



3015-3035 Boul. l'Assomption.

Mercier-Hochelaga



Projet de développement résidentiel à vendre

± 315 000 SF



Terrain	± 52 200 pi ²
Superficie constructible	± 315 000 pi ²
Taux d'implantation maximal	70%
Nombre maximal d'étages	12
Densité maximale	6X
Zone	0729
Catégorie	H.6-7
Cadastres	1360261, 1360262, 1360263

Emplacement stratégique, directement adjacent à la station de métro L'Assomption et entouré de nombreux services.

Stratégiquement situé à Mercier-Hochelaga, à la limite de Rosemont

Une localisation idéale pour un projet locatif ou de condos

Locataires en location mensuelle.

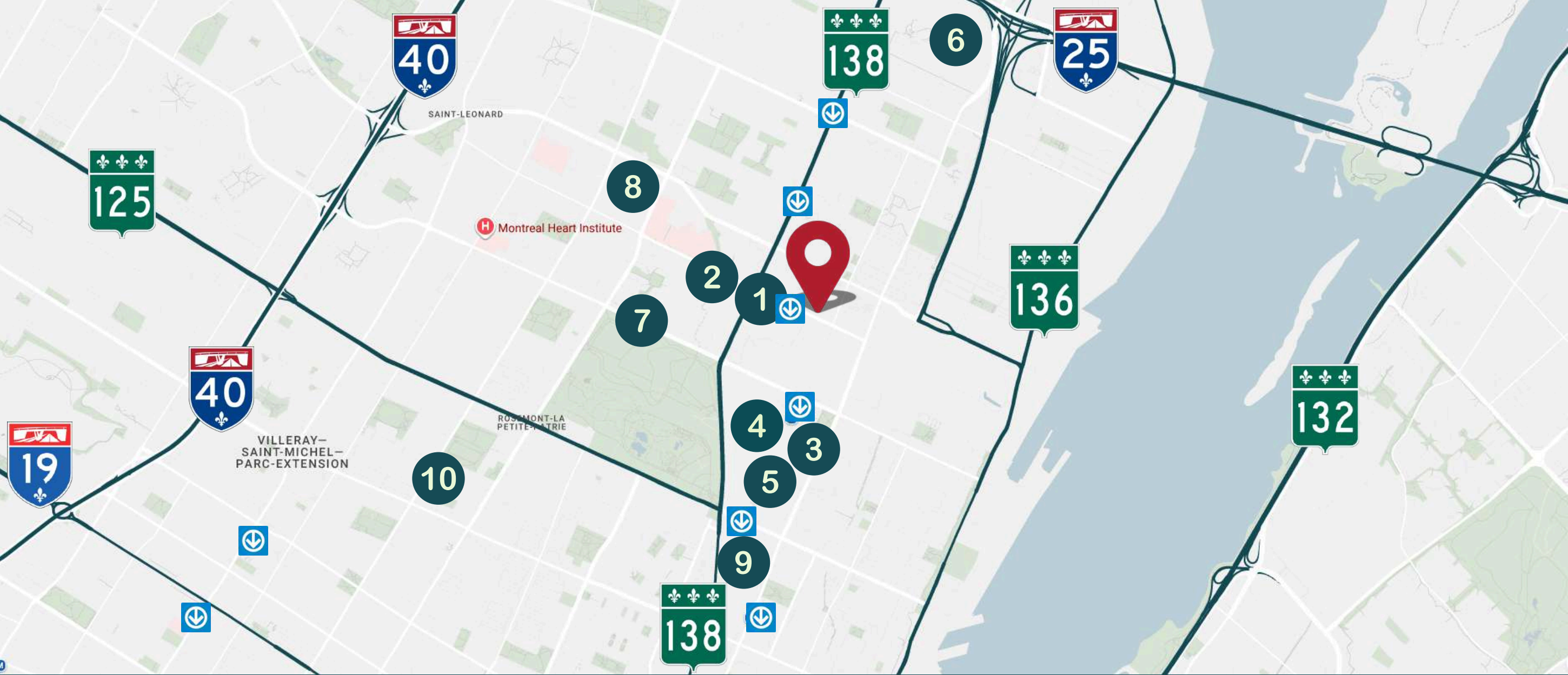
Les règlements proposés par le Programme particulier d'urbanisme (PPU) permettent un rapport d'occupation du sol (FAR) de 6 fois la superficie du terrain et une hauteur maximale de 12 étages

Le zonage présenté reflète les directives du Programme particulier d'urbanisme (PPU), offrant une orientation claire pour un développement réfléchi et stratégique.

