

## À LOUER | FOR LEASE

ESPACE INDUSTRIEL ET  
COMMERCIAL DE 9 900 PI<sup>2</sup>

9,900 FT<sup>2</sup> INDUSTRIAL AND  
COMMERCIAL SPACE

**1010, RUE RAOUL-CHARENTE,  
JOLIETTE (QUÉBEC) J6E 8S6**

Espace industriel et commercial de 9 900 pi<sup>2</sup>  
incluant 1 500 pi<sup>2</sup> de bureau et 8 400 pi<sup>2</sup>  
d'entrepôt situé à proximité des routes 158 et 131

9,900 ft<sup>2</sup> industrial and commercial space including  
1,500 ft<sup>2</sup> of office space and 8,400 ft<sup>2</sup> of warehouse  
space located close to Routes 158 and 131

### **Martin Fournier**

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

☎ 581 993 4777

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



**CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Bureau   Office	1 500
Entrepôt   Warehouse	8 400
Total	9 900
Option de terrain   Land Option	33 000

**Disponibilité | Availability**

Novembre | November, 2025



**Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)**

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$ pi²)	12,50\$
Estimated operating expenses 2025 (\$ ft²)	1,50\$



**Construction – 1980**

Briques et acier  
 Bricks and Steel



**Toiture | Roof**

Elastomère | Elastomer



**Porte au sol | Drive-in Door**

1 (8' x 8')



**Gicleurs | Sprinklers**

Oui | Yes



**Quai de chargement**

Truck Level Door  
 1



**Hauteur libre | Clear Height**

13'



