



Prêt à être développé | Ready to be developed

Terrain, 1945, avenue des Chênes, LeMoyne (QC) J4P 3L9

Opportunité unique de développement résidentiel – Terrain de 10 904 pi² zoné habitation

Unique opportunity for residential development – 10,904 ft² lot zoned residential


Gabrielle Saine
CCIM, SIOR, BAA, AÉ LEED®

Vice-présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Gabrielle Saine inc.
☎ 514 866 3333 x262
📠 514 603 0062
✉ gsaine@naiterramont.ca

Shlomo Benarroch

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
☎ 514 866 3333 x247
📠 514 497 1058
✉ sbenarroch@naiterramont.ca


CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN | LOT FEATURES

 **Superficie (pi²) | Area (ft²)**
Terrain | Lot 10 904

Dimensions
Terrain | Lot 150' x 85' (lrr.)

 **Prix demandé | Asking Price**
850 000\$ (77,95\$/pi² | ft²)

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING

 **Numéro de lot | Lot Number** 2 119 885
(Cadastré du Québec)

Zonage | Zoning Zone 116 – Habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale
Single, two, three and multi-family

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES


 **Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)**

Terrain Land	237 000\$
Bâtiment Building	46 200\$
Total	283 200\$

Taxes


Municipales Municipal (2024)	8 504\$
Scolaire School (2024-2025)	236\$
Total	8 740\$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

-  Le lot peut être subdivisé pour obtenir 8 unités soit 2 quadruplex (2 étages, 4 unités chacun) | The lot can be subdivided to obtain 8 units or 2 quadruplexes (2 floors, 4 units each)
- Possibilité d'un projet particulier de 12-14 unités
Possibility of a particular project of 12-14 units



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

Ville de LeMoyne		Grilles des spécifications du zonage										
		intégrant le règlement de zonage no 2001-Z-439										
		Authentifiée ce _____		révisé le		amendement						
		Le Maire _____		04-07-2006		VL-2006-240						
		Le Directeur général / Greffier _____		2012-02-15		VL-2011-515						
				2017-09-27		VL-2017-694						
				2019-09-16		VL-2019-743						
Numéros de zones												
Usages Permis	Réf. aux art. de zonage	115	116	116	116	117	119	119	120	120	120	
groupes et sous-groupes d'usages												
Habitation												
habitation unifamiliale	Chap. 4:25		•				•			•		
habitation bifamiliale et tri familiale	Chap. 4:25			•				•			•	
habitation multifamiliale	Chap. 4:25				•							
habitation communautaire	Chap. 4:25											
Industrie												
industrie légère	Chap. 4:26-1											
établissements para-industriels	Chap. 4:26-2											
Transports, communication et services d'utilité publique												
transports	Chap. 4:27-1								•			
communications	Chap. 4:27-2											
services d'utilité publique	Chap. 4:27-3											
Commerce												
commerce de gros	Chap. 4:28-1											
commerce de détail de produits divers	Chap. 4:28-2											
commerce de détail de l'alimentation	Chap. 4:28-3											
commerce de détail de véhicules	Chap. 4:28-4											
commerce relié au service à l'automobile	Chap. 4:28-5											
Services												
services professionnels d'affaires et financiers	Chap. 4:29-1											
services personnels	Chap. 4:29-2											
services de restauration et d'hébergement	Chap. 4:29-3											
Communautaires												
gouvernementaux	Chap. 4:30-1											
culte, éducation, santé et social	Chap. 4:30-2	•							•			
parcs et espaces verts	Chap. 4:30-3	•	•	•	•		•	•	•	•	•	
Loisirs												
activités culturelles	Chap. 4:31-1	•										
activités récréatives	Chap. 4:31-2	•										

Usages spécifiquement permis	Chap. 3:23-2	7239	Art. 88	Art. 88	Art. 88		Art. 88	Art. 88	46 6531 6534.1 6539 6542	Art. 88	Art. 88	
Usage spécifiquement non permis	Chap. 3:23-3	691 (25) 7399							(25)			
Dominance	Chap. 3:23-4	P	H	H	H		H	H	P	P	P	
Structure des bâtiments	Chap. 3:23-5	•	•	•	•		•	•	•	•	•	
isolée	Chap. 3:23-5											
jumelée	Chap. 3:23-5		•	•			•	•	•	•	•	
contiguë	Chap. 3:23-5											
Edification des bâtiments												
nombre d'étages min/max	Chap. 3:23-6	1/2	1/2	1/2	1/2		1/2	1/2	1/3	1/2	1/2	
hauteur minimum mètres	Chap. 3:23-6	4,0	4,0	4,0	4,0		4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	
hauteur maximum mètres	Chap. 3:23-6	11,0	10,0	10,0	10,0		10,0	10,0	11,5	10,0	10,0	
Implantation												
marge de recul avant mètres	Chap. 3:23-7	8,0	4,0	4,0	4,0		4,0	4,0	4,5	4,0	4,0	
marge de recul arrière mètres	Chap. 3:23-7	A	A	A	A		A	A	A	A	A	
marge de recul latérale mètres	Chap. 3:23-7	A	A	A	A		A	A	3,10	A	A	
Rapport												
nombre de logements maximum par bâtiment	Chap. 3:23-8	--	1	3	4		1	3	--	1	3	
coefficient d'emprise au sol maximum	Chap. 3:23-8	50	50	50	50		50	50	50	--	50	
coefficient d'occupation au sol maximum	Chap. 3:23-8	1,0	1,0	1,0	1,0		1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	
Normes d'entreposage												
entreposage	Chap. 3:23-9	--	--	--	--		--	--	--	--	--	
Règlement sur les P.A.E.	Chap. 3:23-10											

(8), (25): Voir notes 8, 25 de l'annexe aux grilles des spécifications

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN

