

Sommaire exécutif

PRIX DEMANDÉ

900 000 $

Données clés

Superficie du terrain	**57 170 pi²**
$ / pi² terrain	**15.75 $**
Superficie constructible	**±16 560 pi²**
$ / pi² constructible	**54.35 $**
Nombre d'unités	**18**
$ / unité	**50 000 $**

Faits saillants

- **PPCMOI adopté pour un projet de 18 logements**, répartis en six triplex contigus.
- **Des logements neufs à loyers compétitifs.** Des 4½ d'environ 920 pi², avec deux stationnements extérieurs par unité et des loyers cibles de 1 550 $ à 1 600 $ par mois. Un produit résidentiel bien positionné pour répondre à la demande locative.
- **Une stratégie d'investissement flexible.** Un potentiel de 18 logements permettant de développer et de conserver un parc locatif, ou d'envisager une revente individuelle des triplex à des investisseurs.
- **Un projet de développement bien documenté.** Plans d'implantation et d'élévations, rendus 3D et études techniques disponibles.
- **Étude environnementale de phase I favorable.** Le rapport Pangeos de 2022 ne relève aucune préoccupation environnementale nécessitant une investigation supplémentaire.

Projet approuvé

Le Projet

- 18 logements répartis en deux ensembles résidentiels.
- Six triplex de 2½ étages chacun.
- Logements de type 4½ offrant une superficie moyenne de 920 pi².
- 36 espaces de stationnement projetés, soit deux espaces par logement.
- Deux terrains actuellement vacants et boisés, destinés à accueillir le projet résidentiel.

Plans et études disponibles

- Plans d'implantation et d'élévations.
- Visuels 3D.
- Résolution municipale du PPCMOI, favorable et obtenue.
- Certificat de localisation.
- Étude environnementale de phase I; ne recommandant pas la réalisation d'une phase II.





Processus d'approbation

1	Préparation du dossier (caractérisation environnementale, plan-projet d'implantation, plan d'architecture préliminaire, etc.)	Complété
2	Dépôt d'une demande de modification de zonage (PPCMOI)	Complété
3	Présentation de la demande au CCU	Complété
4	PPCMOI approuvé par résolution du conseil	Complété
5	Dépôt d'une demande de permis de construction	À faire

Les étapes et les délais sont indicatifs et doivent être confirmés avec les professionnels et autorités compétentes.

Restrictions et contraintes

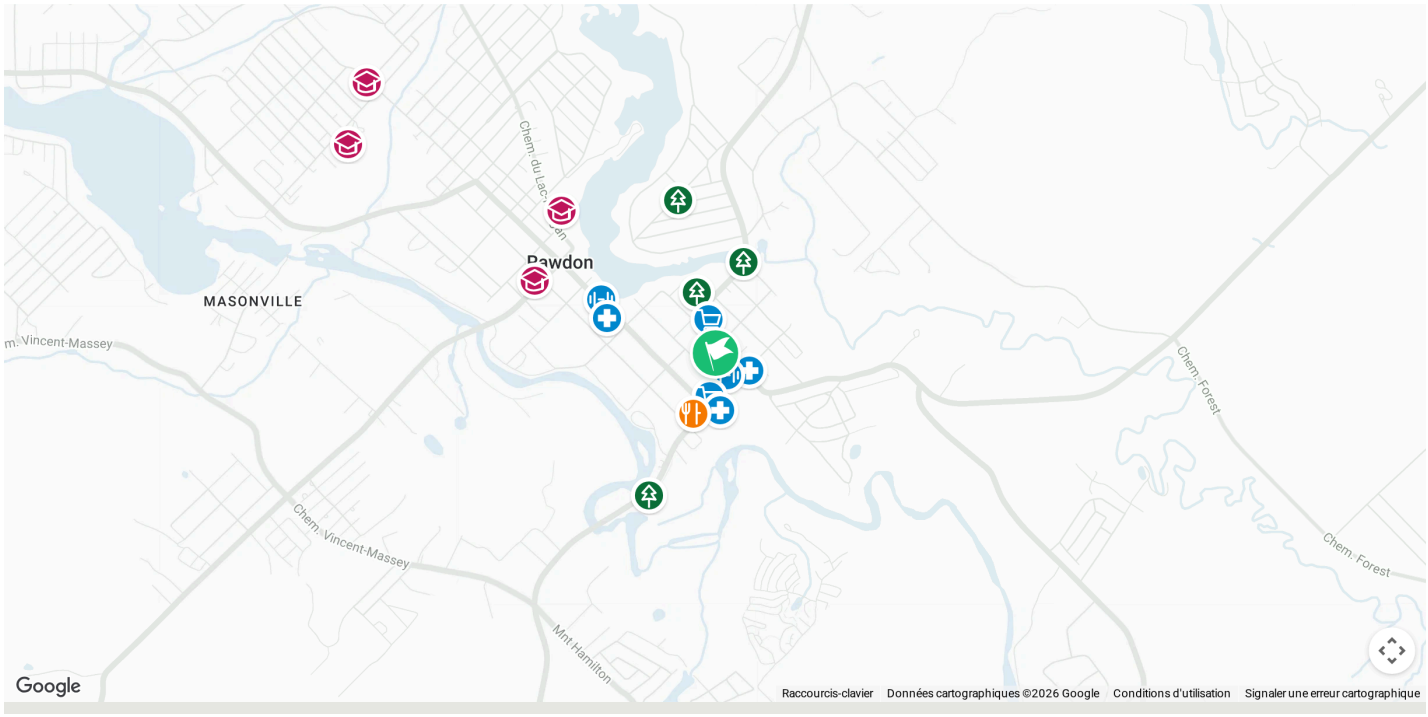
● Aucun enjeu ● À valider ● Enjeu important

