

Sommaire exécutif

PRIX DEMANDÉ

1 700 000 $

Données clés

Superficie du terrain	**9 000 pi²**
$ / pi² terrain	**189 $**
Superficie constructible	**± 18 000 pi²**
$ / pi² constructible	**94 $**
Nombre d'unités	**24-27**
$ / unité	**63 000 $ - 70 000 $**

Faits saillants

- **Potentiel de développement multi résidentiel** : Terrain situé dans Rosemont permettant la réalisation d'un projet pouvant atteindre 27 logements.
- **Superficie constructible allant jusqu'à 18 000 pi²**, offrant un potentiel de développement mixte ou multirésidentiel.
- **Emplacement stratégique**, à distance de marche de la station de métro Fabre et du parc Père-Marquette.

Projet potentiel

Option de plein droit | Option de modification de zonage

Zonage en vigueur

Paramètre	Valeur
Usages autorisés	Mixte et multirésidentiel
Hauteur	3 étages
Densité	1,26 – 4,5

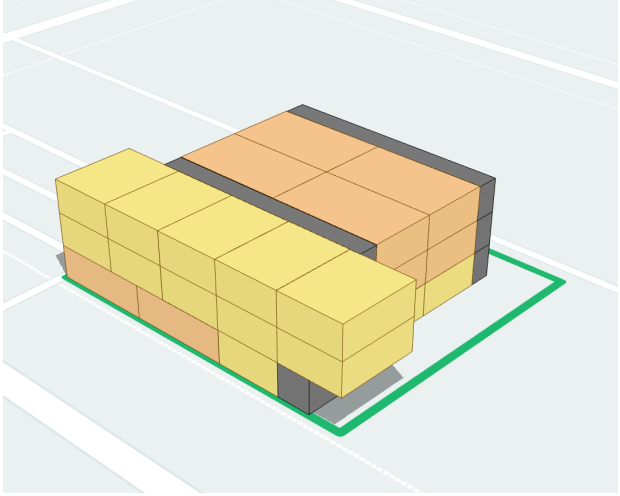
Le zonage en vigueur permet la construction d'un immeuble multirésidentiel de trois étages, sans modification réglementaire. Avec une densité de 2,00 sur la portion constructible, le terrain offre un potentiel de développement allant jusqu'à 27 logements.

Autres précisions

Paramètre	Option de plein droit
Type d'approbation municipale	Plein droit et PIIA
Unités	24-27
Superficie constructible	±18 000 pi²
Superficie moyenne des unités	450 – 720 pi²

Le zonage en vigueur permet de réaliser le projet sans modification réglementaire : un bâtiment multi résidentiel de trois étages avec des coursives extérieures est suggéré.

Le plan d'urbanisme prévoit une densité supérieure au zonage en vigueur; une demande de modification réglementaire est recevable sur la base de la conformité au plan.



Processus d'approbation

1	Préparation du dossier (plan-projet d'implantation, plan d'architecture préliminaire, etc.) (selon ce qui est applicable)	À faire
2	Présentation du projet au CCU, au comité de démolition et PIIA	À faire
3	Dépôt d'une demande de permis	À faire

