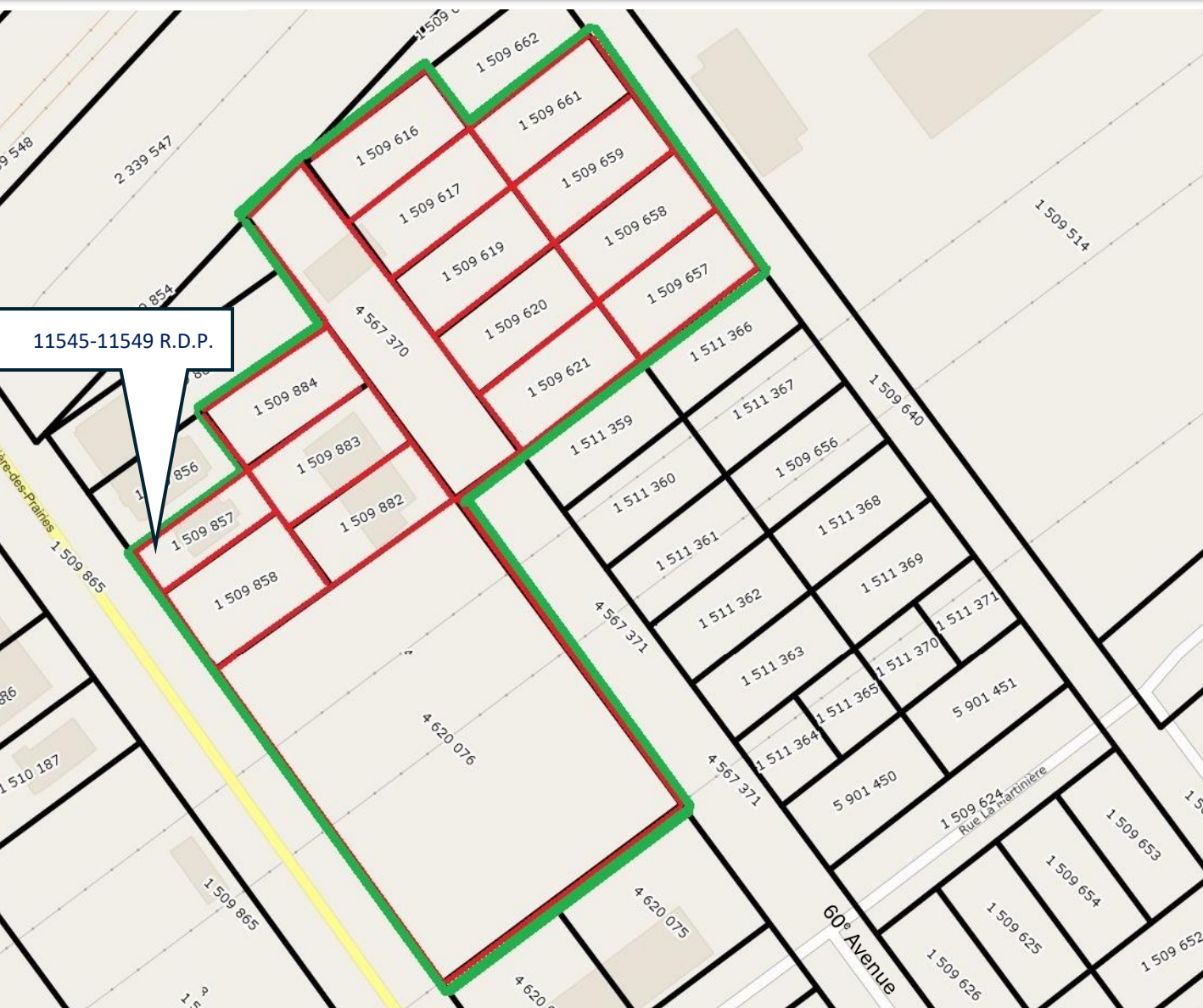


# 11545-11549 RIVIÈRES-DES-PRAIRIES / 60<sup>e</sup> Avenue

Pointe-aux-Trembles, Québec

# TERRAIN / À VENDRE

LAND / FOR SALE



## Terrain avec Triplex, composé de 16 lots :

11545-11549 R.R.P. : 1 509 857

60<sup>ème</sup> Avenue :

1 509 616, 1 509 617, 1 509 619, 1 509 620,  
1 509 621, 1 509 657, 1 509 658, 1 509 659,  
1 509 661, 1 509 882, 1 509 883, 1 509 884,  
4 567 370,

Terrains adjacents : 4 620 076  
1 509 858 - 1  
1 509 858 - 2

**Superficie totale (pi.ca.) 115 587**

Total area (sq.ft.)

