

Sommaire exécutif

PRIX DEMANDÉ

699 000 $

Données clés

Superficie du terrain	**1 556 pi²**
Superficie constructible	**4 104 pi²**
Nombre d'unités	**7**
$ / pi² terrain	**449$**
$ / pi² constructible	**170$**
$ / unité	**99 857$**

Faits saillants

- **Projet prêt à construire.** Permis de construction récemment délivré pour la réalisation de 7 logements.
- **Un gain de temps considérable.** De 12 à 18 mois de démarches et d'approbations déjà complétées, permettant un démarrage immédiat des travaux.
- **Dossier technique complet.** Plans d'architecture, de structure, de génie civil et d'aménagement paysager, études environnementales (phases I et II), étude géotechnique, certificat de localisation et plan projet d'implantation, accessibles en salle de données.
- **Emplacement stratégique au cœur du Village.** À seulement 2 minutes du métro Beaudry, à distance de marche du CHUM et de l'UQAM, dans un secteur bénéficiant d'un bassin de locataires composé notamment de professionnels et d'étudiants.

Zonage en vigueur et Projet autorisé

Zonage en vigueur

Paramètre	Valeur
Usages autorisés	R.2, nombre illimité de logements
Hauteur	3 étages
Densité	7,5 à 16 m

Le zonage permet le multirésidentiel sans limite de nombre de logements et autorise le projet sans modification réglementaire. Le projet autorisé se développe sur trois étages avec construction hors toit, à l'intérieur de l'enveloppe permise.

L'approbation PIIA de l'arrondissement de Ville-Marie est déjà obtenue : avis favorable unanime du comité consultatif d'urbanisme et permis de construction délivré.

Projet autorisé

Paramètre	Option de plein droit
Unités	7
Superficie constructible brute	4 104 pi²
Superficie constructible nette	3 560 pi²
Superficie moyenne des unités	509 pi²

Un immeuble contigu de trois étages avec construction hors toit, raccordé aux services existants de la rue Beaudry. Construction en bois et brique, sans ascenseur.

La composition couvre deux clientèles: un logement de trois chambres au rez-de-chaussée déployé sur deux niveaux avec le sous-sol, et six logements d'une chambre répartis sur les étages supérieurs. Les deux unités du niveau hors toit disposent de terrasses au toit.

Façade de brique rouge, escalier métallique et balcons en façade, niveau hors toit en retrait, toit végétalisé.

Le site est développé à sa pleine capacité réglementaire. Le projet n'est pas assujetti au Règlement pour une métropole mixte.



Points complémentaires

- Permis de construction délivré, projet prêt à construire. Permis n° 3001986405-26.
- De 12 à 18 mois d’approbations déjà franchis.
- Plans d’architecture, de structure, de génie civil et d’aménagement paysager complétés.
- Études environnementales phases I et II, étude géotechnique, certificat de localisation et plan projet d’implantation au dossier.
- Admissible au financement APH Select de la SCHL à partir de 5 logements.