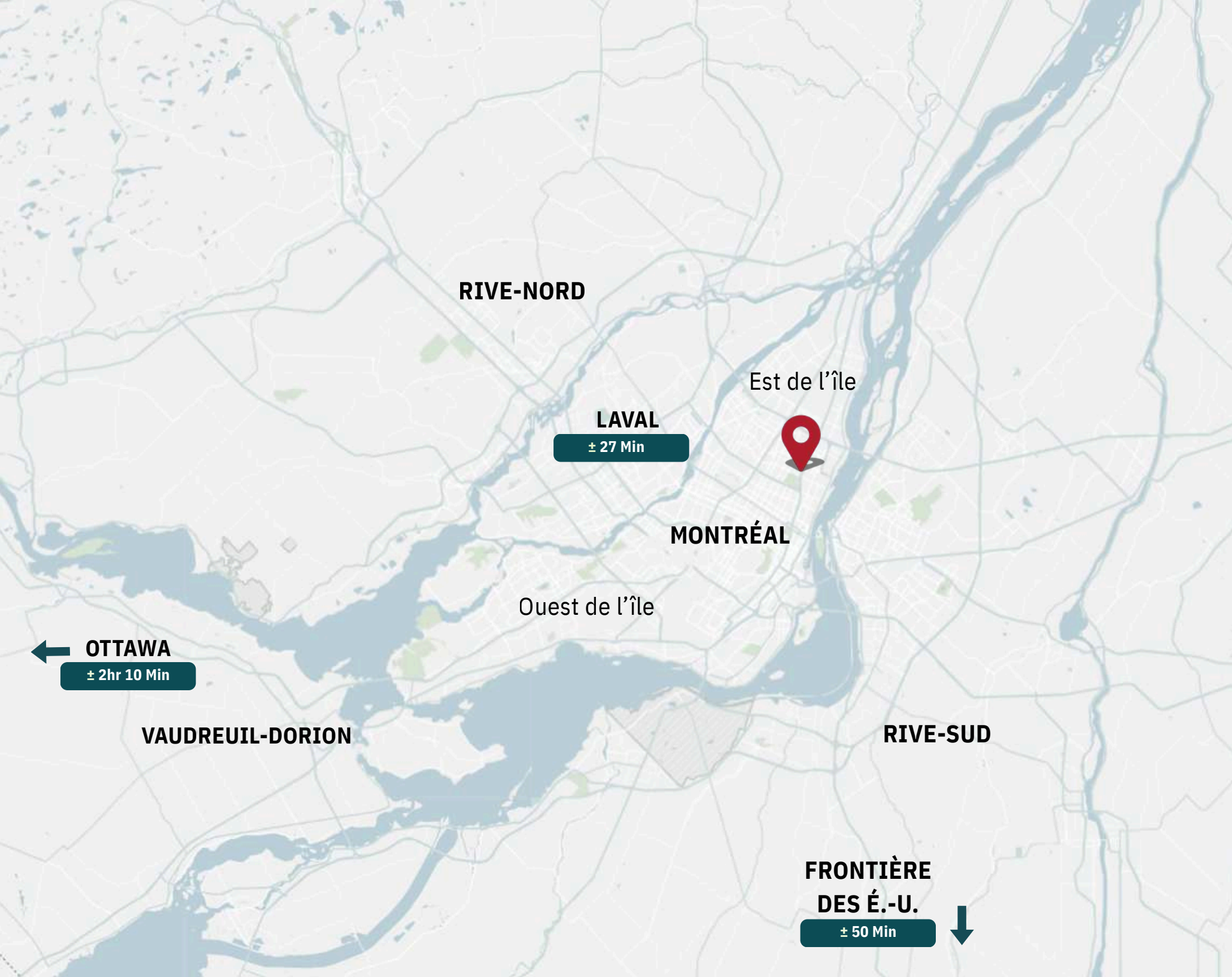
Découvrez les opportunités que cette propriété offre en accord avec la vision d'aménagement de la ville.

INFO





- 1 Metro Assomption
- 2 IGA
- 3 Starbucks
- 4 Biodôme
- 5 Stade Olympique
- 6 IUSMM
- 7 Golf Municipal
- 8 Hôpital Maisonneuve-Rosemont
- 9 Collège de Maisonneuve
- 10 Collège Rosemont



Temps de Conduite

Metro Assomption	± 0 Min
Hôpital Maisonneuve-Rosemont	± 5 Min
Place Versailles	± 10 Min
Galeries d'Anjou	± 20 Min
Centre-Ville	± 20 Min