Espèces menacées Aucune occurrence répertoriée	Aucun enjeu
Milieux humides ±8 % du lot	Aucun enjeu
Zones inondables Hors zone	Aucun enjeu
Glissement de terrain Talus en limite sud	Aucun enjeu
Contamination des sols Aucun dossier au registre	Aucun enjeu
Voies ferroviaires Emprise à moins de 300 m	Aucun enjeu

Les contraintes présentées sont fournies à titre indicatif. Tout acquéreur éventuel doit procéder à sa propre vérification diligente avant de s'engager.

Localisation et points d'intérêt

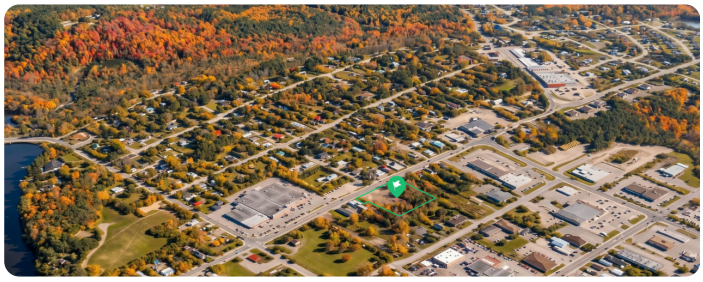
Rawdon, Québec



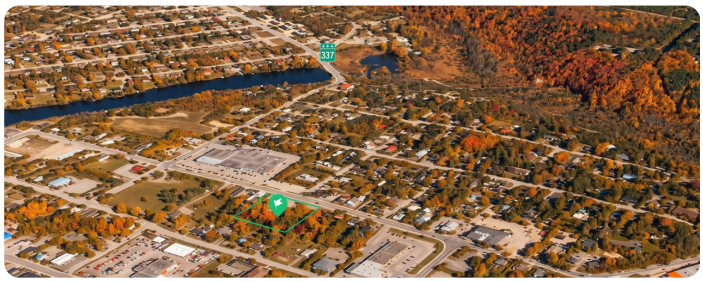
Données cartographiques ©2026 Google

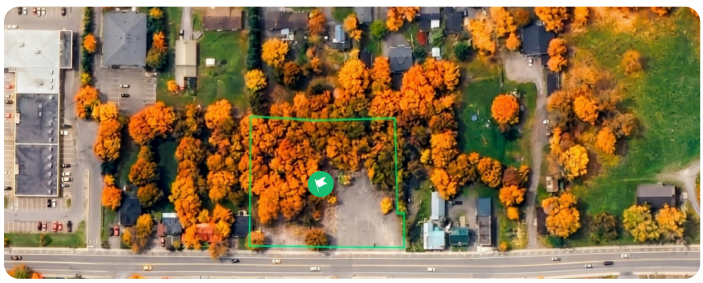
Galerie média











Une question sur la propriété ?



