

# À VENDRE

COMMERCIAL - RÉSIDENTIEL

851-859 rue de la  
Verendrye, Trois-Rivières

→ 550 000 \$

**La Poutinerie**  
— CASSE-CROÛTE —  
Frites maison

**Delices Glacés**

**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 | [vendu@sylvaindupre.com](mailto:vendu@sylvaindupre.com) | [sylvaindupre.com](http://sylvaindupre.com)

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



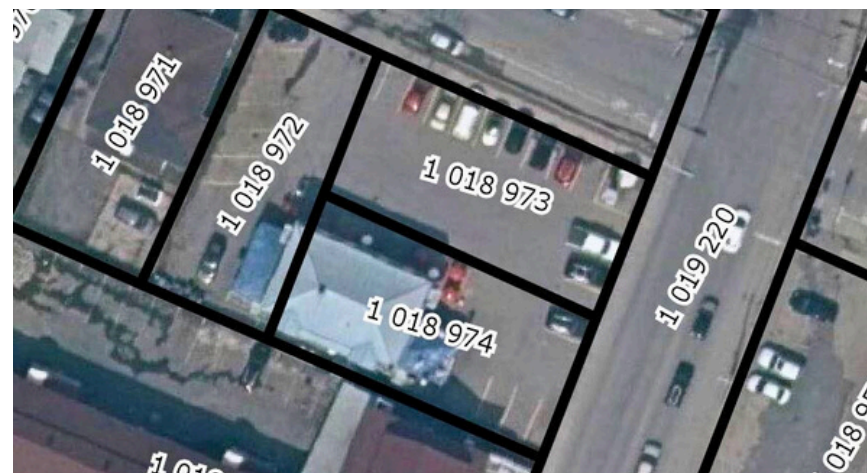
- Emplacement stratégique en plein cœur de Trois-Rivières
- Proche de tous les services et commodités, cet emplacement offre une accessibilité incomparable.
- Plusieurs stationnements disponibles sur place.
- Ville favorable à  $\pm 8$  logements sur 3 étages



