

Sommaire exécutif

PRIX DEMANDÉ

10 200 000 $

Données clés

Superficie du terrain	**±105 000 pi²**
Superficie constructible	**maximum 126 000 pi²**
Nombre d'unités	**36 - 72**
$ / pi² terrain	**97.14 $**
$ / pi² constructible	**80.95 $**
$ / unité	**141 666 - 283 333 $**

Faits saillants

- **Potentiel de développement diversifié**: La grille de zonage permet la réalisation de 36 maisons de ville, de 72 maisons superposées ou d'une combinaison des deux.
- Terrain livré décontaminé, avec les travaux de réhabilitation, de démolition partielle et de prolongement de rue réalisés par le vendeur.
- **Aucune redevance du REM ni frais de parc** à payer sur le projet.
- **Cadre de vie dynamique**: Les futurs propriétaires bénéficieront d'espaces cédés par le vendeur à la Ville à des fins de parc.
- **Localisation stratégique**: À proximité de la gare REM Fairview–Pointe-Claire, du CF Fairview et de l'autoroute 40.
- **Marché immobilier en croissance**: Hausse des prix au pi² dans l'Ouest-de-l'Île depuis 2024, notamment de 16 % à Pointe-Claire, où les propriétés neuves atteignent les prix les plus élevés du marché.
- **Offre immobilière actuellement restreinte:** Une seule maison de ville récente actuellement en vente à Pointe-Claire et seulement deux projets neufs dans l'Ouest-de-l'Île.

Projet potentiel

ZONAGE EN VIGUEUR · PC-RF5

Usages autorisés	Hauteur	Densité (COS)
Habitations de 2 à 4 logements (B) et multifamiliales (C-1, C-2), incluant les maisons contiguës sur un même terrain	**2 à 4 étages, maximum 12 m**	**0,6 à 1,2**

Approbation

PIIA, puis permis de construction

DEUX SCÉNARIOS INDICATIFS, CONFORMES À LA GRILLE:



SCÉNARIO 1 PROPOSÉ

36 maisons de ville

- Par exemple, 6 rangées de 6 maisons contiguës sur un même terrain
- **±72 000 pi² estimés**, soit ±2 000 pi² en moyenne par maison
- ±72 cases de stationnement

Rendu conceptuel, option 1. À titre indicatif.



SCÉNARIO 2 PROPOSÉ

72 maisons superposées

- Par exemple, 6 bâtiments de 12, deux niveaux par maison
- **±108 000 pi² hors sol estimés**, soit ±1 500 pi² en moyenne par maison
- ±144 cases de stationnement

Perspective de NEUF architectes, juillet 2026. À titre indicatif.

Scénarios indicatifs, rien n'est arrêté : le nombre de maisons, les superficies et la configuration restent à définir par l'acquéreur, selon son concept et les approbations de la Ville. Seules les normes de la grille (hauteur, implantation, COS) sont fixées.

> Le vendeur livre le lot réhabilité, avec la rue prolongée. La conception finale, les plans soumis au PIIA et la demande de permis de construire reviennent à l'acheteur.

Prochaines étapes

PAR LE VENDEUR

1	Plans de site intermédiaires pour la demande de permis de transformation	En cours
2	Obtention du permis de transformation	À faire
3	Réhabilitation des sols pour usage résidentiel	À faire
4	Opération cadastrale de la portion	À faire
5	Démolition partielle de l'aile sud pour libérer le tracé de la rue	À faire
6	Construction de la rue, en parallèle au PIIA et au permis	À faire

