

Sommaire exécutif

PRIX DEMANDÉ

1 249 900 $

Données clés

Superficie du terrain	**11 991 pi²**
$ / pi² terrain	**104 $**
Superficie constructible	**14 260 pi²**
$ / pi² constructible	**88 $**
Nombre d'unités	**16 à 18**
$ / unité	**78 125 $**

Faits saillants

- Deux lots contigus en milieu urbain, pour un développement résidentiel locatif.
- Potentiel de 16 logements permis de plein droit (2 batiment de 8 logements), selon le Règlement de zonage no 2710.
- Variante de 18 logements possible, sous réserve d'une modification de zonage ou de l'adoption de la nouvelle réglementation municipale (actuellement en refonte).
- Secteur de construction locative récente, à 5 minutes du parc des Écluses, de l'hôpital de Lachine et des services de première nécessité.

Projet potentiel

Option de plein droit | Option de modification de zonage

Modélisation 3D - Giraffe

Zonage en vigueur

Paramètre	Valeur
Usages autorisés	R-439
Scénario principale	16 logements - (2 x 8 logements)
Variante étudié	18 logements
Superficie moyenne	~ 800 pi² / logement (16)
Stationnement	Ratio de 0,5 cases/logement (règlement)

Le projet vise un redéveloppement résidentiel locatif.
Le nombre de logements, le gabarit et les usages permis
doivent être confirmés auprès de l'arrondissement avant de retenir le concept comme réalisable.

Axes de création de valeur

- Réunir deux lots contigus pour concevoir un ensemble résidentiel cohérent.
- Affiner les scénarios de 16 et 18 logements selon le zonage, le stationnement et les coûts de réalisation.
- Étudier une utilisation commerciale transitoire du bâtiment pendant la planification, sans présumer de revenus locatifs.
- Positionner le projet dans le marché locatif de Lachine à partir de comparables récents.



Tableau complémentaire

Paramètre	Valeur
Lot 3 417 747	571,6 m2
Lot 3 417 748	541,5 m2
Bâtiment existant	250,2 m2 - 1 étage
Stationnement existant	sur le lot 3 417 747

Processus d'approbation

1	Préparation du dossier (caractérisation environnementale, plan-projet d'implantation, plan d'architecture préliminaire, etc.)	À faire
2	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

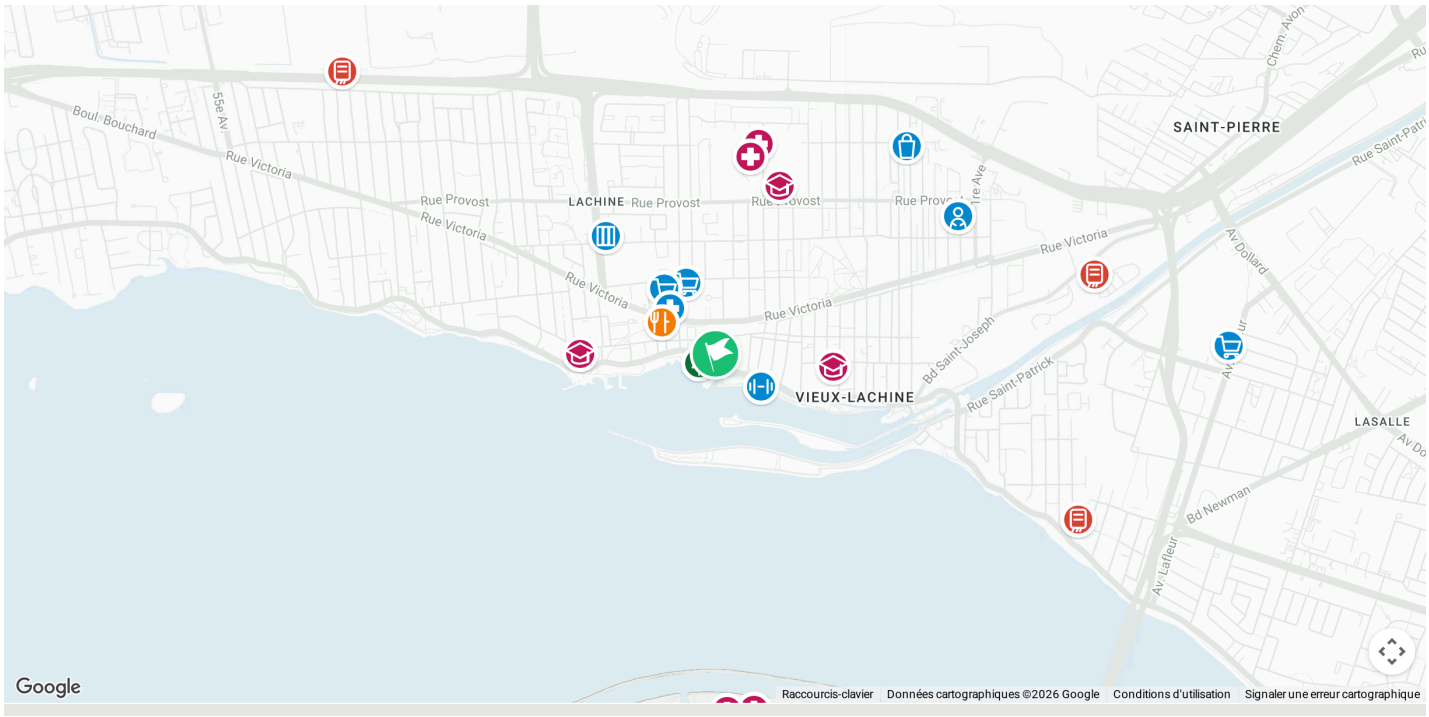
● Aucun enjeu ● À valider ● Enjeu important

Zones inondables Aucune occurence répertoriée	Aucun enjeu
Contamination des sols Aucun dossier au registre	À valider
Autres restrictions Refonte de Lachine, été 2027	Enjeu important

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

Lachine, Montreal, Quebec



Données cartographiques ©2026 Google

Parc des Écluses

5 min

Hôpital de Lachine

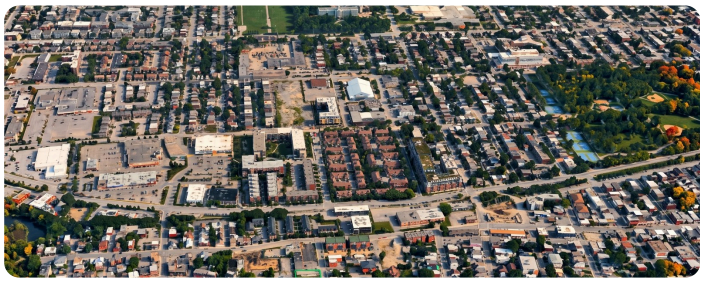
5 min

Gare Dorval (Via Rail)

15 min

Galerie média







Une question sur la propriété ?



Mathieu-Alexandre Gagnon
Courtier Immobilier
(514) 710-4143
MAG@LANDERZ.CA

PLANIFIER UN APPEL →

Pour avancer

1. **Accéder à la salle de données virtuelle et prendre connaissance de la documentation**
2. **Analyse de l'information**
3. **Contacter le courtier pour toute question**
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 aux quelles 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