851-859 RUE DE LA  
VERENDRYE TROIS-RIVIÈRES

## 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>	<b>362 600 \$</b>

## RÔLE DE TAXATION 2025

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



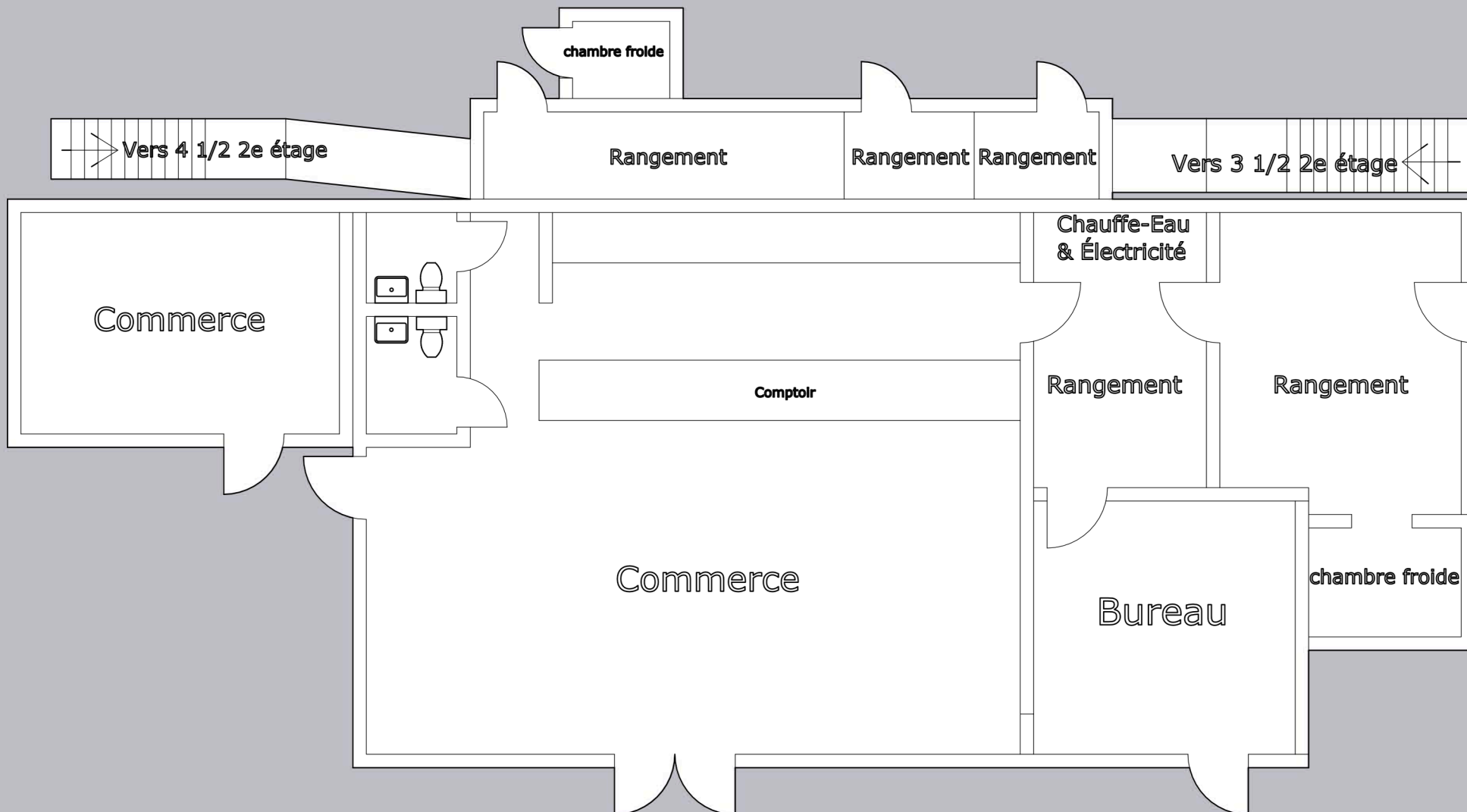
# LES LOYERS DE L'IMMEUBLE



LOYER COMMERCIAL  
60 000\$/ ANNÉE (**POTENTIEL**)



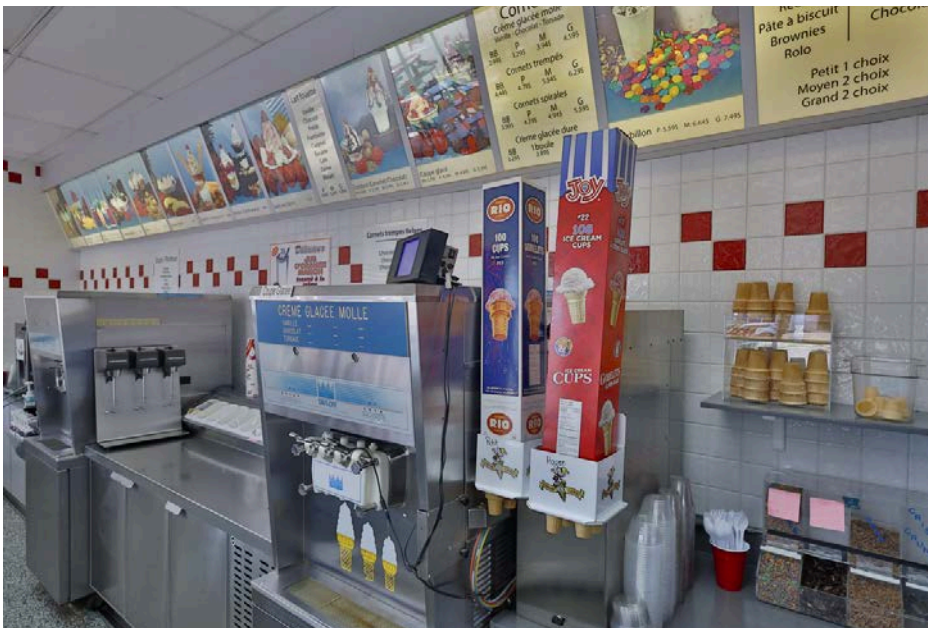
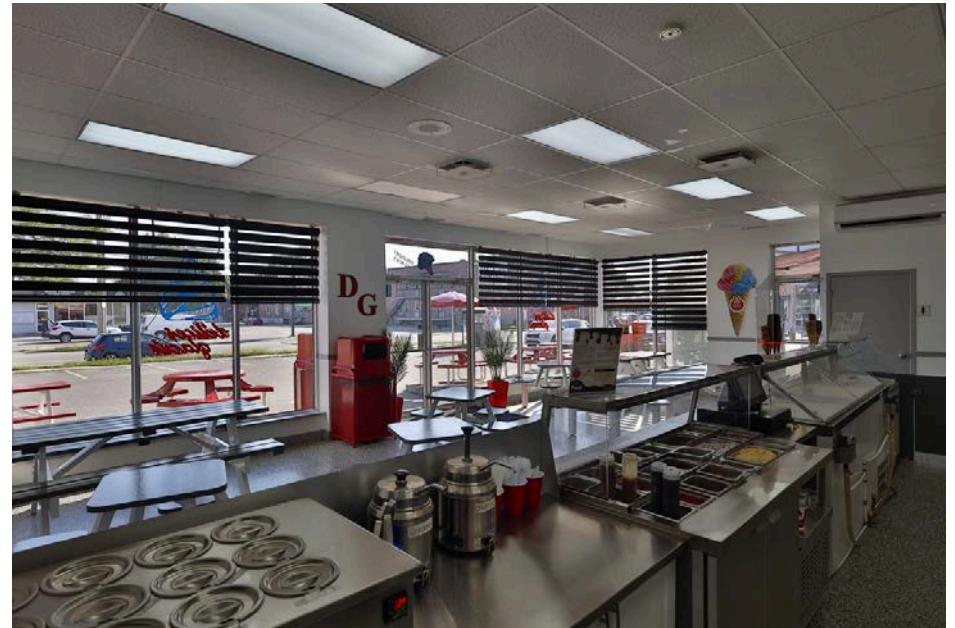
LOGEMENT 3 1/2 (690\$/MOIS)  
LOGEMENT 4 1/2 (720\$/MOIS)