Marc-Kamal Jabbour
Courtier Immobilier
(514) 651-8563
MK.JABBOUR@LANDERZ.CA

PLANIFIER UN APPEL →



Anthony Fayle
Courtier Immobilier Commercial
(438) 873-0799
ANTHONY.FAYLE@LANDERZ.CA

PLANIFIER UN APPEL →

Pour avancer

1. Manifestation d'intérêt
2. Analyse de l'information
3. Rencontre et visite
4. Promesse d'achat
5. Diligence et clôture

Termes et conditions

Les acquéreurs éventuels (le(s) « Acquéreur(s) ») sont fortement invités à procéder à leurs propres examen et inspection de la Propriété et des renseignements y afférents, et à se fier à cet examen et à cette inspection, et non à cette Notice d'offre confidentielle ou à tout autre renseignement ou document contenu aux présentes ou autrement fourni. La présente Notice d'offre confidentielle est fournie sous réserve de toute vente ou location antérieure, et est sujette aux modifications de prix ou de modalités et autres changements relatifs aux documents, aux énoncés et aux renseignements contenus aux présentes ou relativement à la Propriété, et elle peut être retirée en tout temps, le tout sans avis ni aucune responsabilité, quels qu'ils soient.

En aucun cas, la livraison ou la réception de la présente Notice d'offre confidentielle ne doit être considérée comme ayant créé quelque obligation légale que ce soit concernant la conclusion de toute transaction relativement à la Propriété, et seule une entente définitive, signée par toutes les parties, aura pour effet de créer une obligation contraignante de conclure une transaction.

Les renseignements contenus dans la Notice d'offre confidentielle sont fournis sur une base confidentielle dans le seul et unique but de permettre à des acquéreurs éventuels d'évaluer leur intérêt à poursuivre de plus amples discussions à l'égard d'une possible transaction pour l'acquisition de la propriété en question (la « Propriété »).

Les renseignements contenus aux présentes ne peuvent, en aucun cas, être photocopiés ou divulgués à quelque tiers que ce soit, en totalité ou en partie, et ne peuvent être utilisés à d'autres fins. Dans l'éventualité où le récipiendaire de la Notice d'offre confidentielle ne désire pas poursuivre les discussions en vue d'une transaction, la présente Notice d'offre confidentielle doit être retournée à Landerz Agence Immobilière inc. (« Landerz » ou le « Conseiller »).

Ni le Vendeur, ni Landerz, ni aucun de leurs dirigeants, administrateurs, employés ou mandataires, n'assume aucune responsabilité et ne seront pas considérés avoir fait quelque représentation ou garantie que ce soit, explicitement ou implicitement, par effet de la loi ou autrement, à l'égard de la Propriété, de cette Notice d'offre confidentielle ou de quelque renseignement ou énoncé que ce soit (y compris les états financiers et prévisions financières) contenus aux présentes ou s'y rapportant, y compris l'exactitude ou au caractère exhaustif de ces renseignements ou de ces énoncés, ou quant à l'état, la qualité ou la conformité de la Propriété. De tels renseignements et énoncés proviennent, dans bien des cas, de sources externes, n'ont pas été testés ou vérifiés, et peuvent contenir des erreurs ou des omissions.

Les prévisions, notamment, sont fondées sur diverses hypothèses et analyses subjectives, quant auxquelles aucune garantie ou assurance ne peut être donnée. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, dans l'éventualité où cette Notice d'offre confidentielle contenait des renseignements relatifs à l'amiante 09 ou à toute autre matière dangereuse ou toxique, concernant la Propriété, de tels renseignements ne devront aucunement être interprétés comme une garantie ou une déclaration, quelles qu'elles soient, explicitement ou implicitement, par effet de la loi ou autrement, et par quelque partie que ce soit, quant à l'existence, l'absence ou la nature de telles matières, à l'intérieur, sous ou autour de la Propriété.
Des images générées par l'intelligence artificielle ont été utilisés pour la création de cette inscription