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

Restrictions et contraintes

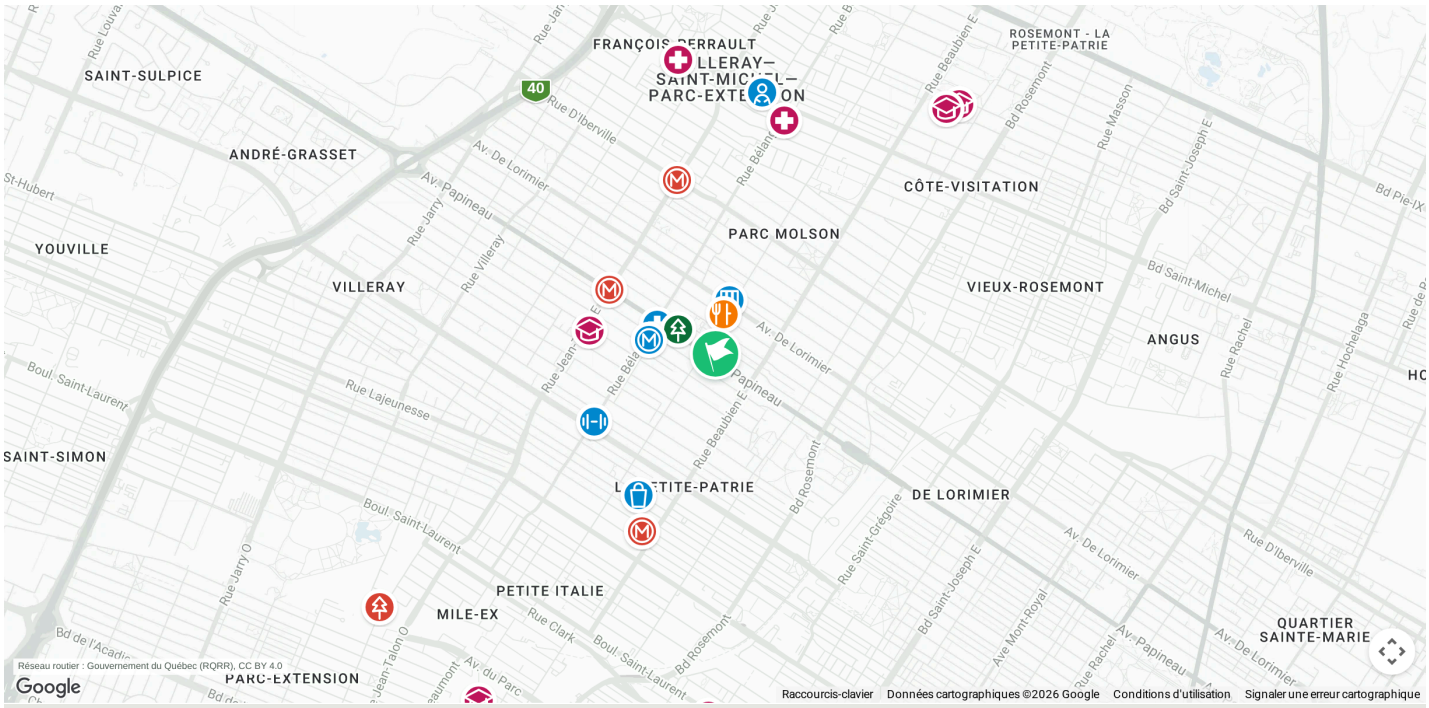
● Aucun enjeu ● À valider ● Enjeu important

Locataire bâtiment existant Possibilité et modalités de libération du bâtiment à confirmer suivant l'approbation du projet	À valider
Contamination des sols Nécessité Phase 2 et 3 à confirmer	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

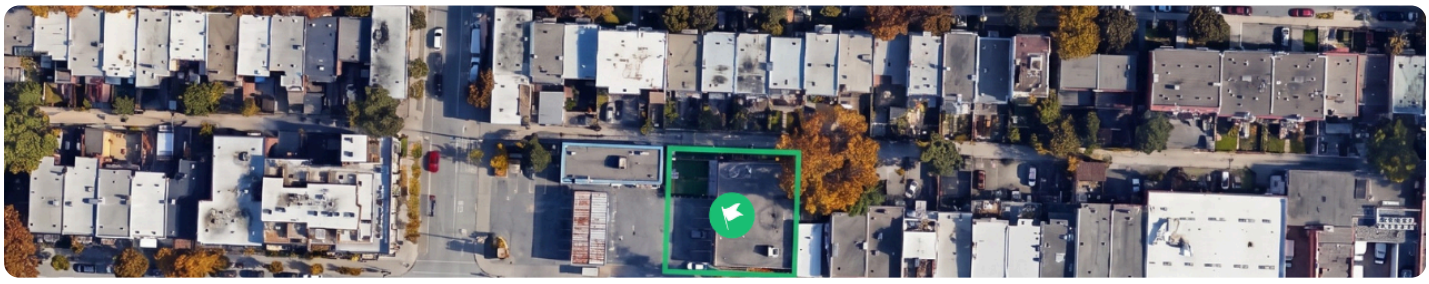
Métro Fabre
10 min

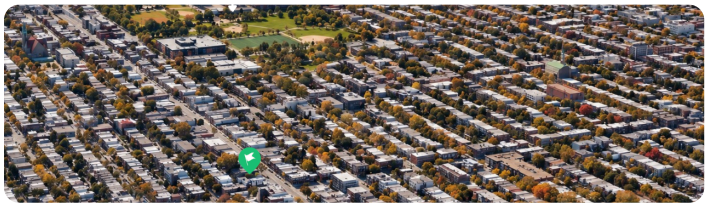
Métro Beaubien
12min

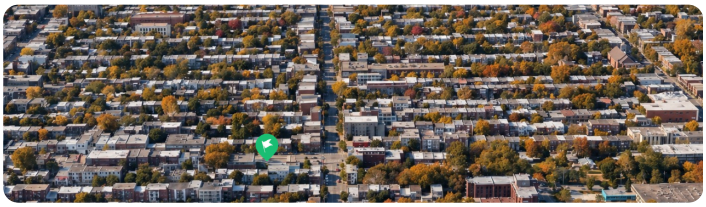
Pont Jacques-Cartier
16 min

Centre-ville de Montréal
30 min

Galerie média







Une question sur la propriété ?



Léopold Guillaume
Courtier Immobilier
(438) 459-2652
LEOPOLD@LANDERZ.CA

PLANIFIER UN APPEL →

Pour avancer

1. Analyse de l'information
2. Contacter le courtier
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.