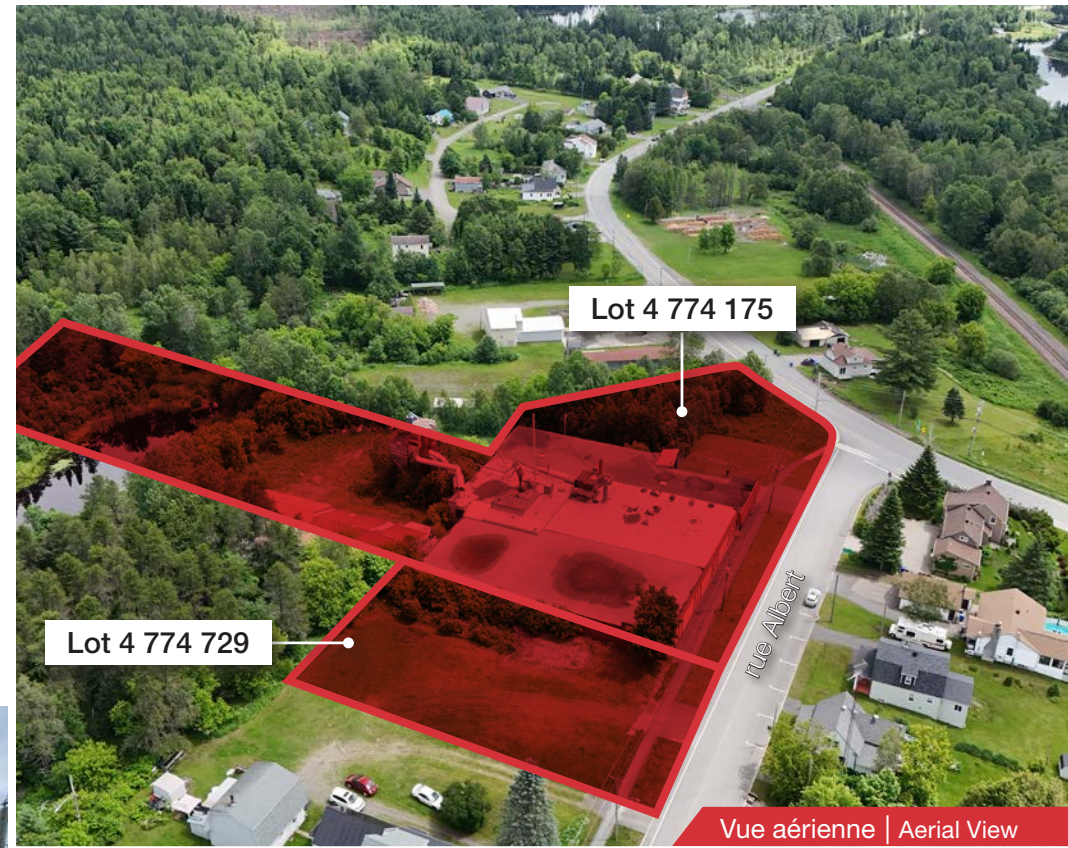
Zonage | Zoning

Industriel IND-1 | Industrial

Numéros de lots | Lot Numbers

(Cadastré du Québec)

