

# À VENDRE

COMMERCIAL - RÉSIDENTIEL

851-859 rue de la  
Verendrye, Trois-Rivières



550 000 \$

**La Poutinerie**  
CASSE-CROÛTE

Frites  
maison



Délices Glaces



OPPORTUNITÉ COMMERCIALE / RÉSIDENTIEL / PLEX  
Terrain de 14 612 pi<sup>2</sup>      ± 4 859 pi<sup>2</sup> d'aire totale

## Sylvain Dupré

Courtier immobilier commercial - industriel

514.910.9376 | [vende@sylvaindupre.com](mailto:vende@sylvaindupre.com) | [sylvaindupre.com](http://sylvaindupre.com)

ROYAL LEPAGE<sup>MD</sup>  
**COMMERCIAL<sup>MC</sup>**

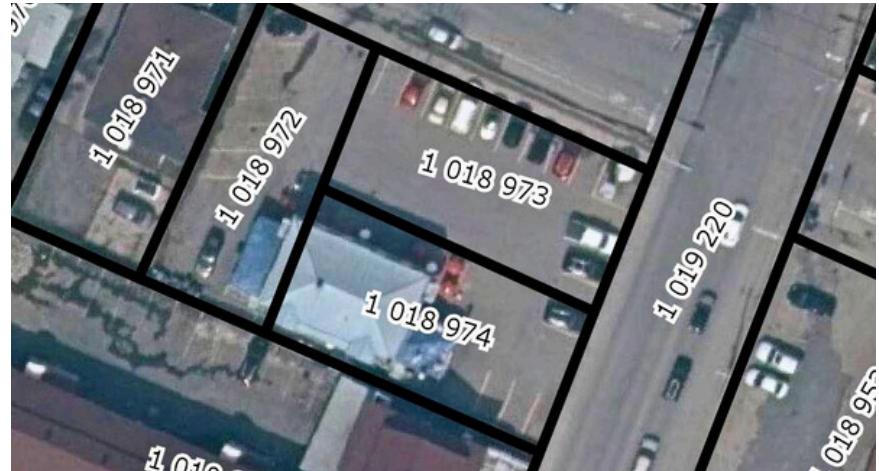
**FAITS SAILLANTS**

- **Emplacement stratégique en plein cœur de Trois-Rivières**
- **Proche de tous les services et commodités, cet emplacement offre une accessibilité incomparable.**
- **Plusieurs stationnements disponibles sur place.**
- **Ville favorable à  $\pm 8$  logements sur 3 étages**



## INFORMATIONS

<b>Numéro de lot</b>	1 018 972 1 018 973 1 018 974
<b>Zonage</b>	Commercial Résidentiel
<b>Année de construction</b>	1961
<b>Aire habitable brute</b>	± 3325 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie du terrain</b>	14 612 pi <sup>2</sup>
<b>Service</b>	Municipalité
<b>Disponibilité</b>	Maintenant
<b>Signature de l'acte de vente</b>	15 jours



## RÔLE ÉVALUATION 2025

• Terrain	156 100 \$
• Bâtiment	206 500 \$
<b>TOTAL</b>	362 600 \$

## RÔLE DE TAXATION 2025

• Taxes municipales	7572 \$
• Taxes scolaires (25-26)	213 \$
<b>TOTAL</b>	7785 \$

