

Sommaire exécutif

PRIX DEMANDÉ

3 700 000 $

Données clés

Superficie du terrain	**30 368 pi²**
$ / pi² terrain	**122 $**
Superficie constructible	**96 500 pi²**
$ / pi² constructible	**38 $**
Nombre d'unités	**96**
$ / unité	**38 500 $**

Faits saillants

- Secteur en pleine revitalisation par la Ville afin de promouvoir une vie de quartier chaleureuse.
- Opportunité d'influencer la refonte réglementaire du zonage en cours, dont l'adoption est prévue au printemps 2027.
- Potentiel de développement de 95 à 150 unités.
- Vue exceptionnelle sur le fleuve.

Projet potentiel

Option de plein droit | **Option de modification de zonage**

LIEN VERS LA MAQUETTE 3D

Zonage en vigueur

Paramètre	Valeur
Usages autorisés	Bifamilial, trifamilial et commercial
Hauteur	2 – 3 étages
Densité	1,25 – 3,00

L'arrondissement est présentement en refonte de ses règlements de zonage afin de se conformer aux objectifs de densification du PUM 2050. En 2022, la Société de développement Angus (SDA) a obtenu une autorisation par PPCMOI pour un bâtiment de 6 étages dans le cadre de son projet adjacent au terrain à vendre. **Le projet potentiel** est basé sur le projet de la SDA.

Projet potentiel

Paramètre	Option de modification de zonage
Type d'approbation municipale	PPCMOI
Ouverture municipale	Ouverture exprimé par courriel
Hauteur	6 étages
Unités	96
Superficie constructible	96 500 pi²
Superficie moyenne	735 pi²



Le plan d'urbanisme prévoit une densité supérieure au zonage en vigueur. Un projet fondé sur cette option exige une demande de modification réglementaire et les approbations municipales applicables, en prévision de la refonte réglementaire prévue au printemps 2027.

Processus d'approbation

1	Préparation du dossier (caractérisation environnementale, plan-projet d'implantation, plan d'architecture préliminaire, etc.) (selon ce qui est applicable)	À faire
2	Dépôt d'une demande de modification de zonage (ou PPCMOI, PAE, PL-31)	À faire
3	Présentation de la demande au CCU	À faire
4	Présentation de la demande au conseil	À faire
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

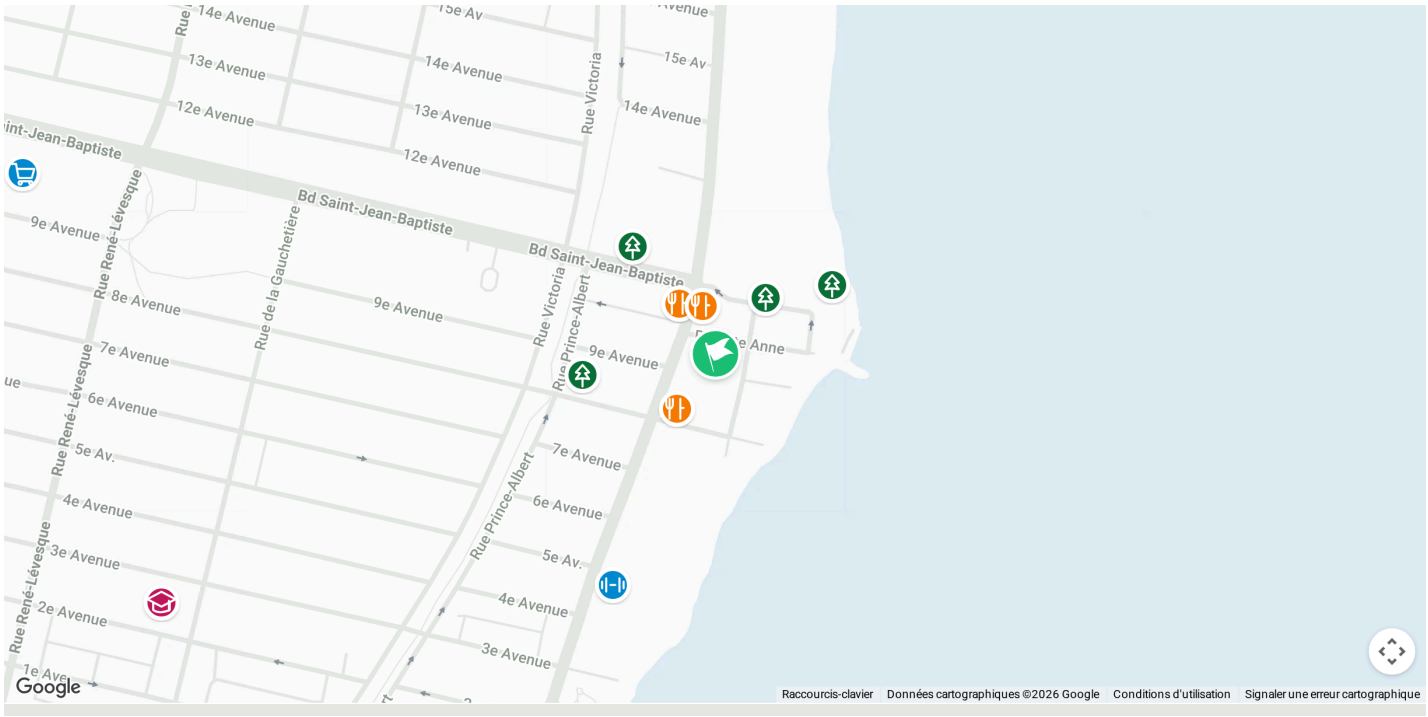
● Aucun enjeu ● À valider ● Enjeu important

