

MARKET WATCH 2026

Le pouls du marché foncier

Vincent Shirley, stratège immobilier

PÔLE D'EXPERTISE LANDERZ

Stratégie immobilière et valorisation foncière.



Vincent Shirley

Stratège immobilier

vincent@landerz.ca · 514 880-5523



Alexandre Watson

Chef, valorisation foncière

alexandre@landerz.ca · 514 295-9917

POUR QUI Propriétaires fonciers · Institutions et organismes publics · Promoteurs et constructeurs

COMMENT Usage optimal · Marché · Concept et produit · Parcours municipal · Faisabilité

L'ÉQUIPE Nos stratégies, accompagnés par une équipe multidisciplinaire d'architectes, d'urbanistes et d'analystes financiers.

Le marché du terrain

Le terrain se transige avant que quoi que ce soit se construise.

01

LE MARCHÉ

**Ce qui se transige,
et à quel prix**

02

LES ACHETEURS

**Ce qu'ils veulent,
ce qu'ils ont acheté**

03

OÙ ÇA SE JOUE

**Les règles, les
villes, les chantiers**

04

SUR LE RADAR

Les forces de fond

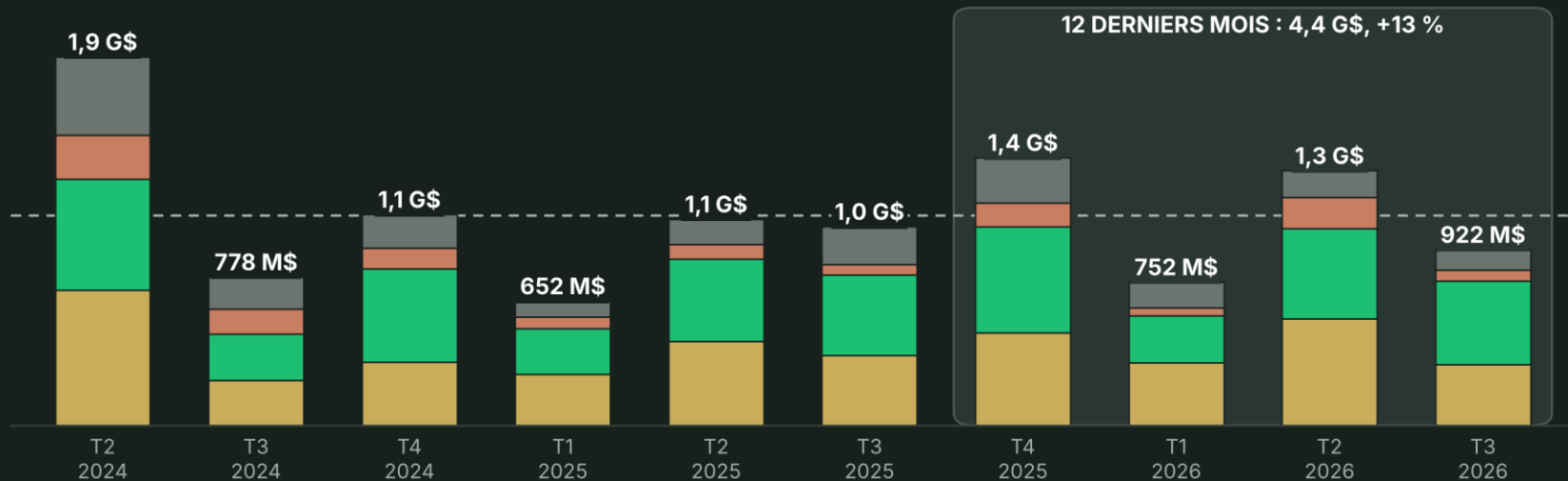
01 · LE MARCHÉ

Ce qui se transige

Question à main levée. Terrains transigés au Québec, toutes catégories, du T4 2025 au T3 2026 contre les quatre trimestres d'avant : plus, ou moins ?

Volume de transactions de terrains au Québec

■ Résidentiel ■ Agricole ■ Industriel ■ Autres usages — — Moyenne par trimestre : 1,1 G\$



Source : Landerz.

Le résidentiel recule dans la CMM

Dans la CMM, le terrain résidentiel passe de 948 M\$ à 651 M\$ en un an.

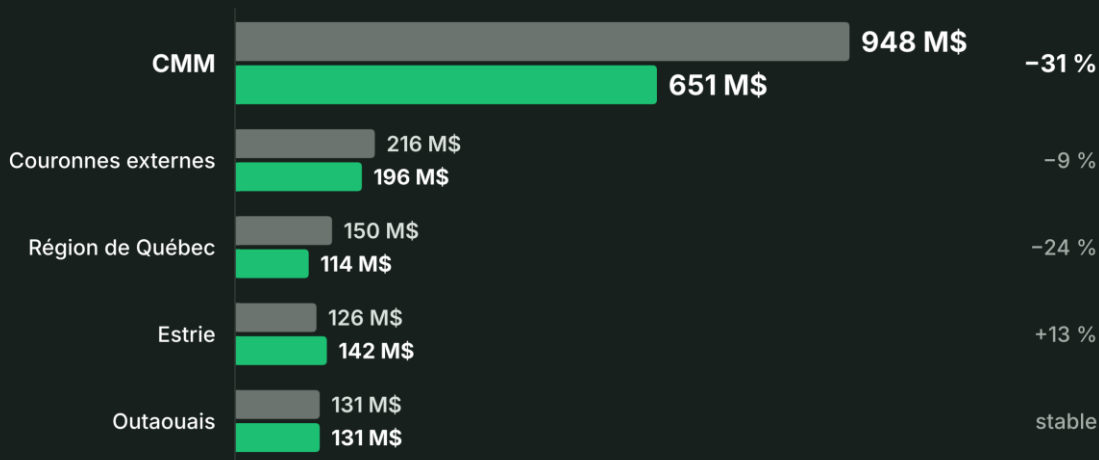
EN BREF

- CMM : 948 → 651 M\$, -31 %
- Part de la CMM : 60 % → 52 %
- Québec : 1 587 → 1 247 M\$, -21 %
- Transactions : 862 → 583
- Reculs les plus forts : **reste de l'île et Laval**
- En hausse : **la Rive-Sud** seulement

Terrains résidentiels, toutes densités · M\$

■ Oct. 2024 – sept. 2025

■ Oct. 2025 – sept. 2026



Source : Landerz. Terrains résidentiels, toutes densités. Douze mois au 30 septembre ; le troisième trimestre de 2026 est encore partiel.