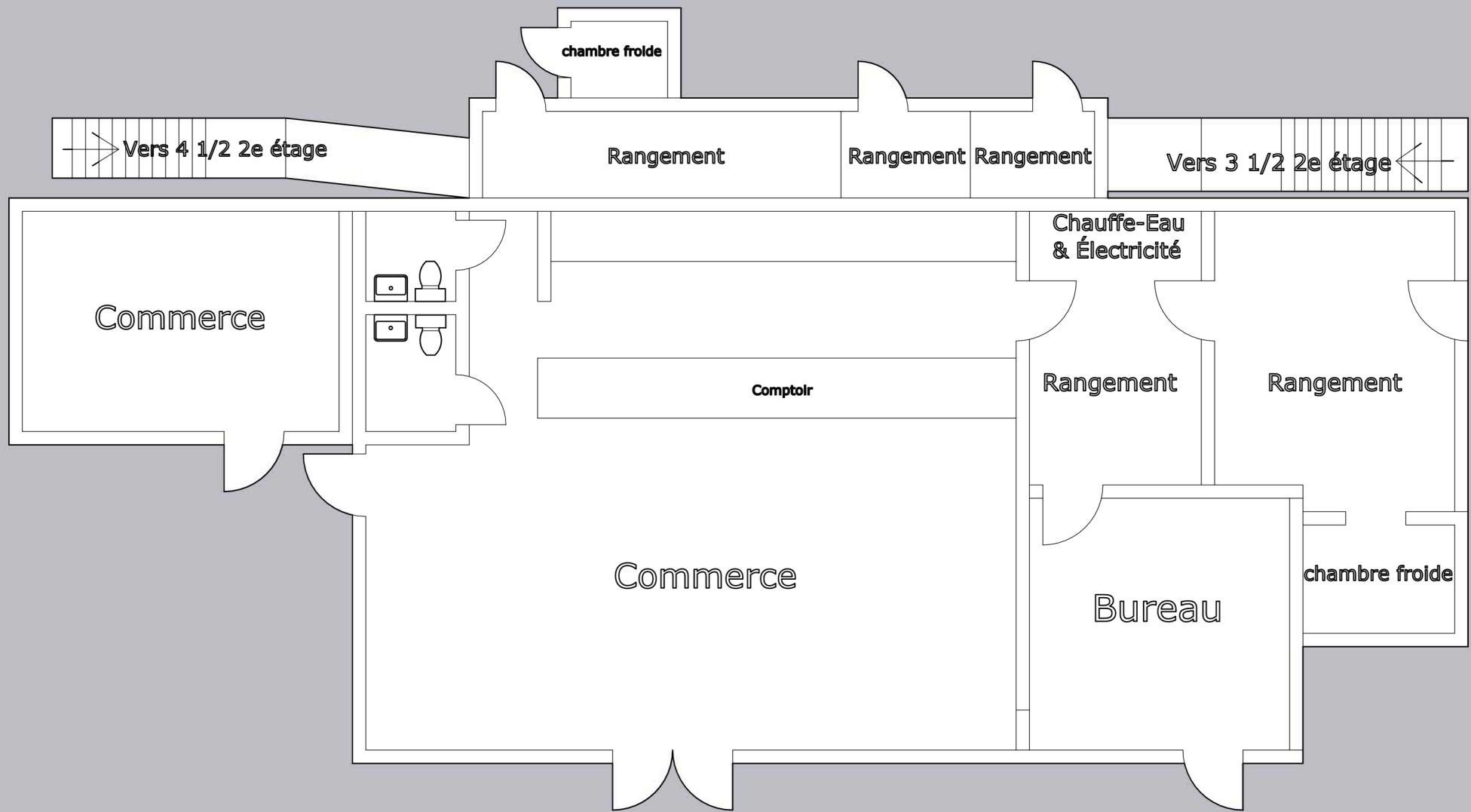
# LES LOYERS DE L'IMMEUBLE



LOYER COMMERCIAL  
60 000\$/ ANNÉE (POTENTIEL)



