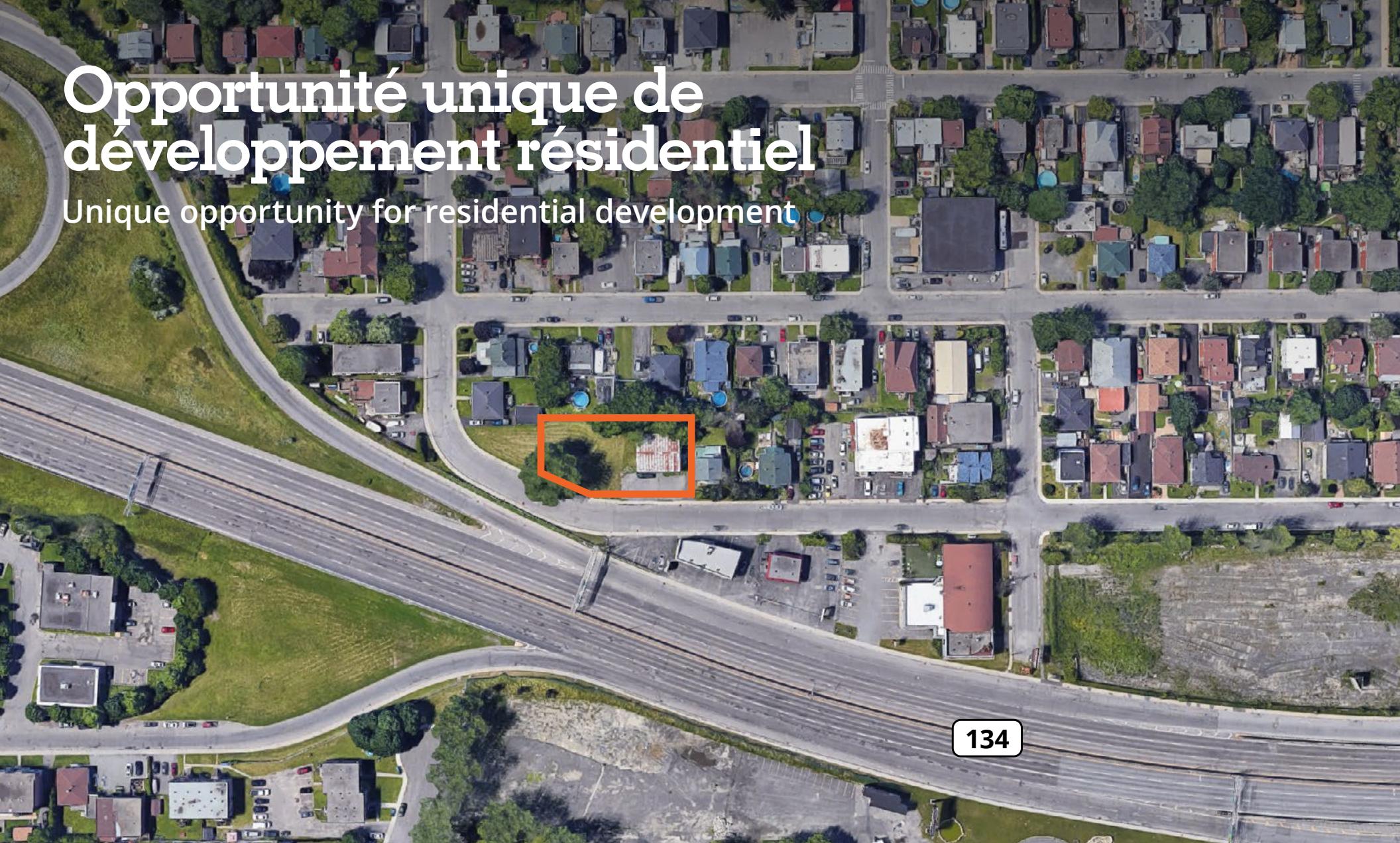


# Opportunité unique de développement résidentiel

Unique opportunity for residential development



Terrain à vendre

Land for sale

1945, avenue des Chênes  
LeMoyne (Québec) J4P 3L9

**AVISON  
YOUNG**

# Terrain de 10 904 pi<sup>2</sup> prêt à être développé

Le lot peut être subdivisé pour obtenir 8 unités soit 2 quadruplex (2 étages, 4 unités chacun). Possibilité d'un projet particulier de 12-14 unités.\*