Les prix : le terrain résidentiel

Par porte, le prix recule sur l'île et à Laval ; la Rive-Nord rattrape Laval.

FOURCHETTES ATTENDUES · PAR PORTE, MOYENNE ET HAUTE DENSITÉ

- Quartiers centraux de Montréal : **40 à 55 k\$**
- Reste de l'île : **35 à 50 k\$**
- Laval : **30 à 45 k\$**
- Rive-Sud : **28 à 45 k\$**
- Rive-Nord : **25 à 40 k\$**

Fourchettes : lecture de Landerz. Graphique : médianes de juillet à juin ; peu de ventes par secteur, effet de gamme probable.

Prix médian par porte

● Juil. 2024 – juin 2025

● Juil. 2025 – juin 2026, en baisse

● en hausse

Quartiers centraux de Montréal

44 k\$ — 50 k\$

Reste de l'île

42 k\$ — 45 k\$

Laval

35 k\$ — 39 k\$

Rive-Sud

27 k\$ — 36 k\$

Rive-Nord

27 k\$ — 35 k\$

↓ 5 à 10 %
environ,
sur un an

↑ rattrapage

Source : Landerz. Ordre de grandeur tiré des médianes ; à lire comme un sens, pas comme une mesure.

L'industriel en digestion

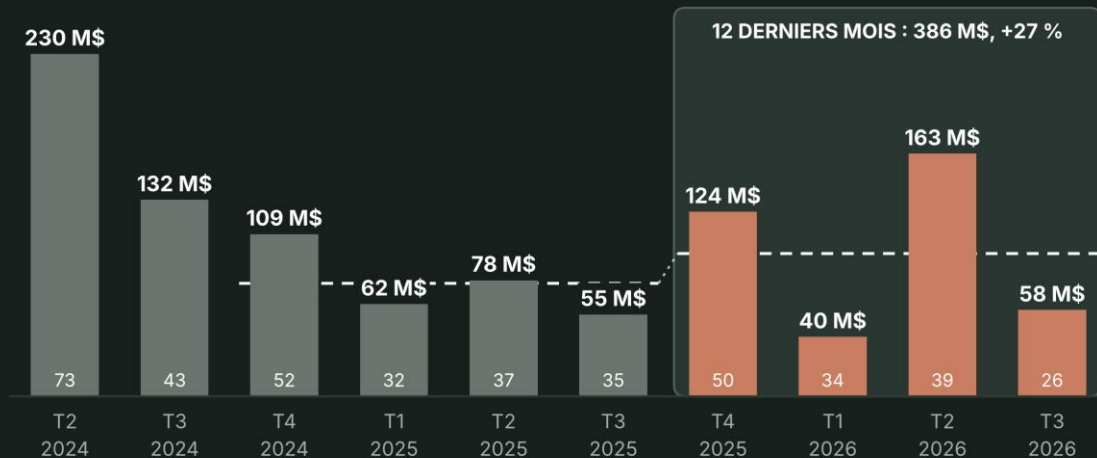
Le marché digère : moins de transactions, mais plus grosses.

EN BREF

- **386 M\$** sur 12 mois, **+27 %**
- **149 transactions**, **-4 %**
- Part de l'industriel : **5 à 12 %** du volume
- Disponibilité, Grand Montréal : **6,3 %**, troisième baisse de suite
- Loyer net : **13,78 \$/pi²**, **-3,4 %** sur un an

Dans les barres : nombre de transactions

--- Moyenne par trimestre : 76 M\$, puis 96 M\$



Sources : Landerz · CBRE.

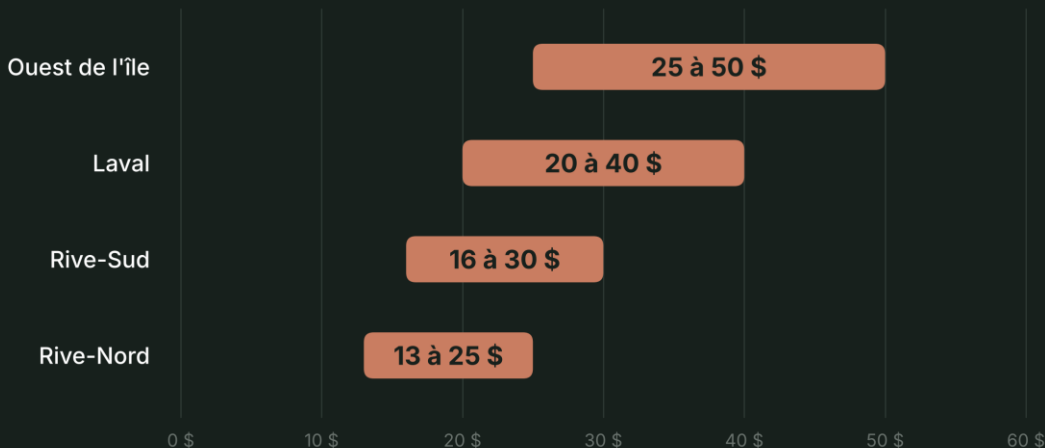
Les prix : le terrain industriel

Des fourchettes larges, selon l'attractivité du site.