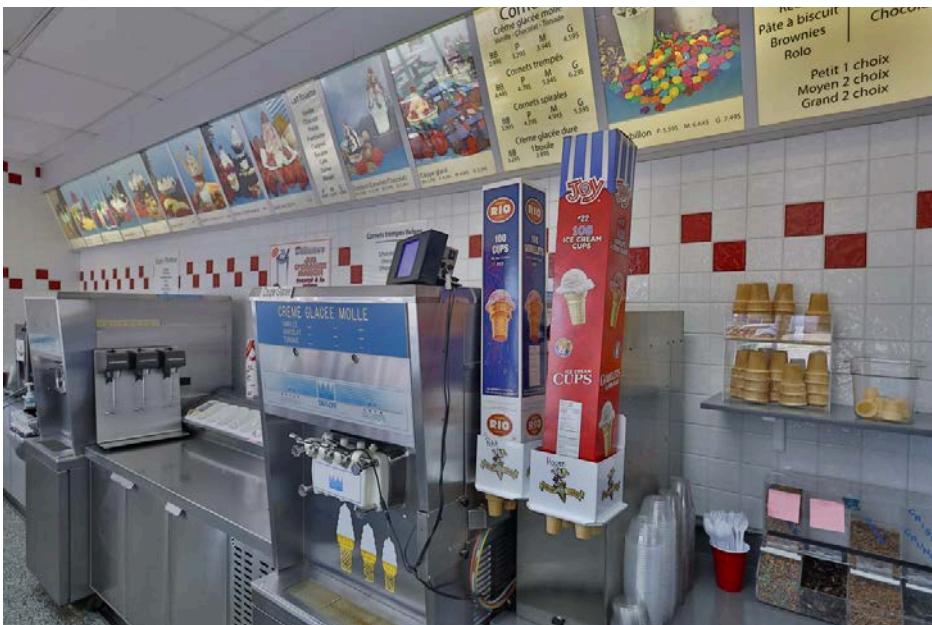
LOGEMENT 3 1/2 (690\$/MOIS)  
LOGEMENT 4 1/2 (720\$/MOIS)



