



Richard Boivin, Courtier immobilier résidentiel et commercial. pour :

Boivin équipe immobilière
RE/MAX PERFORMANCE INC.
 Agence immobilière
 126, rue St-Louis
 Longueuil (QC) J4R 2L5
<https://www.remax-quebec.com/fr/courtiers-immobiliers/richard-boivin>

514-360-0484 / 450-466-4000
 Télécopieur : 450-466-1314
 info@Boivin.immo



No Centris 10215730 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



6 995 000 \$ + TPS/TVQ

Rue Ernest-Harnois
Joliette
J6E 0L7
Région Lanauidière
Quartier
Près de
Plan d'eau

| | | | |
|---------------------------------|------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Genre | Terrain | Reprise/Contrôle de justice | Non |
| Cadastre | 6 452 305 CDQ | Possibilité d'échange | |
| Dimensions du terrain | 353 X 1190,9 p irr | Certificat de localisation | Non |
| Superficie du terrain | 391 758,81 pc | Numéro de matricule | |
| Description technique | | Signature de l'acte de vente | 15 jours PA/PL acceptée |
| Certificat de piquetage | | | |
| Procès-verbal de bornage | | | |
| Zonage | Commercial, Industriel | | |

| Évaluation (municipale) | | Taxes (annuelles) | | Dépenses (annuelles) | |
|--------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|-------------------------------|--|
| Année | 2026 | Municipale | 48 652 \$ (2026) | Frais communs | |
| Terrain | 2 356 700 \$ | Scolaire | 1 985 \$ (2026) | Assurances | |
| Bâtiment | | Secteur | | Entretien | |
| | | Eau | | Équipement (location) | |
| | | | | Gestion/Administration | |
| Total | 2 356 700 \$ (296,81%) | Total | 50 637 \$ | Total | |

| Zonage | | Densité | Hauteur |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Commercial | | | |
| Commercial | | | 49,3 p |
| Industriel | | | |
| Léger | | | 36,1 p |
| Lourd | | | 49,3 p |

| Caractéristiques | | | |
|-------------------------------|--------------|-----------------------|-----------|
| Système d'égouts | Municipalité | Eau (accès) | |
| Approvisionnement eau | Municipalité | Vue | |
| Terrain | | Étude environ. | |
| Topographie | Plat | Proximité | Autoroute |
| Particularités du site | | | |

Inclusions

Études de caractérisation environnementale récentes (phase 1 et, si requise, phase 2) ainsi qu'étude géotechnique, le tout à la charge exclusive du VENDEUR.

Exclusions

Plans et permis de construction, honoraires professionnels et frais de branchement aux services publics en bordure du terrain, lesquels sont à la charge de l'ACHETEUR.

Remarques

Emplacement stratégique à Joliette offrant visibilité et accès direct au réseau autoroutier . Terrain situé à l'intersection des routes 158 et 131 et de l'autoroute A-31, à 10 minutes de l'A-40, idéal pour entreprise industrielle, manufacturière ou d'entreposage recherchant accessibilité, efficacité logistique et coût compétitif. Les VENDEURS sont des entrepreneurs généraux, entrepreneurs en électricité et en ventilation et prévoient réaliser la construction du bâtiment pour l'acheteur sur une base «cost-plus», selon des modalités à convenir entre les parties. Propriétaires voisins, ils offrent exécution rapide et encadrement étroit du projet.

Addenda

EMPLACEMENT

Emplacement stratégique dans le secteur industriel de Joliette offrant visibilité et accès direct au réseau autoroutier . Terrain situé à l'intersection des routes 158 et 131 et de l'autoroute A-31, à 10 minutes de l'A-40, idéal pour entreprise industrielle, manufacturière ou d'entreposage recherchant accessibilité, efficacité logistique et coût compétitif, offert à un prix concurrentiel inférieur à 18 \$/pi².

CONSTRUCTION

Les vendeurs sont des entrepreneurs généraux, entrepreneurs en électricité et en ventilation et prévoient pouvoir réaliser la construction du bâtiment pour l'acheteur sur une base «cost-plus», selon des modalités à convenir entre les parties préalablement à l'acte de vente. Propriétaires voisins du site, ils offrent une capacité d'exécution rapide et un encadrement étroit du projet.

ZONAGE

Grilles d'usages 05-007 et 05-013 (affectation principale industrielle I) permettant divers usages industriels légers et lourds. Terrain assujéti au PIIA des autoroutes 31 et routes 131 / 158, assurant une qualité architecturale et un aménagement harmonisé en corridor autoroutier (voir documents ajoutés dans Centris).

USAGES PERMIS

Industrie légère (i2), industrie lourde (i3), industrie de prestige (i1) et certains usages commerciaux artériels.

SERVITUDE

Servitude Hydro-Québec affectant une portion du terrain (ligne de transport électrique), limitant la construction dans son assiette sans compromettre le potentiel de développement global.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Non

Source

RE/MAX PERFORMANCE INC., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Vue



Vue