4 774 175 & 4 774 729



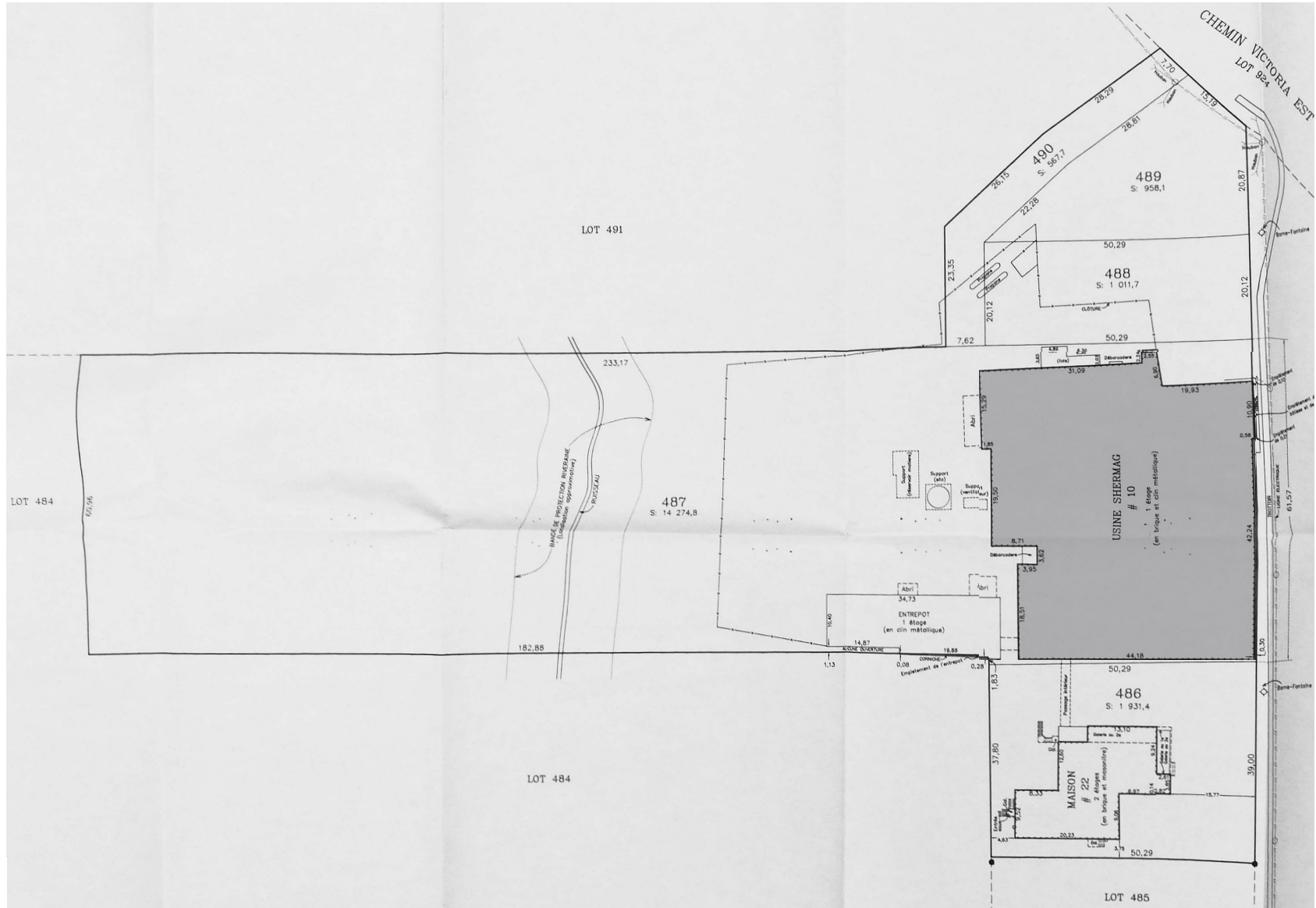
Vue aérienne | Aerial View



Façade | Facade



Façade | Facade



RUE ALBERT



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

SCOTSTOWN			
ZONAGE	CONSTRUCTIONS & USAGES		IND-1
	GROUPES	SOUS-GROUPES	
	HABITATION	H-1: Unifamiliale isolée	4.4
		H-2: Unifamiliale jumelée	4.5
		H-3: Bifamiliale isolée	4.6
		H-4: Bifamiliale jumelée	4.7
		H-5: Trifamiliale isolée et Multifamiliale isolée	4.8
		H-6: Maison mobile	4.9
		H-7: Roulotte	4.10
		H-8: Habitation mixte	4.11
		H-9: Services personnels et professionnels et activités et industries artisanales	4.12
		H-10: Gîte touristique	4.13
		H-11: Auberge rurale	4.14
		H-12: Restauration champêtre	4.15
		H-13: Résidence de tourisme	4.16
ZONAGE	COMMERCE ET SERVICES	H-13: Habitation de touristes	4.17
		C-1: Accommodation	4.18
		C-2: Détail, administration et service	4.19
		C-3: Véhicule motorisé	4.20
		C-4: Poste d'essence, station service	4.21
		C-5: Extensif	4.22
		C-6: Restauration	4.23
		C-7: Débit de boissons	4.24
		C-8: Hébergement d'envergne	4.25
		C-9: Erotique	4.26
		C-10: Commerce de gros	4.27
		C-11: Commerce particulier	4.28
		C-12: Entreposage principal avec bâtiment	4.29
ZONAGE	INDUSTRIE	C-13: Entreposage intérieur de pneus	4.30
		I-1: Industrie légère	4.31
		I-2: Industrie contraignante	4.32
ZONAGE	PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE	P-1: Communautaire	4.33
		P-2: Utilité publique	4.34
		P-3: Parc et espace vert	4.35
ZONAGE	RÉCRÉATION	R-1: Récréation extensive	4.36
		R-2: Récréation et loisir	4.37
		R-3: Récréatif particulier	4.38
ZONAGE	AGRICOLE ET FORESTIER	A-1: Agriculture sans restriction	4.39
		A-2: Agriculture avec restriction	4.40
		A-3: Agriculture sans élevage	4.41
		A-4: Laboratoire de recherche agricole	4.42
		A-5: Centre équestre	4.43
		A-6: Exploitation forestière	4.44
		A-7: Première transformation de produits agroforestiers	4.45
		A-8: Ferme spécialisée	4.46
		A-9: Commerces liés à la ressource agricole ou forestière	4.47
		A-10: Agrotourisme	4.48
	ARTICLE		