REPÈRES · \$/PI² DE TERRAIN

- Ouest de l'île : 25 à 50 \$
- Laval : 20 à 40 \$
- Rive-Sud : 16 à 30 \$
- Rive-Nord : 13 à 25 \$

Fourchettes de prix · \$/pi² de terrain



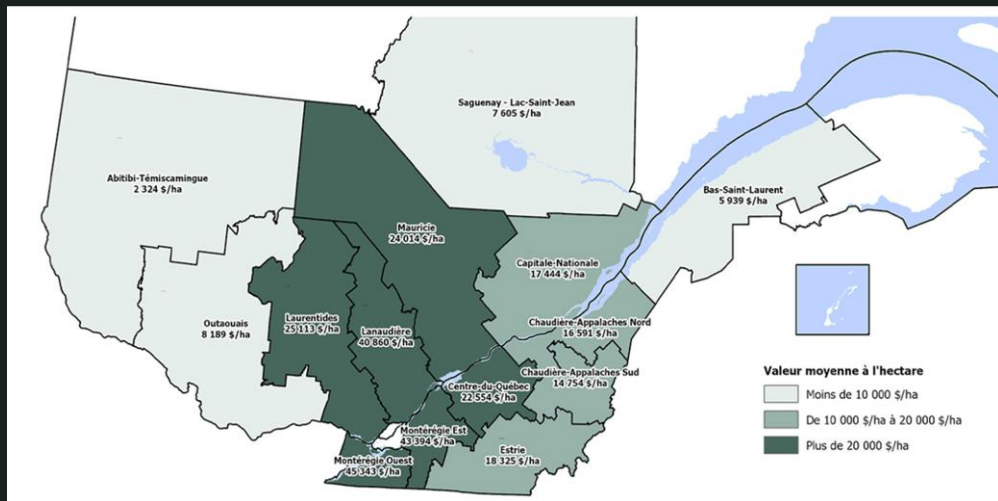
Source : Landerz. Fourchettes : lecture de Landerz.

Terres agricoles : autant de volume que le résidentiel

Sur douze mois, presque autant de terres agricoles que de terrains résidentiels.

EN BREF

- Acheteurs : **des producteurs qui grossissent**
- La loi encadre maintenant **les fonds et les non-exploitants**
- Terres en culture : **33 k\$/ha**, +10 % en un an
- Montérégie : **54 k\$/ha** ; nos transactions en Montérégie-Ouest : **57 à 75 k\$/ha**
- Toutes terres : **+1,7 %** ; 870 transactions, contre 948



VALEUR MOYENNE DES TERRES AGRICOLES, TOUTES CATÉGORIES, \$/HA

02 · LES ACHETEURS

Ce qu'ils veulent, ce qu'ils ont acheté

La lecture de nos courtiers, puis cinq terrains.

Ce que nos courtiers entendent

01

L'appétit

Sélectif : maisons de ville en couronne, résidences pour aînés, basse densité

02

Ce qui part vite

L'immeuble locatif existant, bien financé

03

Ce qu'ils ne veulent plus

Le terrain pour la haute densité en béton

04

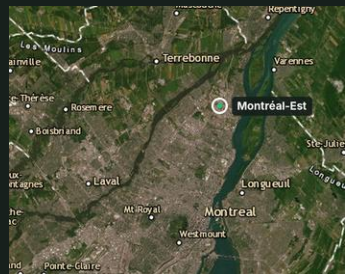
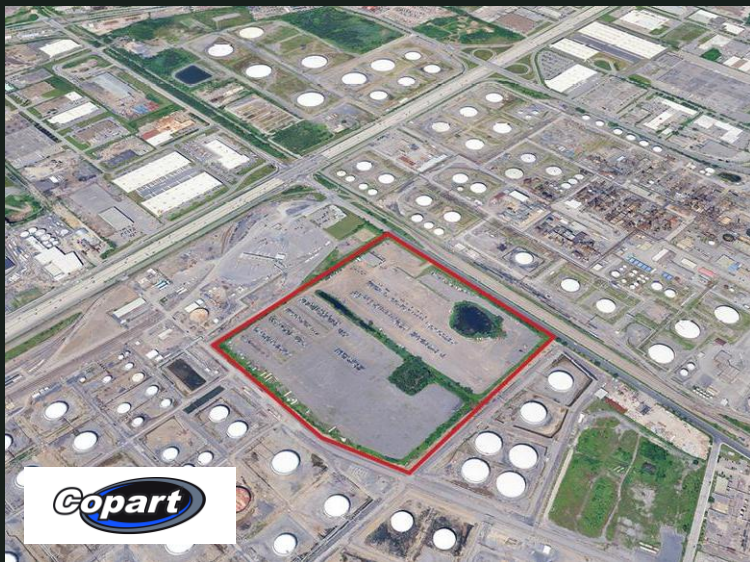
Le rapport de force

Le prix offert a baissé, le prix demandé, non

Source : entretiens avec les courtiers de Landerz, automne 2026.

Avenue Marien, Montréal-Est

Copart a offert 40 M\$ pour un terrain qu'elle pouvait acheter 21 M\$.