851-859 RUE DE LA VERENDRYE



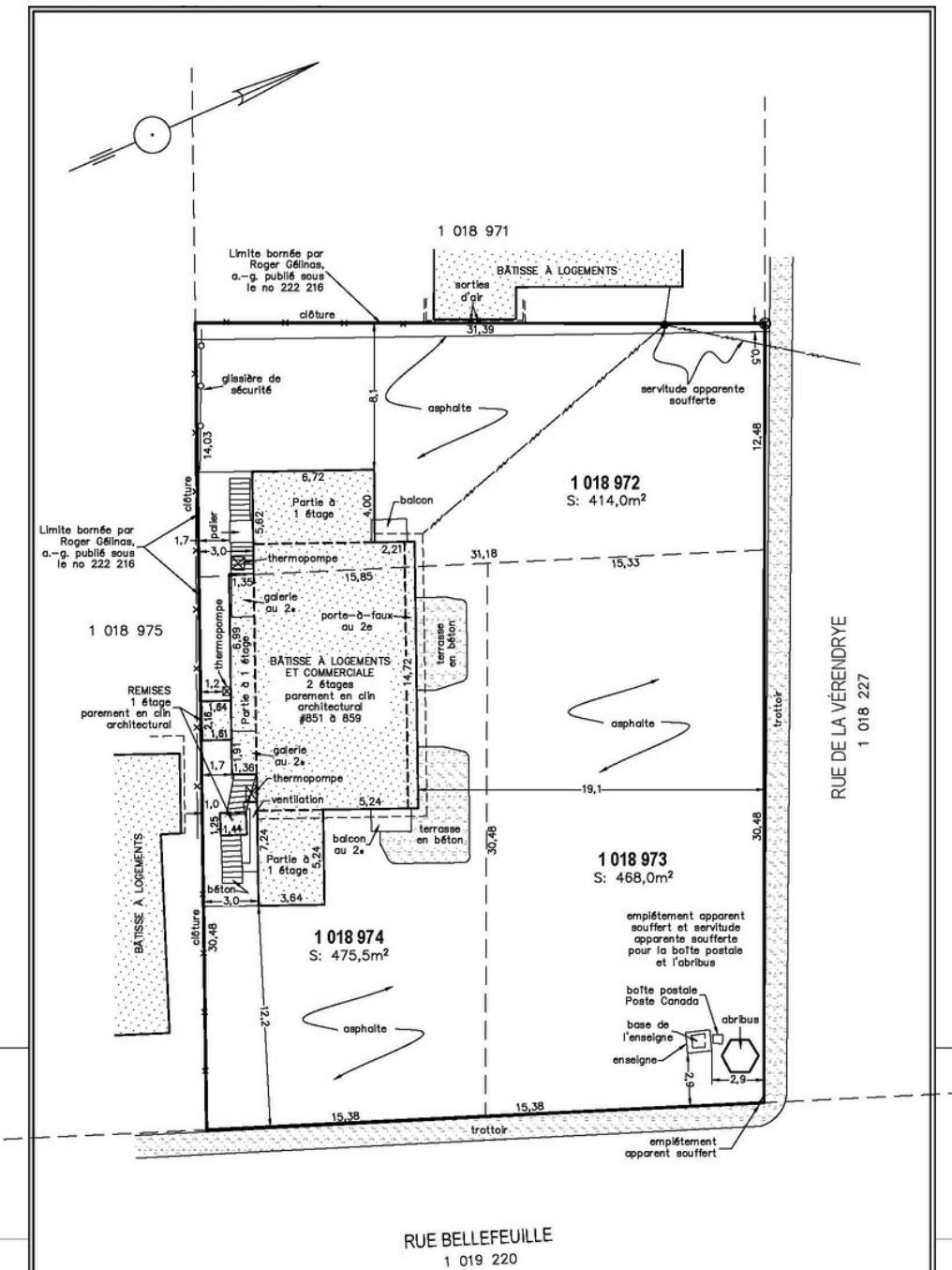
851-859 RUE DE LA VERENDRYE



851-859 RUE DE LA VERENDRYE



**CERTIFICAT DE LOCALISATION**



## GRILLE DE ZONAGE



Ville de Trois-Rivières

Agence immobilière

Ville de Trois-Rivières

## Annexe 2 : Grilles de spécifications Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126)

### Usages spécifiquement prohibés

1. **What is the primary purpose of the study?** (Please select one)

Logements (Classes H12 et H13)	Min.	Max.
Nombre de logement H12		
Nombre de logements H13		

## Règlement discrétionnaires

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	
Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)	

### Dispositions spéciales

Lotissement (lots desservis)	I	J	R
Largeur minimale du lot (m)	15	9	6
Largeur maximale du lot (m)			
Profondeur minimale du lot (m)	30	30	30
Profondeur maximale du lot (m)			
Superficie minimale du lot (m <sup>2</sup> )	450	270	270
Superficie maximale du lot (m <sup>2</sup> )			

Implantation	Min.(m)	Max.(m)
Marge avant	3,0	
Marge arrière	3,0	
Marge latéral 1er côté	1,5	
Marge latérale somme des 2 côtés	3,0	
Marge avant spécifique à une rue		
• Rue :		

Dimension des bâtiments principaux	I	J	R
Largeur minimale façade avant principale (m)	6	6	6
Profondeur minimale (m)			
Superficie au sol minimale (m <sup>2</sup> )	80	60	60
Superficie de plancher maximale (m <sup>2</sup> )	4999	4999	4999

Hauteur	
Hauteur minimale (m)	4
Hauteur maximale (m)	10
Nombre d'étages minimum	1
Nombre d'étages maximum	2