Zonage / Zoning Zone 579 – C4

Commercial C.1-4, C.7, C.10-11,  
Public P.1, P.6,  
Agriculture urbaine A.1

Intersections Marien  
Maurice-Duplessis

Évaluation municipales 2 048 800 \$  
*Municipal assessment*

Taxes municipales (2026) 34 097 \$  
*Municipal taxes*

Taxes scolaires (2025-2026) 478.69 \$

MARIO LANNI, courtier immobilier  
(514) 827-9550 / mario.lanni@coldwellbanker.ca



Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière  
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Québec H4T 1Z6

**PRIX DEMANDÉ**

**4 999 000 \$**

Asking price

# 11545-11549 RIVIÈRES-DES-PRAIRIES / 60<sup>e</sup> Avenue

Pointe-aux-Trembles, Québec

# TERRAIN / À VENDRE

LAND / FOR SALE



Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité ni garantie. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché à tout moment et sans préavis.

The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change, and the property may be withdrawn from the market at any time and without notice.



Numéro de zone	Classes d'usages		Code	No zone
Groupes d'usages	Unifamiliale		H.1	579
Habitation	Bifamiliale		H.2	
	Trifamiliale		H.3	
	Multifamilial		H.4	
	Collective		H.5	
	Commerce et service de voisinage		C.1	X
Commerce et service	Commerce et service aérien		C.2	X
	Commerce et service de grande superficie		C.3	X
	Commerce et service lourd		C.4	X
	Hébergement hôtelier		C.5	
	Bar et débit de boissons		C.6	
	Salle de réception, de danse ou de spectacle		C.7	X
	Salle d'amusement, commerce de prêt sur gage et établissement exploitant l'érotisme		C.8	
	Poste d'essence		C.9	
	Détailant de véhicules automobiles et de pièces de rechange		C.10	X
	Commerce et service de réparation de véhicules automobiles		C.11	X
Public et institutionnel	Institutions locales		P.1	X
	Grands équipements institutionnels		P.2	
	Couvent, monastère et lieu de culte		P.3	
	Parcs et espaces verts		P.4	
	Conservation		P.5	
	Utilité publique		P.6	X
	Légère		L.1	
	Moyenne		L.2	
	Lourde		L.3	
	Entreposage extérieur		L.4	
Industrie	Extraction		L.5	
	Mise en valeur des matières résiduelles		L.6	
	Gestion et élimination des matières résiduelles		L.7	
	Agriculture urbaine		A.1	X
	Usages spécifiquement autorisés			
	Usages spécifiquement exclus			275 281
	<b>Bâtiment</b>			
Structure	Isolée			X
	Jumelée			X
Type de toit	Contiguë			
	Plat			X
Nombre de logements (sauf H.5)	A versants			X
	Min.			0
	Max.			0
	Max.			1
Nombre d'étages	Max.			3
	Toit plat			12,5
Hauteur maximale en mètres	Toit à versants			15
	<b>Implantation</b>			
Marge de recul (m)	Avant principale min.			6
	Avant principale max.			7,5
	Avant secondaire min.			4
	Latérale min.			1,5
	Total des deux latérales min.			3
Taux d'implantation au sol	Arrière min.			6
	Min.			
	Max.			50
	Min.			0,15
Coefficient d'occupation du sol (COS)	Max.			1,5
	<b>Amendements</b>			
Date				2018-09-06 2020-09-01
No règlement				RCA09-201-026 RCA09-201-038
Note				Voir section 13.2 Voir section 13.19