LE MÊME TERRAIN, EN M\$

Offre d'un tiers, 2022	64,5 M\$
Contre-offre du propriétaire	55 M\$
Offre de Copart	40 M\$
Payé par Copart, 2026	21,2 M\$
La moitié de ce que Copart offrait	

QUI

- Vendeur : la famille propriétaire
- Acheteur : **Copart**, locataire depuis 2013

L'HISTOIRE

- 2013 : option d'achat à **≈ 21 M\$** au bail
- 2022 : un tiers offre **64,5 M\$**, sans bail
- Copart ignore son option et offre **40 M\$**
- Le propriétaire exige **55 M\$**, puis résilie
- 2026 : résiliation jugée **abusive**

LA SUITE

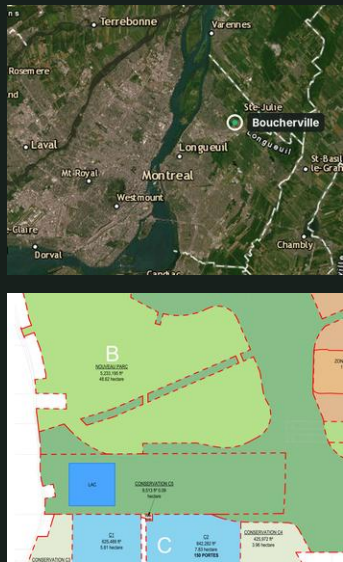
- Vendu **21,2 M\$**, par ordre de la Cour
- Le site reste une cour d'encan

40 M\$ offerts en 2022, 21,2 M\$ payés en 2026

Images : Landerz, Esri, Copart · Source : Landerz ; Cour supérieure, 2026 QCCS 2083

Chemin d'Anjou, Boucherville

Un secteur prévu pour 7 000 logements devient un parc.



Images : Landerz, Esri, plan YHS (Ville de Boucherville) · Source : Landerz

QUI

- Vendeurs : les promoteurs du Terroir
- Acheteur : **la Ville**, avec Nature-Action Québec, Québec et la CMM

L'HISTOIRE

- 2009 : **5 000 à 7 000** logements prévus
- La rainette gèle le projet
- 2017 : poursuite de **116 M\$**
- 2024 : règlement à **4,50 \$/pi²**

LA SUITE

- Parc de conservation
- **1 050** logements conservés
- Emprunt de **43,6 M\$** sur 20 ans

≈ **34 M\$** au total, pour une poursuite de **116 M\$**

Boulevard Mgr-Langlois, Salaberry-de-Valleyfield

L'usine Goodyear change de mains ; sa valeur dépend de la Ville.



Images : Landerz, Esri, Ville de Salaberry-de-Valleyfield · Source : Landerz

QUI

- Vendeur : **Goodyear**, qui reste locataire
- Acheteur : **Luc Poirier** et une vingtaine d'investisseurs, au comptant

L'HISTOIRE

- 1964 : ouverture, plus de 1 000 employés
- 2024 : réserve et préemption de la Ville
- 2026 : 6,7 M pi² à 4,44 \$/pi²

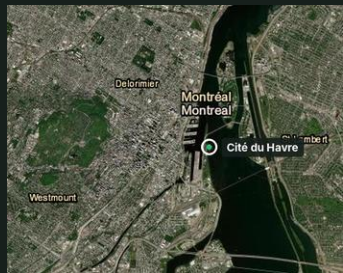
LA SUITE

- Commerce en façade, industriel à l'arrière
- Résidentiel : la Ville priorise **le secteur MoCo**

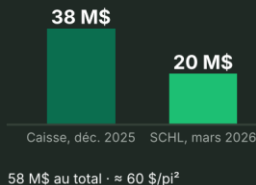
4,44 \$/pi², contre 16 à 30 \$/pi² sur la Rive-Sud

La Cité du Havre, Montréal

Ottawa a acheté le même terrain deux fois pour obtenir un titre clair.



UN TERRAIN, DEUX ACTES, EN M\$



QUI

- Vendeurs : **la Caisse de dépôt** et **la SCHL**
- Acheteur : **la Société immobilière du Canada**

L'HISTOIRE

- 8,9 ha zonés haute densité
- Deux propriétaires pour un même terrain
- Déc. 2025 : **38 M\$** à la Caisse
- Mars 2026 : **20 M\$** à la SCHL

LA SUITE

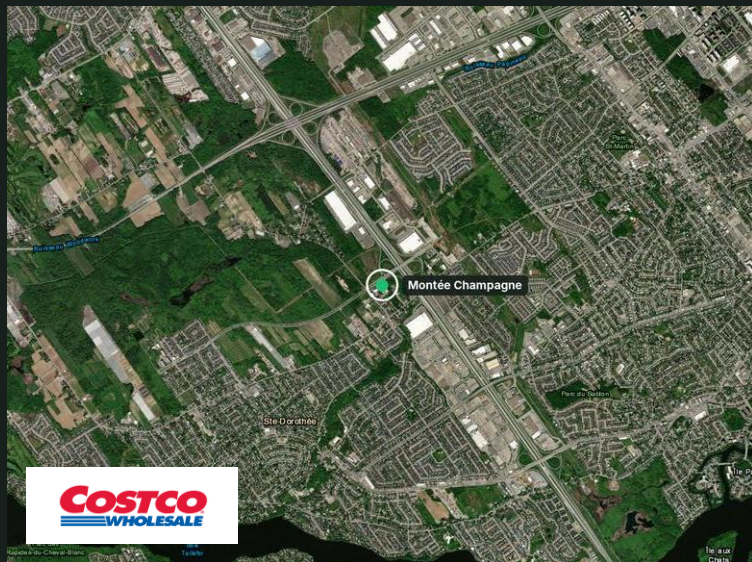
- **2 600 à 3 000** logements, la moitié abordables
- **$\approx 22\,000$ \$** de terrain par logement

Payé deux fois : **58 M\$** au total, ≈ 60 \$/pi²

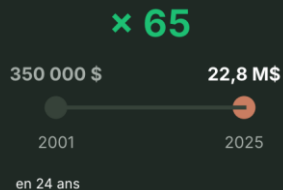
Images : Landerz, Esri · Source : Landerz

Montée Champagne, Laval

Acheté 350 000 \$ en 2001, revendu 22,8 M\$ en 2025.