Restrictions et contraintes

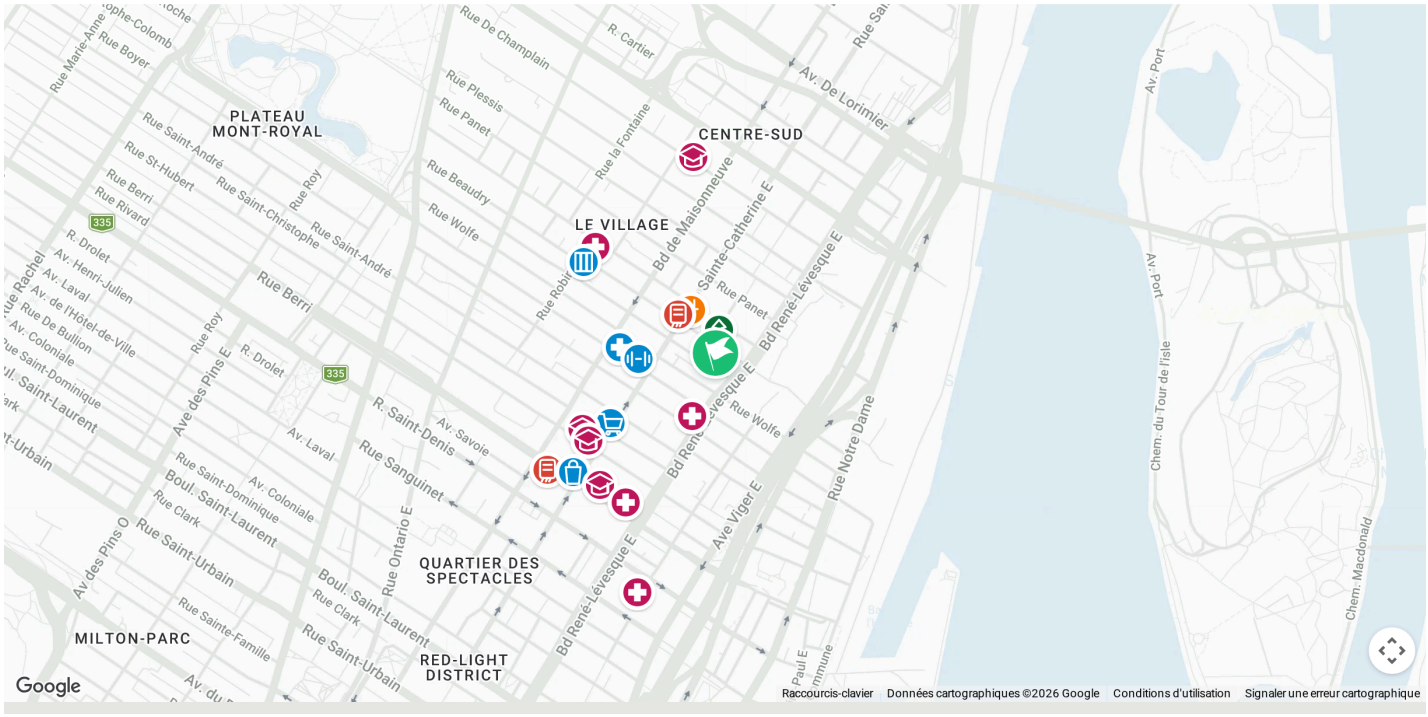
● Aucun enjeu ● À valider ● Enjeu important

Contamination des sols Légère contamination - Voir Rapport environnementale Phase II	À valider
Milieux humides Aucun milieu répertorié	Aucun enjeu
Zones inondables Hors zone	Aucun enjeu
Autres restrictions Aucune connue	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

Montréal, Québec



Données cartographiques ©2026 Google

Métro Beaudry
2 min

CHUM
5 min

Pont Jacques Cartier
8 min

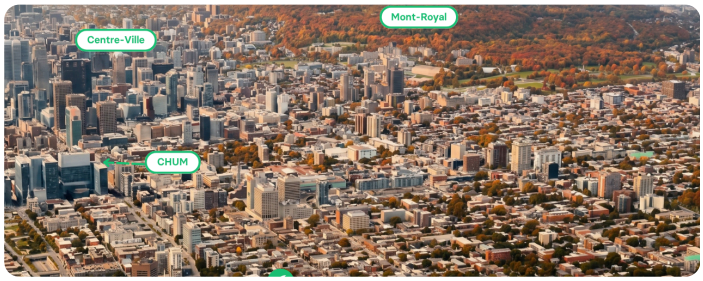
Centre-Ville de Montréal
15 min

Galerie média









Une question sur la propriété ?



Gabriel Trempe
Courtier immobilier
(450) 517-3864
GABRIEL.TREMPE@LANDERZ.CA

PLANIFIER UN APPEL →

Pour avancer

1. Analyse de l'information
2. Rencontre et visite
3. Promesse d'achat
4. 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