\* Approbation municipale requise

10,904 sf lot ready to be developed

The lot can be subdivided to obtain 8 units or 2 quadruplexes (2 floors, 4 units each). Possibility of a particular project of 12-14 units.\*

\* Municipal approval required

## Détails de la vente

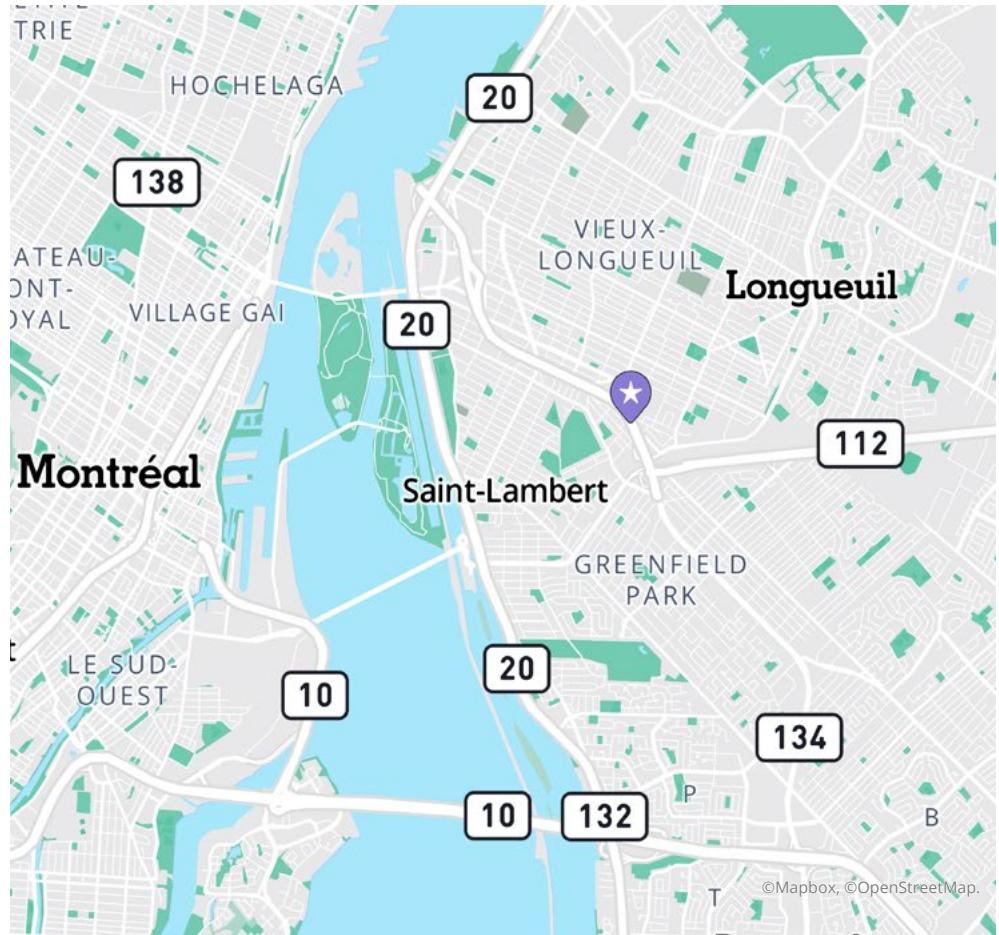
Sale details

	Superficie du terrain (pi <sup>2</sup> ) Land area (sf)	10 904
	Dimensions du terrain Land dimensions	150' x 85' (Irr.)
	Prix demandé Asking price	850 000 \$ (77,95 \$ / pi <sup>2</sup> ) \$850,000 (\$77.95 psf)

## Évaluation municipale

Municipal assessment

	Terrain (2025-2027) Land	332 100 \$
	Bâtiment (2025-2027) Building	60 700 \$
	Total	392 800 \$