LE MÊME TERRAIN, DEUX VENTES



QUI

- Vendeur : **Cinémas Guzzo**, en liquidation
- Acheteurs : **Montoni**, puis **Costco**, au même prix

L'HISTOIRE

- 2001 : achat à **350 000 \$**
- 2024 : liquidation, **108 M\$** de dettes
- Oct. 2025 : **22,8 M\$**, soit **65 fois** la mise

LA SUITE

- Costco ne confirme rien
- Un deuxième magasin-entrepôt est évoqué

De **0,38 \$/pi²** en 2001 à **24,40 \$/pi²** en 2025

Images : Esri (emplacement approximatif), Costco · Source : Landerz

03 · OÙ ÇA SE JOUE

Les règles, les villes, les grands chantiers

Montréal, Québec, Ottawa et les grands donneurs d'ouvrage.

Les conditions du développement

Ce qui aide un projet, et ce qui le complique.

ÇA AIDE UN PROJET À SE FAIRE

PL31 : dérogation permanente

DEPUIS JUIN 2026

Le pouvoir de déroger au zonage sans référendum, créé en 2024, vaut maintenant pour toutes les villes : environ 24 000 logements en deux ans

Code de construction : sursis

17 OCT. 2027

Un chantier lancé avant cette date reste sous l'ancien code : un an de plus que prévu

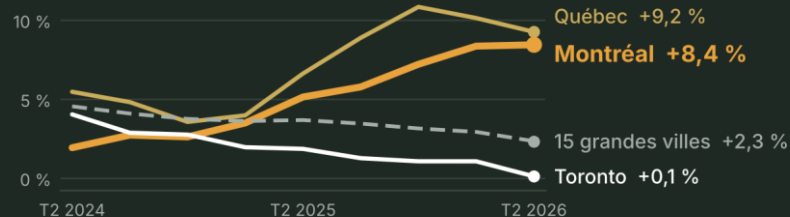
Prix du terrain : en baisse

2025-2026

Par porte : baisses de 5 à 10 % environ sur l'île et à Laval ; la Rive-Nord rattrape Laval. Peu de ventes, effet de gamme : un sens, pas une mesure

ÇA LE COMPLIQUE

COÛTS DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE · VARIATION SUR UN AN



Redevances REM et financement SCHL

2026

REM : 135 \$/m² de plancher, contre 54 \$ en 2018. SCHL : dépenses normalisées relevées en juin, soit 2 à 3 % de prêt en moins

Sources : gouvernement du Québec · Statistique Canada · ARTM · SCHL · GreenBirch Capital · Landerz.

Ville de Montréal : nouvelle posture

Nouvelle administration, nouveau ton.

EN BREF

- 20-20-20 allégé : seulement les projets de plus de **18 000 m²**
- Terrains municipaux : **46 sites** publiés sur 80 recensés
- Namur-Hippodrome : **320 M\$, 1 225 logements** privés autorisés
- L'Est : **100 M\$** pour décontaminer, plus **122,9 M\$** pour l'ancienne raffinerie Esso



Soraya Martinez Ferrada

MAIRESSE DE MONTRÉAL

« Je veux que vous nous voyiez vraiment comme un partenaire financier pour vos projets. »

Forum Grands Projets, Chambre de commerce du Montréal métropolitain, 4 mai 2026

LE DROIT DE PRÉEMPTION DE LA VILLE

958

lots désignés — dont 628 pour l'habitation

3 vagues

2019 · 2022 · 2025 — dix ans chacune

≈ 10

exercices connus en sept ans

60 jours

de délai sur chaque vente d'un immeuble désigné

Les villes qui ouvrent la porte

Des villes offrent un cadre clair et des permis rapides.

EN BREF

- **Repentigny, Avantia** : 6 M pi² du parc industriel de l'A-40 requalifiés
- Jusqu'à **5 000 unités, 8 étages** de plein droit, permis en **30 jours**
- Premier chantier depuis juin 2026 : **217 logements** sur 12 étages
- **Saguenay** : un **bureau de projets**, une porte d'entrée unique
- Le maire veut dire **oui aux promoteurs**, à certaines conditions
- Inoccupation régionale : **1,4 %**

Repentigny



Nicolas Dufour
maire de Repentigny

AVANTIA

Le quartier projeté sur le parc industriel de l'A-40

Saguenay



Luc Boivin
maire de Saguenay

CENTRE-VILLE DE CHICOUTIMI

La vision 2040, volumes à bâtir en jaune

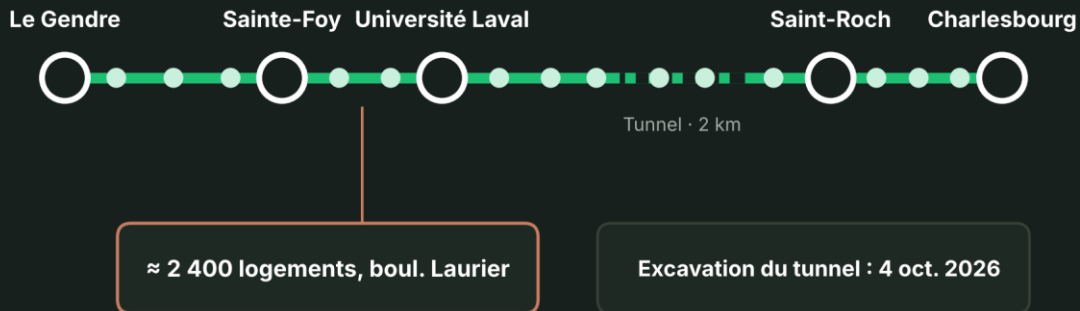
Ville de Québec : le tramway redessine la carte

19 km, 29 stations, un tunnel en chantier.