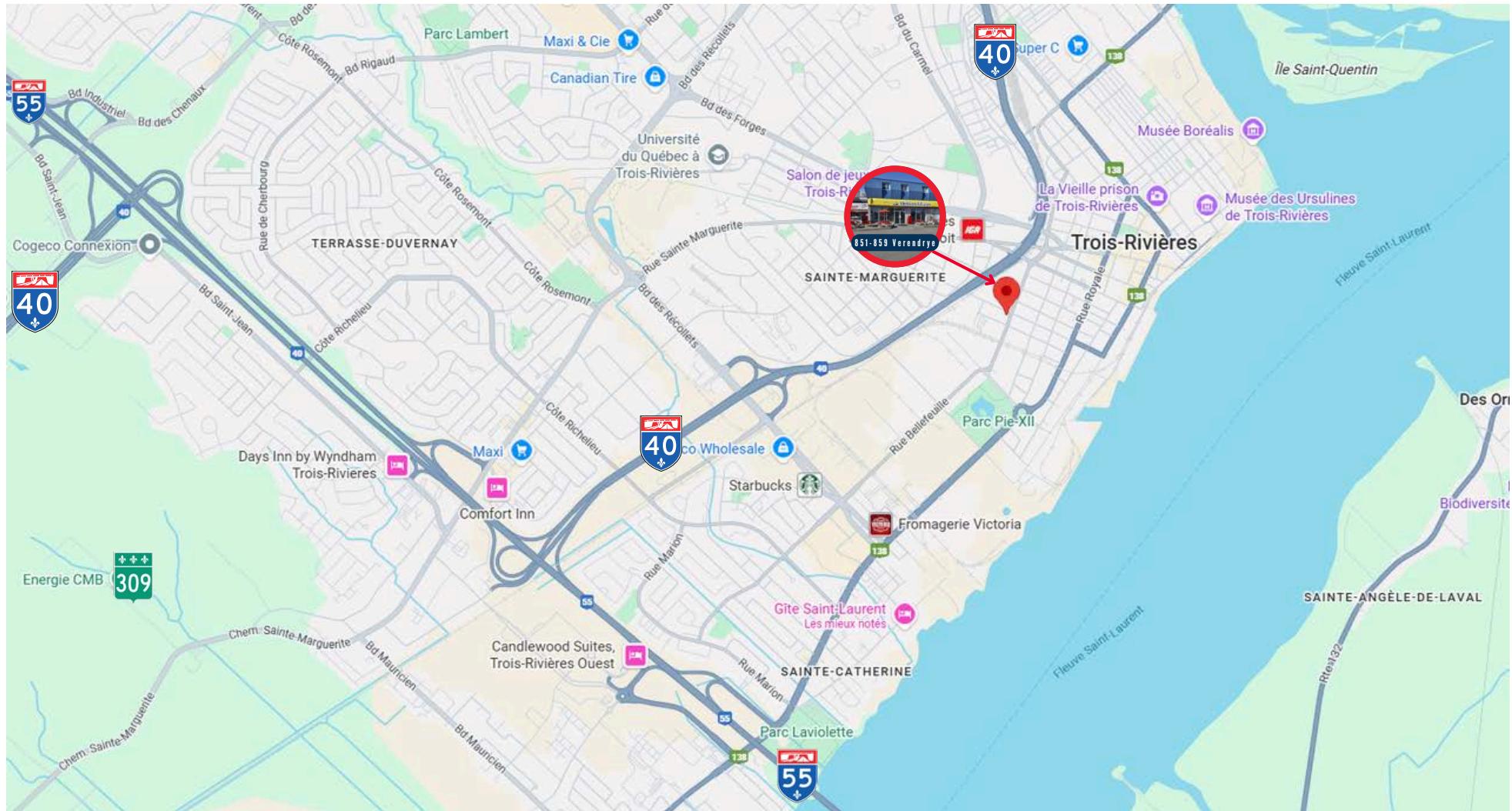
Densité	
Coefficient d'emprise au sol (CES) minimum	0,10
Coefficient d'emprise au sol (CES) maximum	0,80

Matériaux de revêtements		Avant		Latérale		Arrière	
% minimal		50 %	Résiduel	50 %	Résiduel	100 %	Résiduel
Groupe A		*	*	*	*	*	
Groupe B		*	*	*	*	*	
Groupe C		*	*	*	*	*	
Groupe D			*		*	*	
Groupe E			*		*	*	
Groupe F							
Groupe G						*	*
Groupe H							
Groupe I							
Groupe J							

Batiments Accessoires	Affichage	Entreposage
% maximal d'occupation du sol	A	*
15%	B	
Secteurs d'exceptions	C	*
A	D	
B	E	
C	F	*
D	G	
E	H	
F	I	
G	J	
H	K	
I	L	
J	M	
K	N	
L	O	
	P	
	Q	
	R	
	S	

# LES ALENTOURS

851-859 RUE DE LA VERENDRYE





# SYLVAIN DUPRÉ

COURTIER IMMOBILIER  
RÉSIDENTIEL | COMMERCIAL | INDUSTRIEL

**514 910-9376**

[vendu@sylvaindupre.com](mailto:vendu@sylvaindupre.com)