**Entrée électrique | Electric Entry**

600 V, 400 A



**Éclairage | Lighting**

DEL | LED



**Zonage | Zoning**

Commercial & Industriel  
 Commercial & Industrial



**Routes**



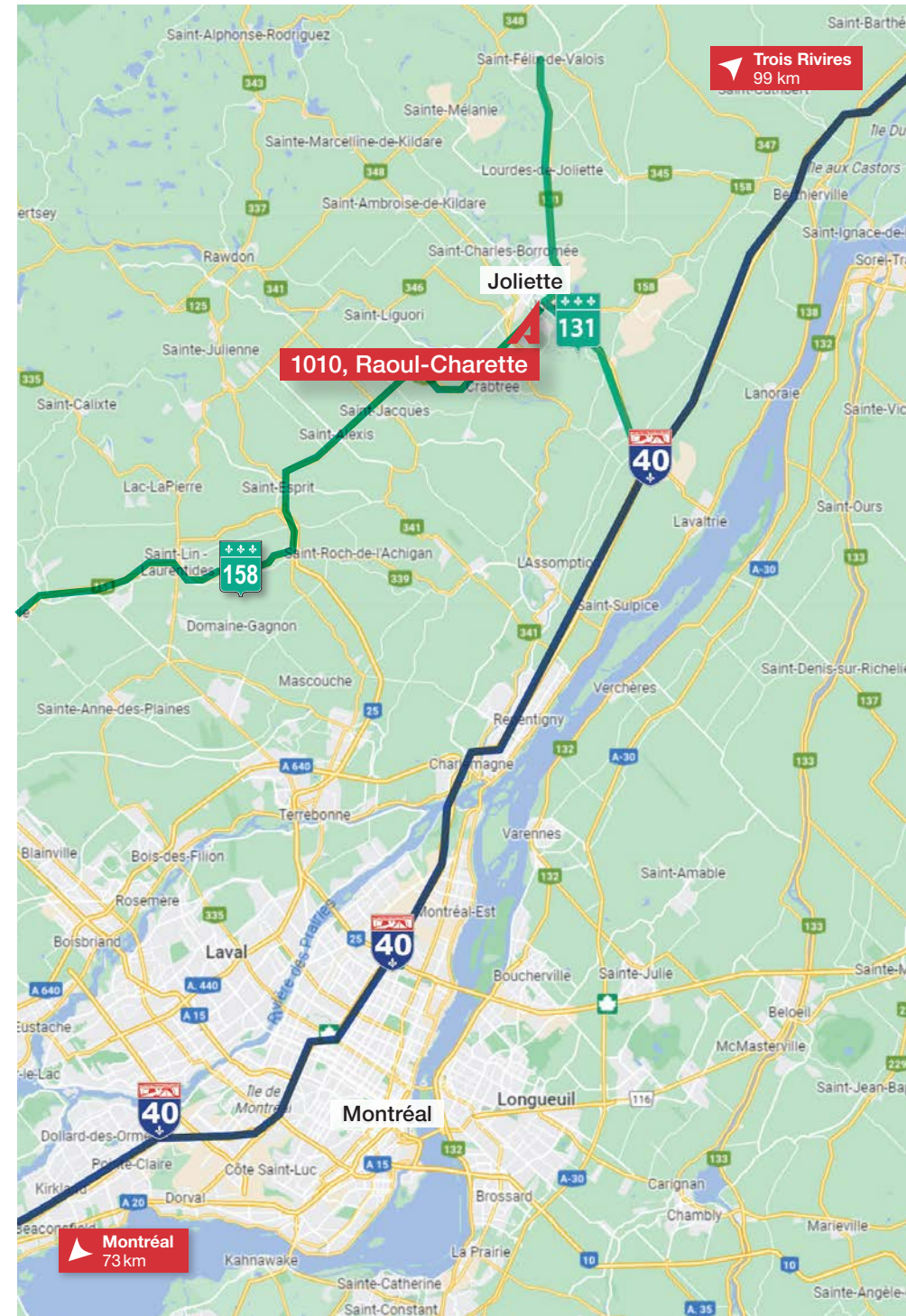
**Chauffage | Heating**

Électrique et gaz  
 Electric and Gas



**Stationnement | Parking**

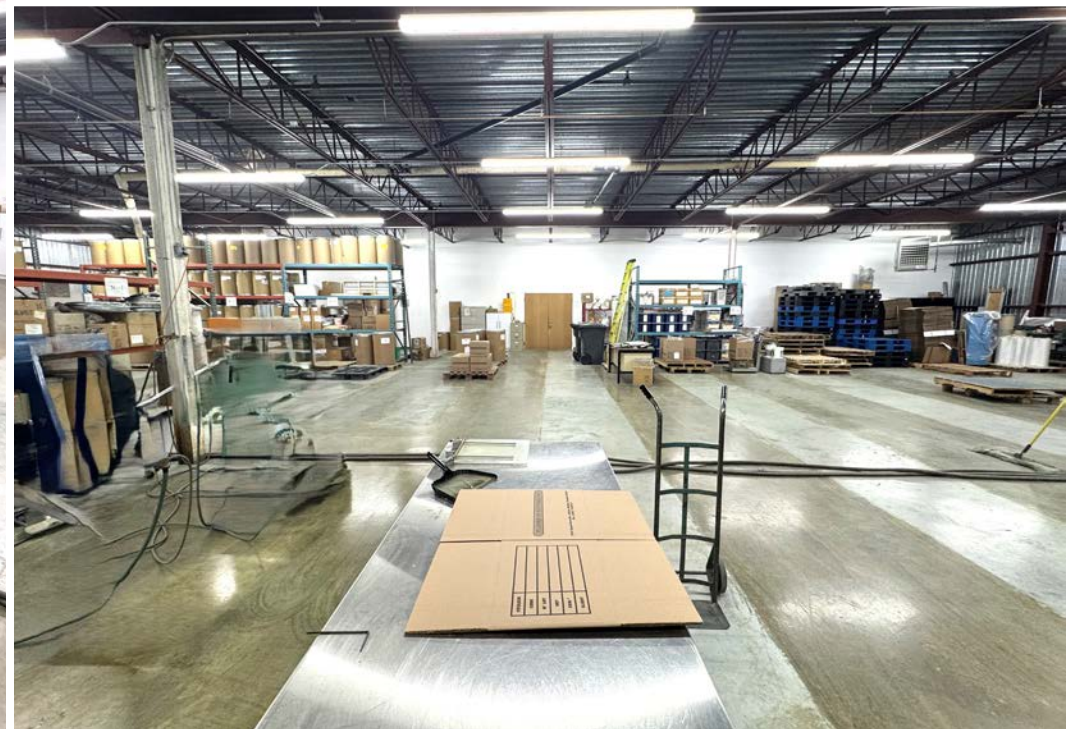
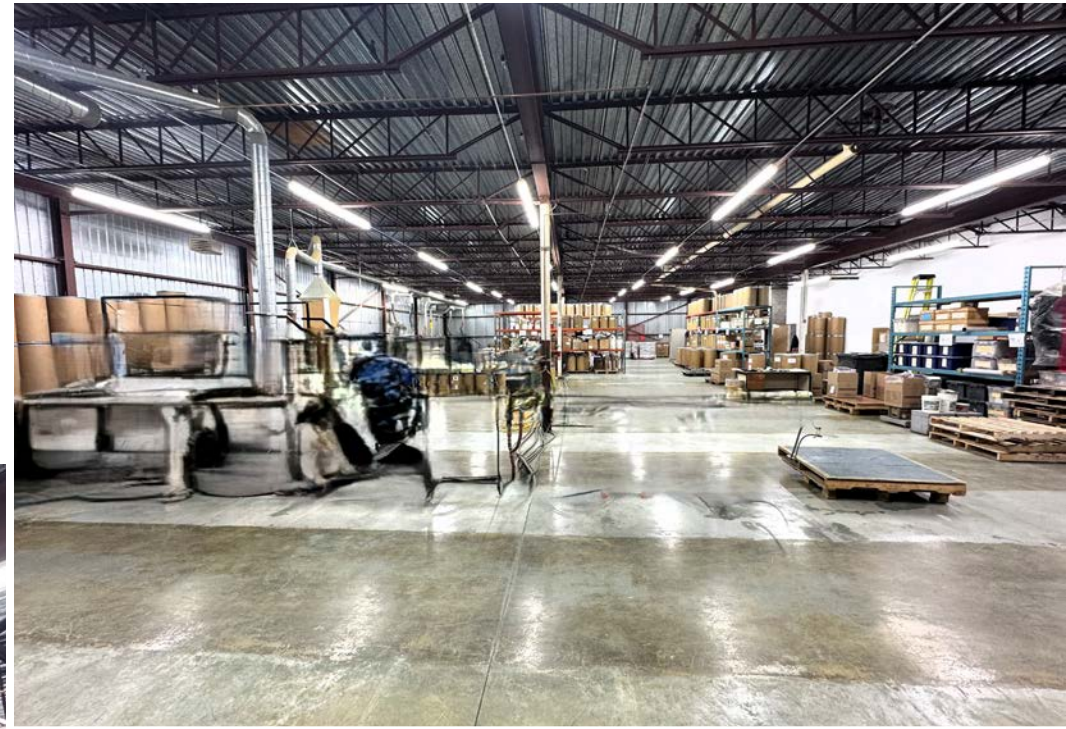
25 espaces | Stalls



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Option terrain supplémentaire : 33 000 pi<sup>2</sup>  
33,000 ft<sup>2</sup> additional land option
- Situé dans le parc industriel de Joliette  
Located in the Joliette Industrial Park
- Vaste stationnement | Ample parking
- Immeuble bien entretenu | Well-maintained building
- Quai de chargement | Truck level door
- Près des axes routiers | Close to major roads





Trois Rivières  
99 km

131

Kruger  
Products

JOLIETTE  
DODGE  
Jeep RAM

Clubsportif

158

LES ENTREPRISES  
GÉNÉREUX

Tim Hortons

1010, Raoul-Charette

BOISJOLI TRANSPORT  
1190, RAOUL-CHARETTE, JOLIETTE (QC) J6E 8S6

BELLEMARE  
COMMERCIAL REAL ESTATE

intelcom

BBM  
ALLIANCE

MINI  
EXCAVATION  
JOLIETTE

The Mad Bakers  
Les Boulangers Pous

Montréal  
73 km



**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**

**VILLE DE JOLIETTE**

GRILLE DES USAGES ET NORMES  
CÉDULE "B"

AFFECTATION PRINCIPALE : I  
NUMÉRO DE ZONE : 02-047

CLASSE D'USAGES PERMISE									
<b>2</b>	<b>HABITATION</b>	<b>H</b>							
3	unifamiliale	h1							
4	bi et trifamiliale	h2							
5	multifamiliale	h3							
6	maison mobile	h4							
<b>8</b>	<b>COMMERCE</b>	<b>C</b>							
9	de détail et service	c1							
10	artériel léger	c2							
11	artériel lourd	c3			*	*			
12	service pétrolier	c4							
13	mixte	c5							
<b>15</b>	<b>INDUSTRIE</b>	<b>I</b>							
16	de prestige	i1							
17	légère	i2	*	*					
18	lourde	i3			*				
19	d'extraction	i4							
<b>21</b>	<b>COMMUNAUTAIRE</b>	<b>P</b>							
22	institutionnelle et administrative	p1							
23	parc et récréation	p2							
24	conservation	p3							
25	service public	p4							
<b>27</b>	<b>AGRICOLE</b>	<b>A</b>							
28	agricole	a1							
30	usage spécifiquement permis				(2)	(3)	(3)		
31									
32	usage spécifiquement exclus		(1)	(1)					
33									
NORMES PRESCRITES									
<b>36</b>	<b>structure</b>								
37	isolée		*		*	*	*		
38	jumelée			*			*		
39	contiguë							*	
<b>41</b>	<b>terrain</b>								
42	superficie (m <sup>2</sup> )	min.							
43	profondeur (m)	min.							
44	frontage (m)	min.							
<b>46</b>	<b>marge</b>								
47	avant (m)	min.	12	12	12	12	12		
48	avant (m)	max.							
49	latérale (m)	min.	6	0	6	6	0		
50	latérales totales (m)	min.	15	6	15	15	6		
51	arrière (m)	min.	9	9	9	9	9		
<b>53</b>	<b>bâtiment</b>								
54	hauteur (étage)	min.							
55	hauteur (étage)	max.							
56	hauteur (m)	max.	11	11	11	11	11		
57	superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.							
58	superficie de plancher (m <sup>2</sup> )	min.							
59	largeur (m)	min.							
<b>61</b>	<b>rapport</b>								
62	logement / bâtiment	min.							
63	logement / bâtiment	max.							
64	espace bâti / terrain	max.							
65	espace plancher / terrain (c.o.s.)	max.	1	1	1	1	1		
DISPOSITIONS SPÉCIALES									
67			7.4	7.4	7.4	7.4	7.4		
68			7.9	7.9	7.9	7.9	7.9		
69			7.44	7.44	7.44	7.44	7.44		
70			7.52	7.52	7.52				
71			(4)	(4)					

NOTES

- (1) 4.4.2.1 e)
- (2) 4.4.3.1 b)
- (3) 4.3.3.1 a) i), d) et f) i) à v)

(voir page suivante)