Zones inondables Hors zone	Aucun enjeu
Contamination des sols Phase 2 disponible au data room	À valider

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

Parc et plage riverain

2 min à pied

École primaire et secondaire

5 min en voiture

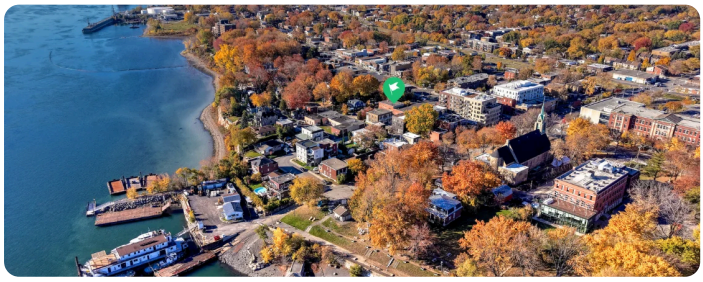
Épicerie

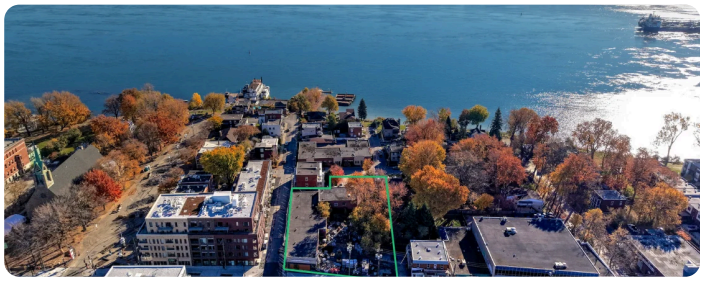
10 min en voiture

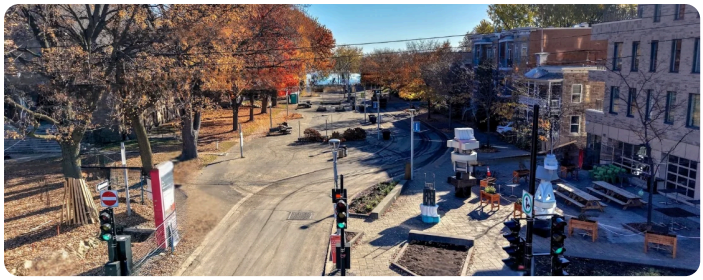
Galerie média











Une question sur la propriété ?



Josua St-Pierre Labbé
Courtier Immobilier Commercial
(514) 966-2864
JOSUA.SPL@LANDERZ.CA

PLANIFIER UN APPEL →



Yannick Therrien
Courtier Immobilier Commercial
(514) 506-5623
YANNICK@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