EN BREF

- **7,6 G\$**, dont 2,75 G\$ du fédéral ; mise en service visée en **2033**
- Étude commandée par le projet : **5,9 G\$** d'investissements immobiliers et **15 500 logements** près du tracé d'ici 2045
- Boulevard Laurier : **≈ 2 400 logements** en cinq projets, dont **≈ 1 200** livrés en 2028
- Prix final attendu en **2027**

TRAMCITÉ · 19 KM · 29 STATIONS · 5 PÔLES D'ÉCHANGES



Sources : TramCité · Aviséo Conseil, oct. 2025 · Radio-Canada.

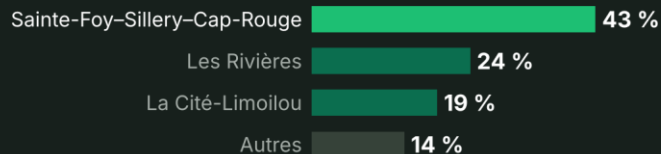
Ville de Québec : vague locative, Sainte-Foy sous pression

Les projets grossissent pendant que l'absorption ralentit.

EN BREF

- ≈ 20 projets annoncés, ≈ 6 000 logements
- Absorption : de 8 à 6 unités par mois ; environ **deux ans** pour écouler un projet
- Boulevard Laurier : ≈ 1 200 logements livrés la même année, en 2028
- Loyers du neuf : ≈ 2,10 \$/pi², environ 1 750 \$ par mois
- SCHL : inoccupation de 2,4 % en 2025, **plus de 4 %** prévus en 2028
- Ailleurs : le condo ne revient que sur des sites rares ; iA a vendu 80 M\$ de bureaux

OÙ VONT LES ≈ 6 000 LOGEMENTS ANNONCÉS



BOULEVARD LAURIER : 5 PROJETS, ≈ 2 400 LOGEMENTS



Sources : GDA · SCHL · sites des projets.

Maisons Canada : le fédéral se fait promoteur

L'équipe est en place, les premiers chantiers sont ouverts.



Ana Bailão

PDG, Maisons Canada

13 G\$

de capitalisation initiale

17

partenariats, environ 17 000
logements engagés

6

projets de construction
directe, 4 000 logements

23 sites

fédéraux, 80 000 logements
potentiels

OÙ ILS EN SONT

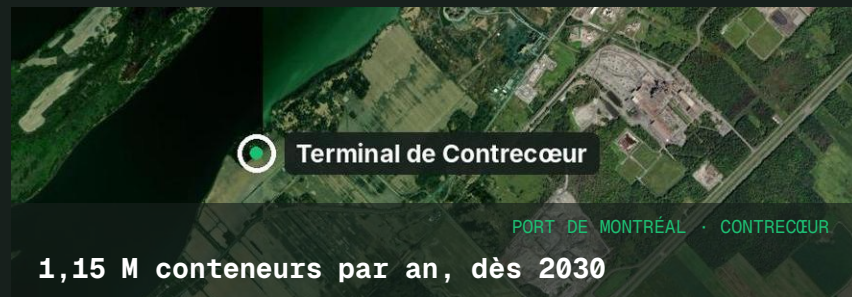
- Sept. 2025 ● Lancement : 13 G\$, 6 terrains fédéraux, 4 000 logements préfabriqués
- Déc. 2025 ● Pointe-de-Longueuil : appel de qualifications fermé — 1 055 logements en première phase
- 19 juin 2026 ● Loi sur Maisons Canada sanctionnée
- Été 2026 ● Premiers chantiers ; ententes avec les provinces
- 22 sept. 2026 ● Fonds de protection des loyers : 1,5 G\$
- Québec → ○ Entente de janvier 2026 ; 2 815 logements avec la SHQ ; promoteur de Pointe-de-Longueuil à annoncer

Le Directeur parlementaire du budget prévoit environ 26 000 logements sur cinq ans, d'ici 2029-2030.

Photo : Informa Connect. Sources : Maisons Canada · gouvernement du Canada · Directeur parlementaire du budget.

Le retour des grands chantiers

Le train, la défense, l'énergie et le port reviennent sur le territoire.



Images : Alto · Hydro-Québec · Esri. Sources : Alto · Défense nationale · Hydro-Québec · Port de Montréal.

04 · SUR LE RADAR

Les forces de fond

L'IA, les bureaux, les taux, la politique, la démographie.

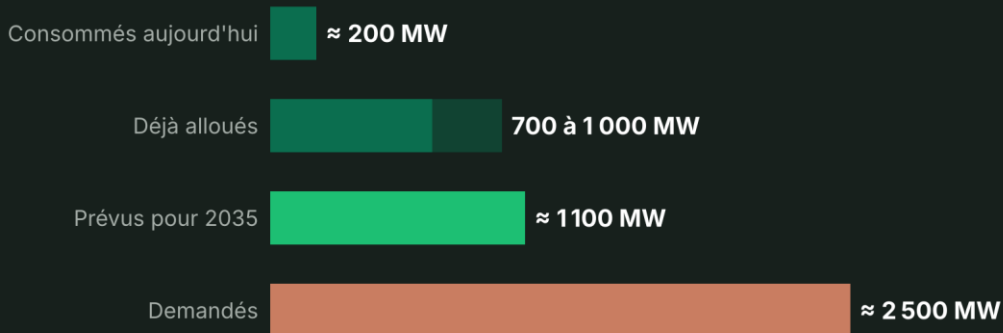
IA : la course au calcul passe par les mégawatts

Derrière l'IA, des puces ; derrière les puces, des mégawatts.

EN BREF

- Ottawa : **2 G\$** pour une capacité de calcul souveraine en IA
- Au Québec : **Microsoft, Google, QScale** sont déjà là
- Demandes à Hydro-Québec : **≈ 2 500 MW**, pour **≈ 1 100 MW** prévus en 2035
- Tarif proposé pour les centres de données : **+91 %**, pas encore approuvé
- Pour un propriétaire : la capacité électrique **devient un attribut de valeur**

LA FILE D'ATTENTE DES MÉGAWATTS AU QUÉBEC



Sources : Hydro-Québec · gouvernement du Canada · Radio-Canada.