## Taxes

Taxes

Municipales (2025) Municipal	9 111 \$
Scolaires (2025-2026) School	248 \$
Total	9 359 \$

## Désignation et zonage

Designation and zoning



Numéro de lot (Cadastre du Québec)  
Lot number

2 119 885



Zonage  
Zoning

Zone 116

## Usage permis

Permitted use

Habitation  
Dwelling

Habitation unifamiliale  
Single-family dwelling

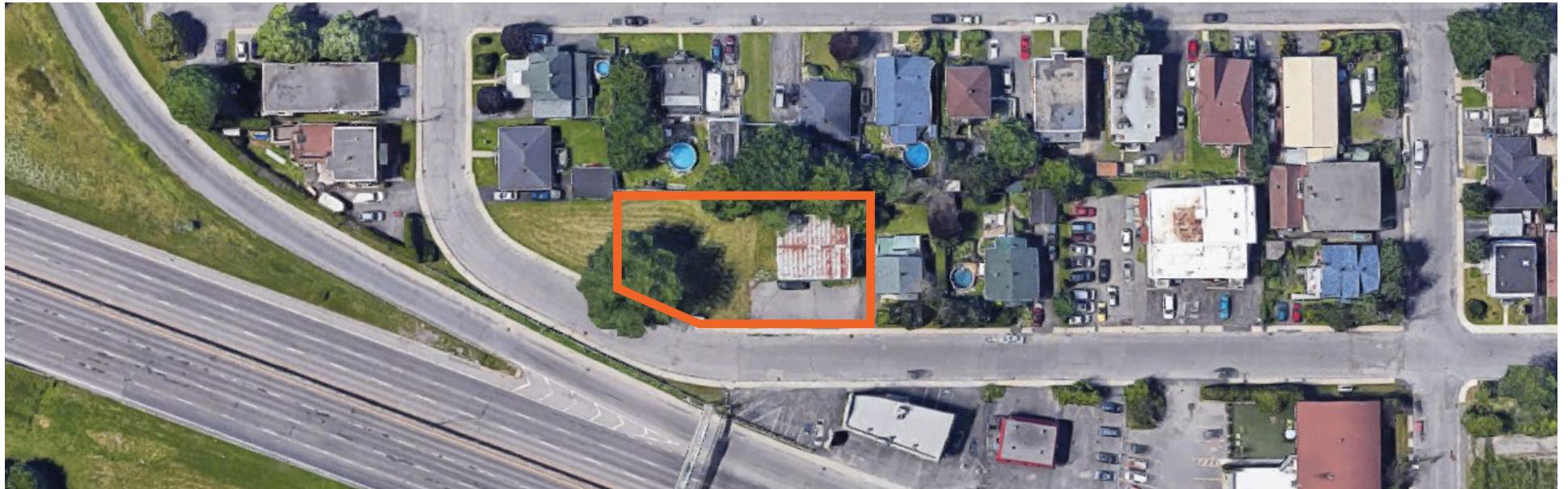
Habitation bifamiliale et tri familiale  
Duplex and triplex dwelling

Habitation multifamiliale  
Multi-family dwelling

Communautaires  
Community housing

Parcs et espaces verts  
Parks and green spaces





## Contactez-nous pour plus de détails.

Contact us for more information.

**Gabrielle Saine<sup>2</sup> CCIM, SIOR ®**

Associée, Vice-présidente principale,  
Courtier immobilier

+1 514 392 9470

[gabrielle.saine@avisonyoung.com](mailto:gabrielle.saine@avisonyoung.com)

<sup>2</sup>Immobilier Gabrielle Saine inc.

**Shlomo Benarroch<sup>1</sup>**

Associé, Vice-président principal,  
Courtier immobilier

+1 514 392 9477

[shlomo.benarroch@avisonyoung.com](mailto:shlomo.benarroch@avisonyoung.com)

<sup>1</sup>Immobilier Shlomo Benarroch inc.

**Avison Young**

1801 avenue McGill College,  
Bureau 500

Montréal (Québec) H3A 2N4

+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne  
[avisonyoung.ca](http://avisonyoung.ca)

© 2025. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.