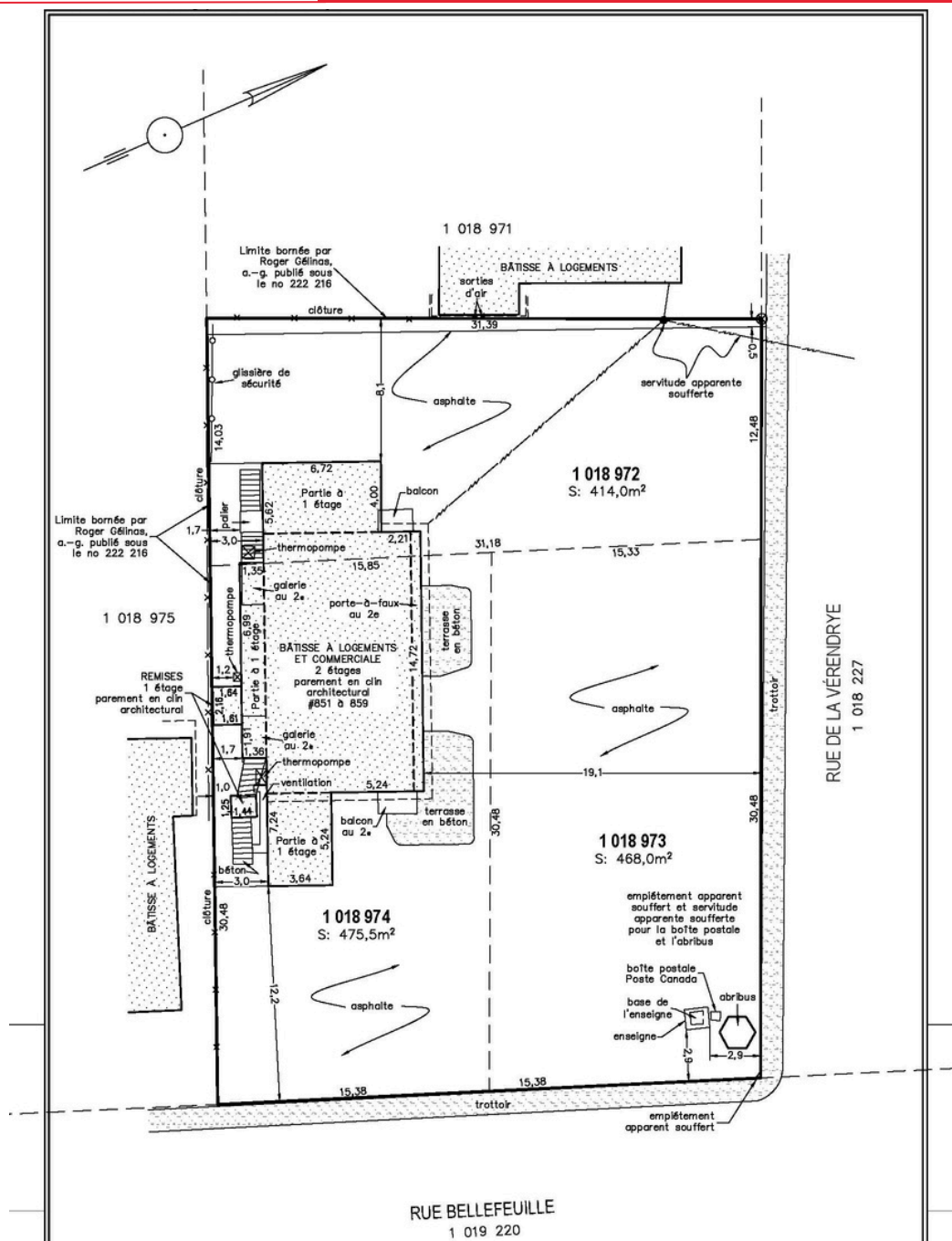
















Annexe 2 : Grilles de spécifications

Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme  
(2021, chapitre 126)

ZONE : COL-3016

[illegible]

Usages spécifiquement prohibés

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)	450	270	270
Superficie maximale du lot (m)			