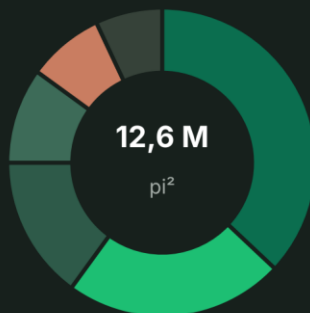
Conversions de bureaux : la vague s'essouffle

Le retour au bureau freine les conversions.

EN BREF

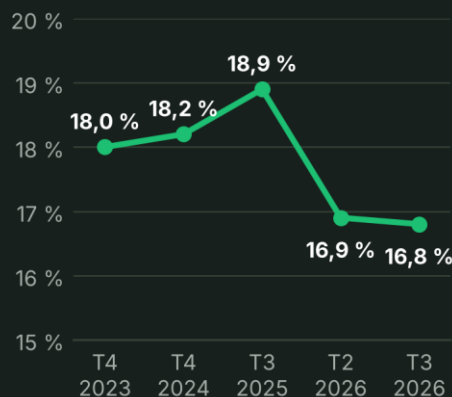
- Canada, depuis 2020 : **≈ 7 M pi²** convertis ou démolis, **5,6 M pi²** planifiés
- Calgary : subvention jusqu'à **75 \$/pi²**, **21 projets**
- Montréal : **13 immeubles**, sans incitatif
- Inoccupation au centre-ville : **16,8 %**, contre 18,9 % un an plus tôt

BUREAUX CONVERTIS, DÉMOLIS OU PLANIFIÉS, CANADA



Calgary	37 %
Montréal	23 %
Toronto	15 %
Ottawa	10 %
Québec	8 %
Edmonton	7 %

INOCCUPATION DES BUREAUX, CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL



Sources : CBRE · Avison Young · Ville de Calgary.

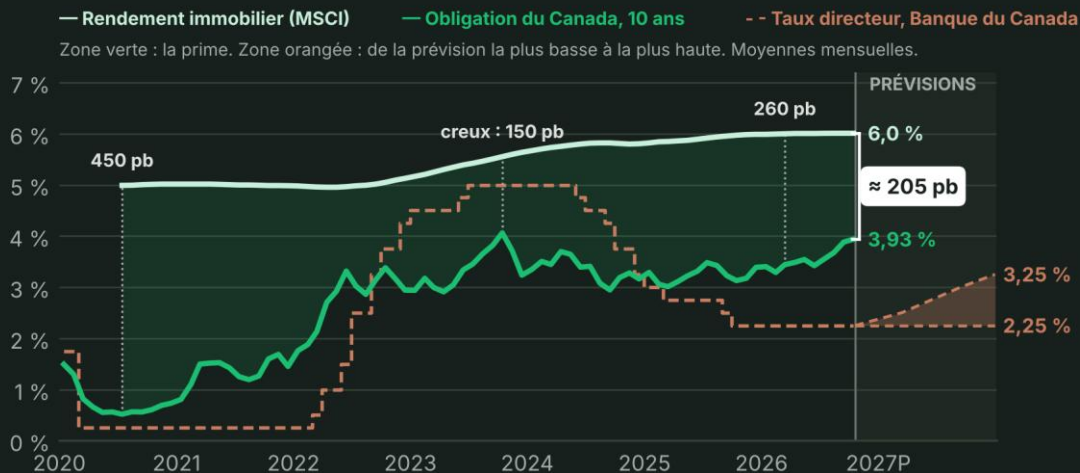
Taux d'intérêt : la prime immobilière s'amincit

Pas de baisse de taux à attendre ; la prime fond.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Banque du Canada : **2,25 %**, et de zéro à quatre hausses d'ici 2027
- **Les taux longs** décident, et ils suivent les États-Unis
- **La prime fond** : 260 → 205 points depuis mars
- **À prévoir** : les valeurs ajustent, pas les loyers

LA PRIME IMMOBILIÈRE : RENDEMENT DES IMMEUBLES CONTRE OBLIGATION DU CANADA À 10 ANS



Sources : Banque du Canada · MSCI, d'après Avison Young · prévisions des grandes banques · calculs Landerz.

Alignement politique ?

Le Québec ira-t-il chercher sa part des investissements ?

WASHINGTON

Trump

Négociations suspendues

LA QUESTION

Si la pression dure, le virage du Canada tiendra-t-il ?

OTTAWA

Carney

Objectif : 1 000 G\$ d'investissements en cinq ans

LA QUESTION

L'argent annoncé deviendra-t-il des projets, et les capitaux étrangers suivront-ils ?

QUÉBEC

PSPP

Minoritaire : 59 sièges sur 127

LA QUESTION

Qu'advient-il du TGV, et les capitaux attendront-ils ?

Sources : gouvernement du Québec (tarifs douaniers, 7 oct. 2026) · Cabinet du premier ministre du Canada · La Presse · Radio-Canada · Parti québécois (communiqué du 9 juin 2026) · Élections Québec.

La démographie, moteur de la demande

Quand le Canada freine, le Québec ralentit encore plus.