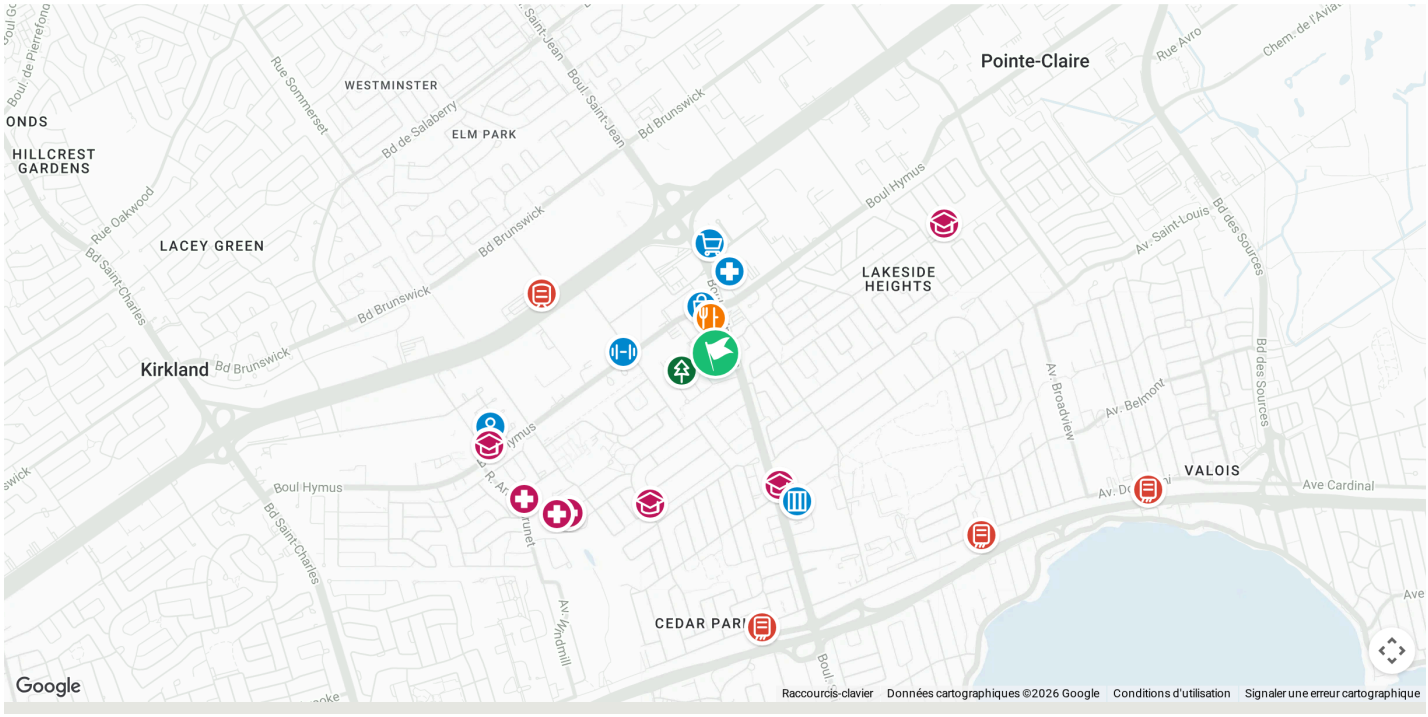
PAR L'ACHETEUR

1	Préparation des plans pour présentation au PIIA	À faire
2	Approbation du PIIA	À faire
3	Dépôt de la demande de permis de construction	À faire
4	Émission du permis de construction	À faire

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

Localisation et points d'intérêt

570, boul. Saint-Jean, Pointe-Claire · (distances à vol d'oiseau)



Données cartographiques ©2026 Google

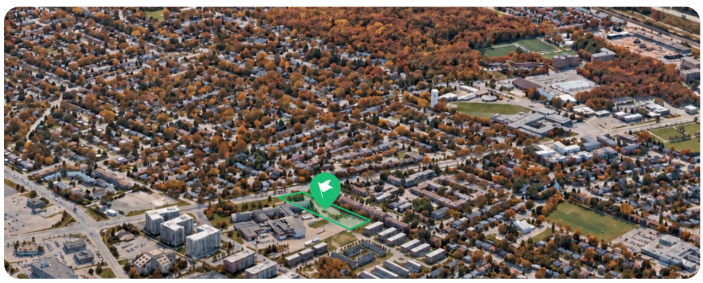
Galerie média

















Gare REM Fairview–Pointe-Claire

1,1 km

CF Fairview Pointe-Claire

1,1 km

SmartCentres et Walmart

0,5 km

Hôpital général du Lakeshore

1,3 km

Distances à vol d'oiseau.

Une question sur la propriété ?



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

PLANIFIER UN APPEL →



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