NOTES

CONSTRUCTIONS OU USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS		NOTE 1
CONSTRUCTIONS OU USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS		
NORMES D'IMPLANTATION	Nombre maximum d'étages hors sol apparent(s) de l'extérieur	5.9 2
	Nombre minimum d'étages hors sol apparent(s) de l'extérieur	5.9 1
	Marge de recul avant minimale (m)	5.10 10
	Marge de recul arrière minimale (m)	5.10 5
	Marge de recul latérale minimale (m)	5.10 3
	Somme des marges de recul latérales (m)	5.10 6
	Rapport plancher-terrain (RPT) maximum	0.60
USAGES TEMPORAIRES	Vente de fruits et légumes ou fleurs ou autres produits à l'extérieur d'un bâtiment	6.12.1 ●
	Vente d'arbres de Noël	6.12.2 ●
	Vente de produits agricoles prêts et destinés à la consommation humaine	6.12.3 ●
	Cirques, carnivals, événements sportifs et Kermesses	6.12.4 ●
	Vente de garage	6.12.5 ●
NORMES SPÉCIALES	Ouvrage le long des cours d'eau	9.1 ●
	Zone à risque d'inondation	9.4, etc ●
	Zone à risque de glissement de terrain	7.3 ●
	Zone tampon végétale	7.2 ●
	Constructions résidentielles en zone agricole permanente	18.1, 18.2 ●
AMENDEMENTS OU NOTES		
* En bordure des routes et des chemins autres que le réseau supérieur et à l'intérieur du périmètre urbain, la marge de recul est réduite à six (6) mètres.		
** Dans le cas des maisons mobiles, la marge arrière doit être d'un minimum de six (6) mètres.		
*** Les habitations unifamiliales et bifamiliales doivent respecter une marge de quinze (15) mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée.		
**** Les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales doivent respecter une marge de quinze (15) mètres et les habitations multifamiliales doivent respecter une marge de trente (30) mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée.		
NOTE 1: De la classe "Industrie contraignante (I-2)" sont spécifiquement autorisés l'extraction et travaux de carrière pour les minéraux non métalliques (sauf le pétrole) ex: sablière, gravière.		
NOTE 2: De la classe "Récréation et loisir (R-2)" sont spécifiquement autorisés les bases de plein air et les ensembles touristiques intégrés.		
NOTE 3: De la classe "Parc et espace vert (P-3)", les parcs d'exposition et d'amusement sont spécifiquement prohibés.		
NOTE 4: De la classe "Récréation et loisir (R-2)", l'exposition d'objets ou d'animaux, le golf, les salles de billard, les gymnases et les clubs athlétiques sont spécifiquement prohibés.		
NOTE 5: De la classe "Récréatif particulier (R-3)" sont spécifiquement prohibés les pistes de courses d'automobiles les pistes de karting.		
NOTE 6: Les habitations mixtes sont spécifiquement autorisées en relation avec les usages des classes Accommodation (C-1) et Commerces urbains (C-2).		
NOTE 7: De la classe "Agriculture avec restriction (A-2)" les productions porcines sont spécifiquement prohibées.		
NOTE 8: De la classe "Agriculture sans restriction (A-1)" les productions de veaux de lait, renards et visons sont spécifiquement prohibées.		
NOTE 9: La classe "Agriculture sans restriction (A-1)" est spécifiquement autorisée sur les terrains ayant une superficie supérieure à 2 hectares.		
NOTE 10: De la classe "Industrie contraignante (I-2)" est spécifiquement prohibé l'entreposage de matières dangereuses.		
NOTE 11: De la classe "Récréation et loisir (R-2)" sont spécifiquement autorisés la natation (plage), les activités sur glace extérieure, les campings et pique-niques, un centre touristique en général et un ensemble touristique intégré. Les usages commerciaux autorisés dans la classe C-6 (restauration) peuvent être autorisés à titre d'usage complémentaire à un usage récréatif et comme usage principal dans un bâtiment existant.		
NOTE 12: De la classe "Industrie légère (I-1)" sont spécifiquement autorisés les industries des aliments et boissons.		

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.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

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.

Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril