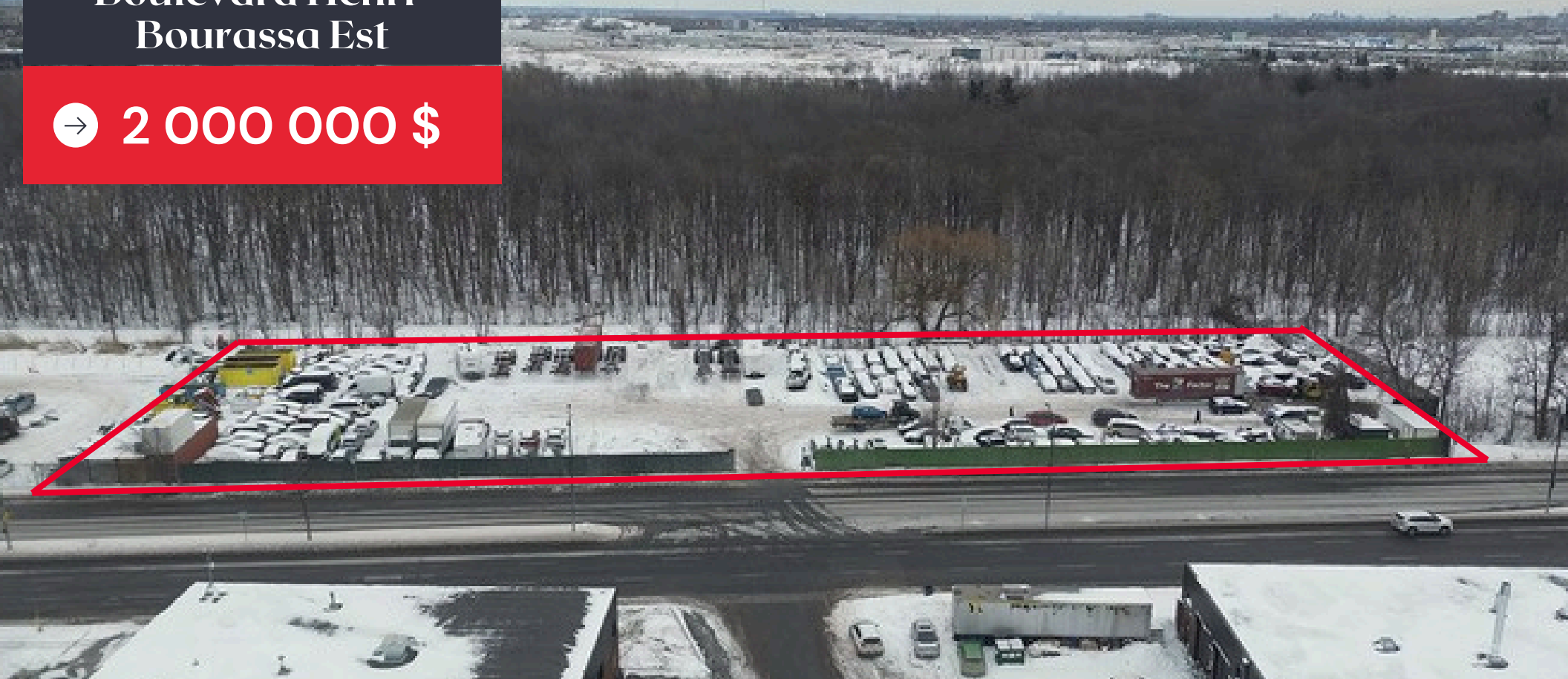


À VENDRE

COMMERCIAL - INDUSTRIEL

Boulevard Henri-
Bourassa Est

→ 2 000 000 \$



**Deux terrains jumelés totalisant 60 016 pi² avec
possibilité de construction.**

Sylvain Dupré

Courtier immobilier commercial - industriel

514.910.9376 | venu@sylvaindupre.com | sylvaindupre.com

 ROYAL LePAGE^{MD}
COMMERCIAL_{MC}

CADASTRES: 5 456 665, 5 456 666

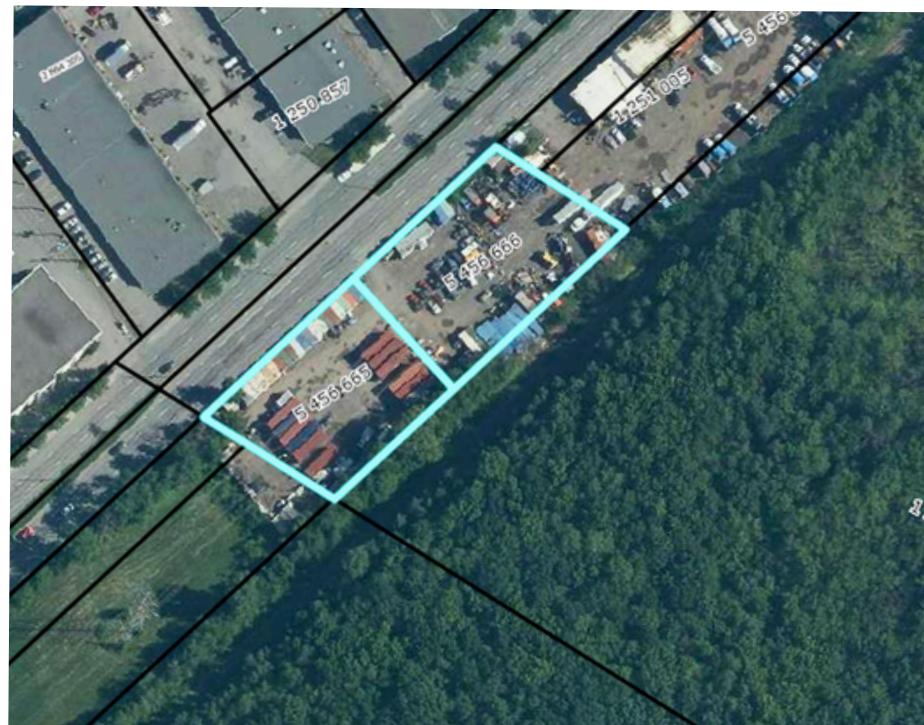
BOULEVARD HENRI-BOURASSA EST

PRIX DEMANDÉ

2 000 000 \$

INFORMATION SUR LA PROPRIÉTÉ

Superficie du terrain	60 016 pc
Bâtiments permis	4 étages
Égout et aqueduc	non raccordés
Disponibilité	15 jours
Signature de l'acte de vente	



RÔLE ÉVALUATION 2024

• Terrain	642 400 \$
• Terrain	751 500 \$
TOTAL	1 393 900 \$

RÔLE DE TAXATION

• Taxes municipales 2026	32 545,84\$
• Taxes scolaires 2025	537,89 \$
TOTAL	33 083,73\$

FAITS SAILLANTS

- Zonage très permissif : industriel, commercial et services liés à l'automobile.
- Localisation stratégique à proximité immédiate de l'autoroute 25.
- Idéal pour implanter vos bureaux ou vos opérations.
- Emplacement de choix pour un projet commercial.



ZONE C.01 – RÉSUMÉ RÉGLEMENTAIRE

ÉLÉMENTS	DÉTAILS
Type de zone	Commerciale – industrielle mixte
Implantation	Isolé, jumelé ou contigu autorisé
Marge avant	Minimum 3 mètres
Marges latérales	4 à 15 mètres
Coefficient d'occupation (COS)	0,20 à 0,60
Hauteur maximale	4 étages / 18 mètres
Superficie minimale terrain	1 350 m ²
Façade minimale	30 mètres
Profondeur minimale	45 mètres
Encadrement	Assujetti au PIIA (approbation municipale requise)

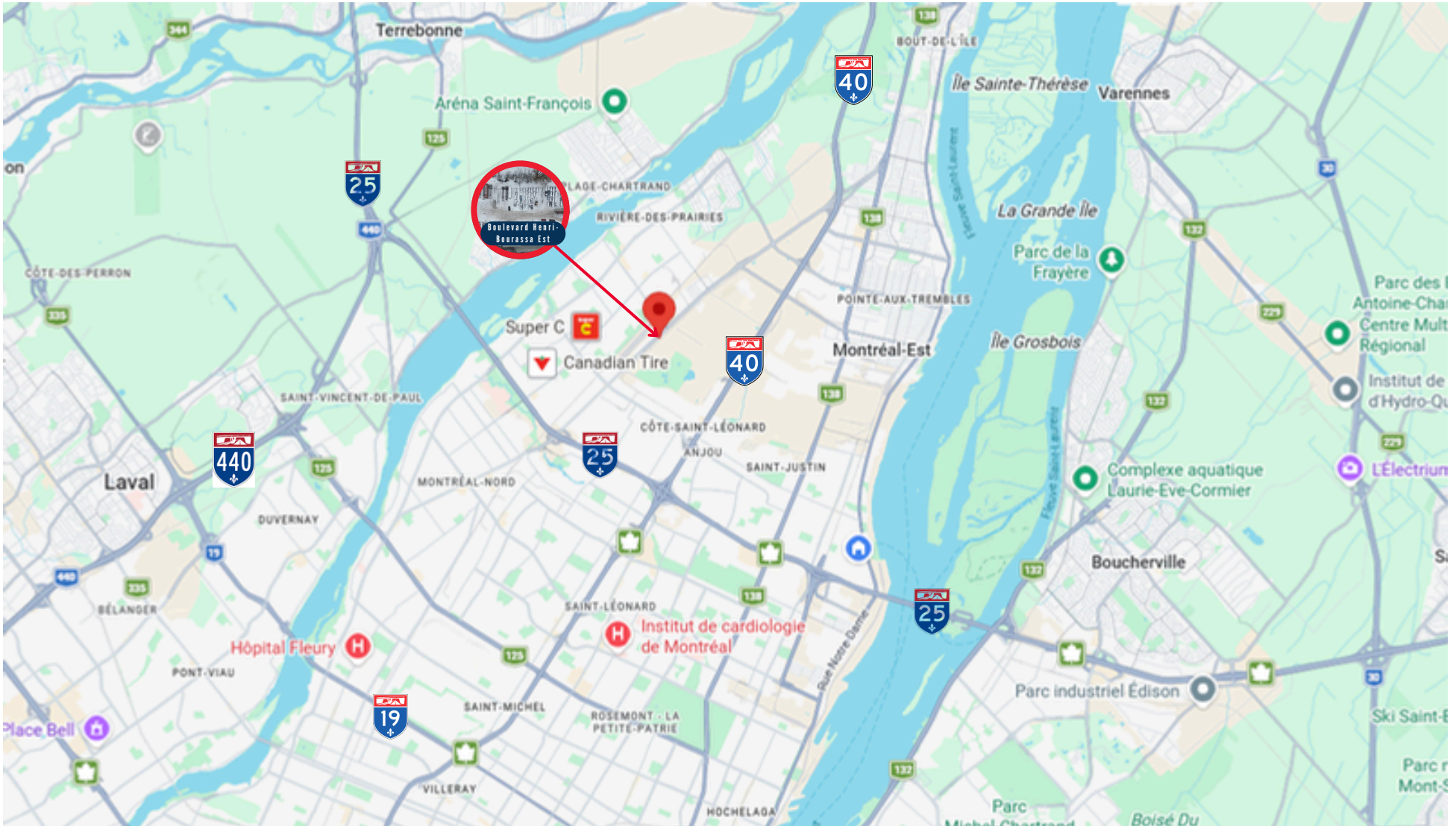
BOULEVARD HENRI-BOURASSA EST



ZONE C.01 – USAGES AUTORISÉS

CATÉGORIE	EXEMPLES D'USAGES
Commerce	Dépanneur, alimentation, boutiques spécialisées, meubles, vêtements, électronique
Services	Pharmacie, coiffure, clinique, bureaux professionnels, télécommunications
Commerce artériel	Centres de rénovation, piscines, jardins
Restauration	Restaurants, cafés, bars, traiteur
Divertissement	Cinéma, centres sportifs, salles de réception
Automobile	Vente, location, réparation, pièces, recyclage
Services pétroliers	Stations-service, lave-auto
Industrie légère	Transformation, R&D, électronique, textile, plastique
Industrie lourde	Béton, pétrole, gestion des déchets (à valider)
Transport & logistique	Entreposage, distribution, activités portuaires
Hébergement	Hôtels, résidences de tourisme, gîtes
Institutionnel	Écoles, garderies, centres communautaires
Extérieur	Golf, installations sportives, parcs

NOTE : Validation requise auprès de la Ville selon le projet et le PIIA.





SYLVAIN DUPRÉ

**COURTIER IMMOBILIER
RÉSIDENTIEL | COMMERCIAL | INDUSTRIEL**

514 910-9376





ROYAL LEPAGE REALTY INC. 1000 BOULEVARD DE LA GAZETTE, SUITE 100, MONTREAL, QUEBEC H2Z 1B2