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 :		
• Rue :		
• 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 (m2)	80	60	60
Superficie de plancher maximale (m2)	4999	4999	4999

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

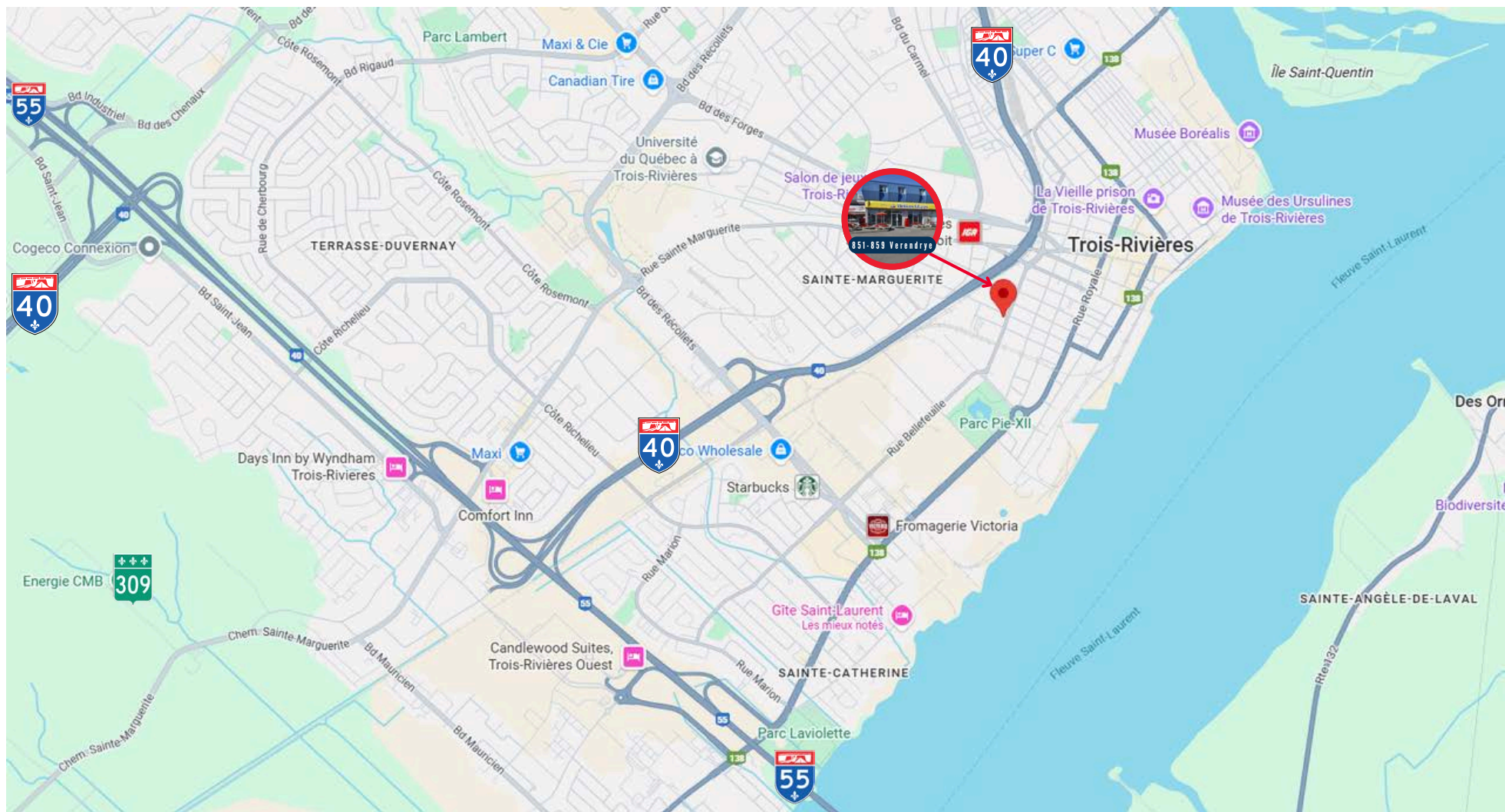
Densité	
Coefficient d'emprise au sol (CES) minimum	0,10
Coefficient d'emprise au sol (CES) maximum	0,80

Amendements

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		A	•
15%		B		B	
Secteurs d'exceptions		C	•	C	
A		D		D	•
B		E		E	
C		F		F	•
D		G		G	
E				H	
F				I	
G				J	
H				K	
I				L	
J				M	
K				N	
L				O	
				P	
				Q	
				R	
				S	









**SYLVAIN DUPRÉ**

**COURTIER IMMOBILIER**  
**RÉSIDENTIEL | COMMERCIAL | INDUSTRIEL**

**514 910-9376**  
**vendu@sylvaindupre.com**