ÎLE DE MONTRÉAL

1^{er} juill. 2024 → 1^{er} juill. 2025

+5,5 k

+0,3 % · un an plus tôt : ≈ +71 k

Naissances – décès **+3,6 k**

International **+32 k**

Autres régions du Québec **-24 k**

Autres provinces **-5,4 k**

GRAND MONTRÉAL (RMR)

1^{er} juill. 2024 → 1^{er} juill. 2025

+25 k

+0,5 % · un an plus tôt : +108 k

Naissances – décès **+5,1 k**

International **+49 k**

Reste du Québec **-23 k**

Autres provinces **-6,1 k**

QUÉBEC

1^{er} juill. 2024 → 1^{er} juill. 2025

+69 k

+0,8 % · un an plus tôt : +164 k

Naissances – décès **-2,4 k**

International **+79 k**

Autres provinces **-8,1 k**

En 2025-2026 **+16 k**

CANADA

1^{er} juill. 2024 → 1^{er} juill. 2025

+446 k

+1,1 % · un an plus tôt : +1,14 M

En 2025-2026 **+189 k**

Taux, 2025-2026 **+0,5 %**

Plus lent depuis **1915-1916**

Résidents non permanents, 2025-2026 **-155 k**

Sources : Statistique Canada (estimations démographiques, 23 sept. 2026 ; régions métropolitaines, janv. 2026) · ISQ (île = région administrative de Montréal). Île et Grand Montréal : estimations antérieures à la révision de septembre 2026. k = milliers.

Les auteurs



VINCENT SHIRLEY

Stratège immobilier

PROFIL

Vingt-cinq ans d'expérience en conseil immobilier, dont une large part chez Le Groupe Altus, où Vincent a dirigé une équipe multidisciplinaire d'une trentaine de professionnels — évaluateurs, économistes, CPA, CFA et ingénieurs — vouée au conseil en amont des projets, pour les promoteurs, les propriétaires fonciers et les corps publics, à l'intersection du marché, de la faisabilité et du financement. Conférencier régulier et auteur d'articles de fond.

SON EXPERTISE AU SERVICE DU PÔLE

Les grands projets et l'infrastructure publique

Définir les paramètres économiques d'un plan d'ensemble et en démontrer la viabilité : modélisation financière et évaluation par la méthode du lotissement de projets majeurs, études de retombées fiscales et d'impact économique.

Royalmount (Carbonleo) · Solar Uniquartier et Place Charles-Le Moyne (Devinco) · site Molson · Quartier des lumières · plus-value et acquisition-expropriation du REM (CDPQ Infra) · ligne bleue (AMT) · Énergie Est (TCPL) · sites fédéraux de la SIC, dont Pointe-de-Longueuil · PPU du Quartier des spectacles (Ville de Montréal).

Le prédéveloppement · promoteurs et développeurs

D'un site à une décision finançable : usage optimal et potentiel du site · étude de marché et clientèle cible · concept, produit, typologie et grille de prix · faisabilité économique et valeur du terrain · montage et dossier de financement · suivi des coûts et de la valeur en construction · facilitation avec les professionnels externes.

Son équipe a desservi la plupart des promoteurs et développeurs de la grande région de Montréal, ainsi que des clients ayant des sites et des projets à travers le Canada.

La stratégie de portefeuille et la valeur d'actif net (NAV) · grands propriétaires et fonds

Sur des portefeuilles canadiens et québécois de plusieurs centaines de propriétés : vendre, conserver, densifier ou transformer, en comparant la valeur courante au scénario de redéveloppement. Pour les fonds de développement immobilier : évaluation à la valeur de marché (*mark-to-market*) des actifs non stabilisés et établissement de leur valeur comptable.

Cominar · Couche-Tard · Canadian Tire · Cadillac Fairview · Ivanhoé Cambridge · Broccolini · Fiera.

vincent@landerz.ca · 514 880-5523



ALEXANDRE L. WATSON

Chef, valorisation foncière · MOAQ, MBA

PROFIL

Architecte et designer urbain, conseiller immobilier cumulant vingt-cinq ans d'expérience en stratégie immobilière, développement et gouvernance de portefeuilles institutionnels. Pionnier au Québec d'un métier, la valorisation foncière, qu'il exerce sous trois fonctions : consultant, gestionnaire de projet et représentant auprès des instances municipales.

SON EXPERTISE AU SERVICE DU PÔLE

8

démarches de valorisation
foncière dirigées

7 100

unités résidentielles en projets
mixtes

3,9 G\$

d'investissement débloqués, 4
démarches en cours

TOD

majorité en aire TOD : REM,
métré, exo

La valorisation foncière · propriétaires et mandataire unique

Diriger la démarche de bout en bout : conseil d'affaires, gestion du prédéveloppement et représentation auprès des instances municipales, jusqu'au PPCMOI, à l'article 89 et à la transaction.

Saint-Laurent, 3 700 unités · Ahuntsic-Cartierville, 1 200 unités · Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, plus de 900 unités · Rosemont-La Petite-Patrie, 500 unités.

L'origination et le prédéveloppement · promoteurs et institutions

Repérer le potentiel d'un site avant le marché, en confirmer la faisabilité réglementaire et financière, puis le sécuriser selon les paramètres d'affaires de l'acquéreur.

Chez Prével (2017-2022), origination de l'approche des propriétaires fonciers à l'acquisition : Esplanade Cartier, 2 000 unités · TOD Panama, Brossard, plus de 1 500 unités. Contribution aux dossiers Couvent de la Résurrection, près de 700 unités · Village Lacey Green, Kirkland, plus de 1 000 unités · Cours Bellerive, plus de 600 unités. HEC Montréal : édifice Hélène-Desmarais, au centre-ville. Université de Montréal : Technopôle de la santé / Campus MIL, 240 000 m².

Les organismes publics et parapublics conseillés

Conseiller les organisations comme utilisateurs d'espaces, en stratégie de portefeuille immobilier ou en valorisation foncière.

SHDM · CNESST · Revenu Québec · BAnQ · AMT · McGill · UdeM.

alexandre@landerz.ca · 514 295-9917

Merci

Vincent Shirley · vincent@landerz.ca · 514 880-5523

Landerz 

Événement Landerz · Vincent Shirley · 14 octobre 2026