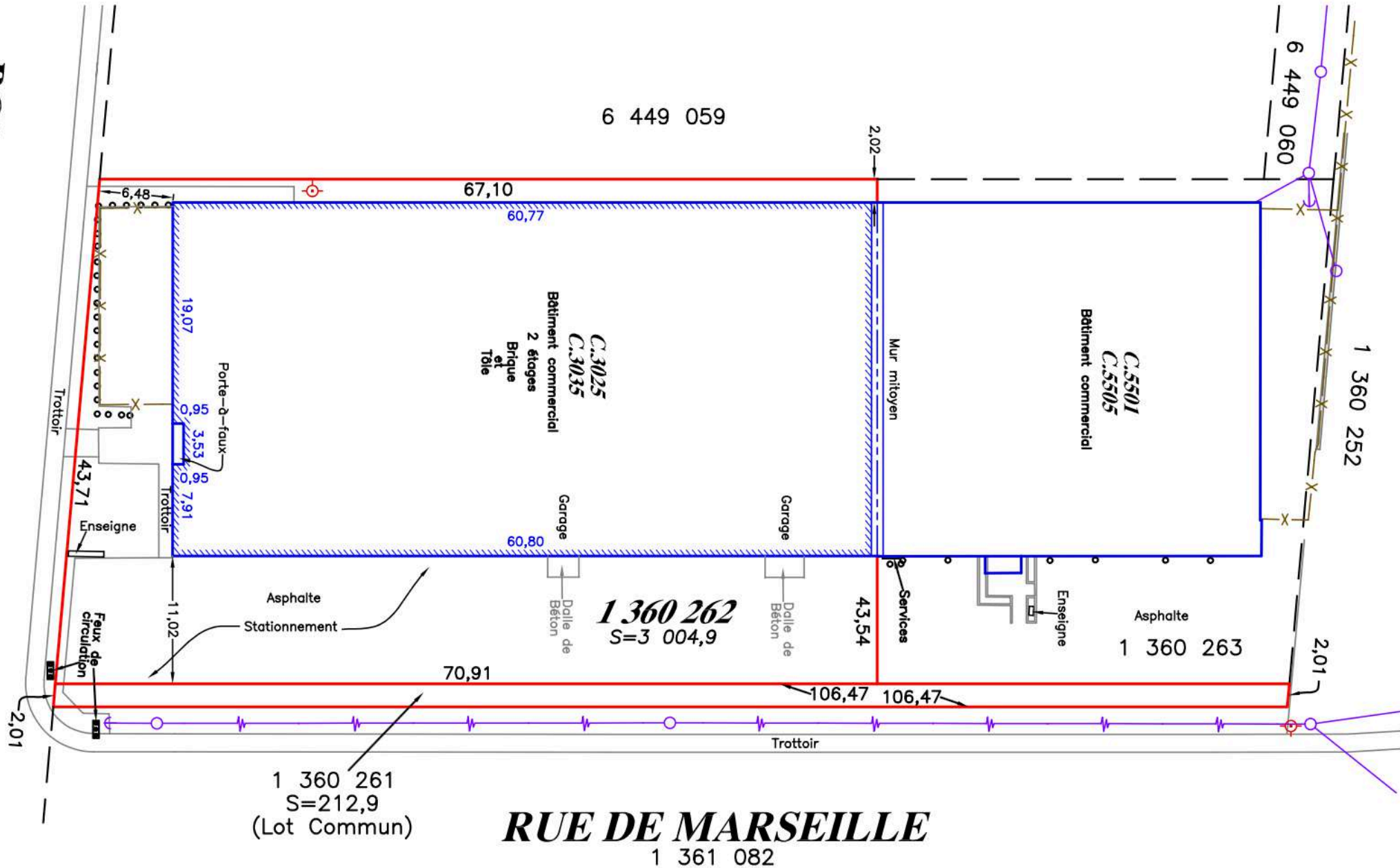


Horaires des Autobus

# 18	Chaque ± 5-15 Min
# 131	Chaque ± 11-31 Min

CERTIFICAT DE LOCALISATION

BOULEVARD DE L'ASSOMPTION
1 560 121



DÉMOGRAPHIE – POPULATION

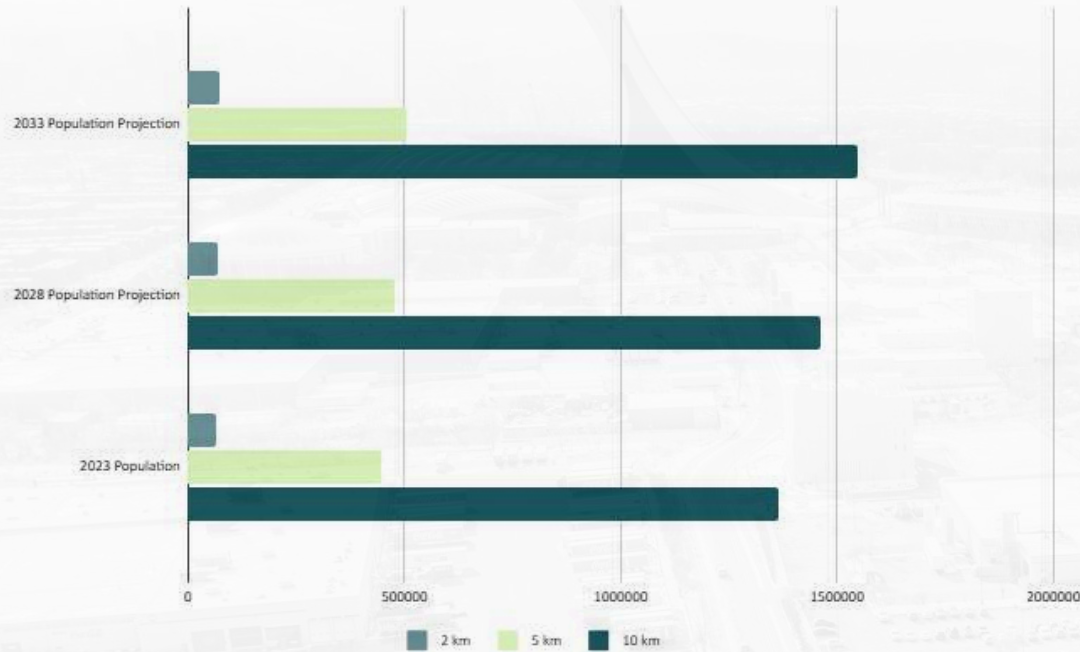
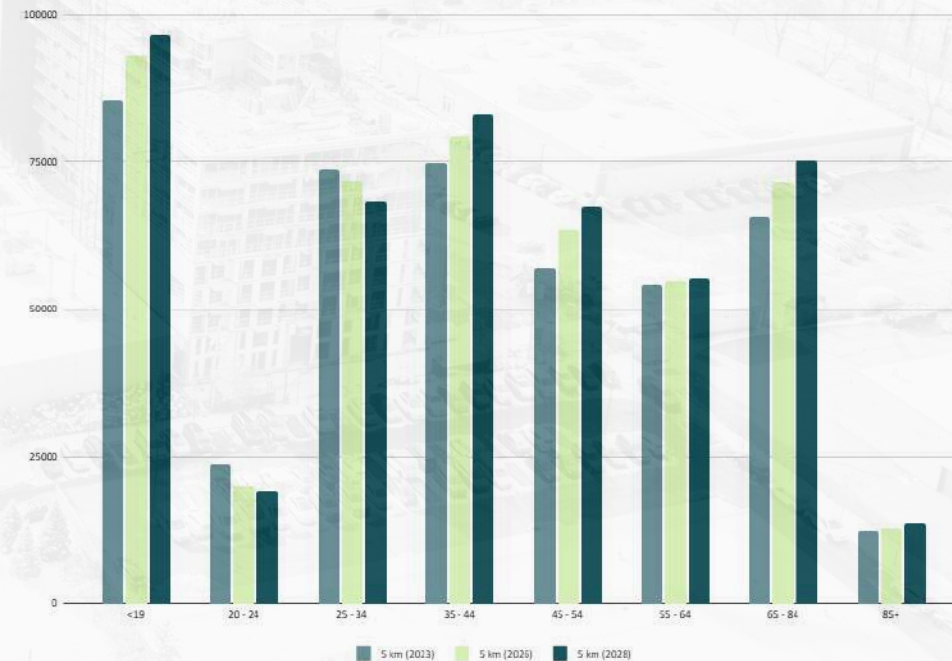


Figure 1.0 - Population

La population dans tous les rayons est appelée à augmenter de façon significative au cours de la prochaine décennie, renforçant la viabilité à long terme du site pour un développement résidentiel. Cette croissance soutenue assure un bassin de futurs résidents à la fois vaste et en expansion, positionnant la propriété comme une occasion stratégique pour les promoteurs souhaitant répondre au besoin croissant de logements dans un marché en pleine croissance.

Figure 2.0 - Population par âge

Une population équilibrée et en croissance crée un environnement idéal pour l'expansion résidentielle. La forte présence du groupe d'âge 25-44 ans, combinée aux projections de croissance à long terme, met en évidence le potentiel d'un développement résidentiel réfléchi répondant aux besoins des jeunes familles, des professionnels et des personnes désirant réduire la taille de leur logement.

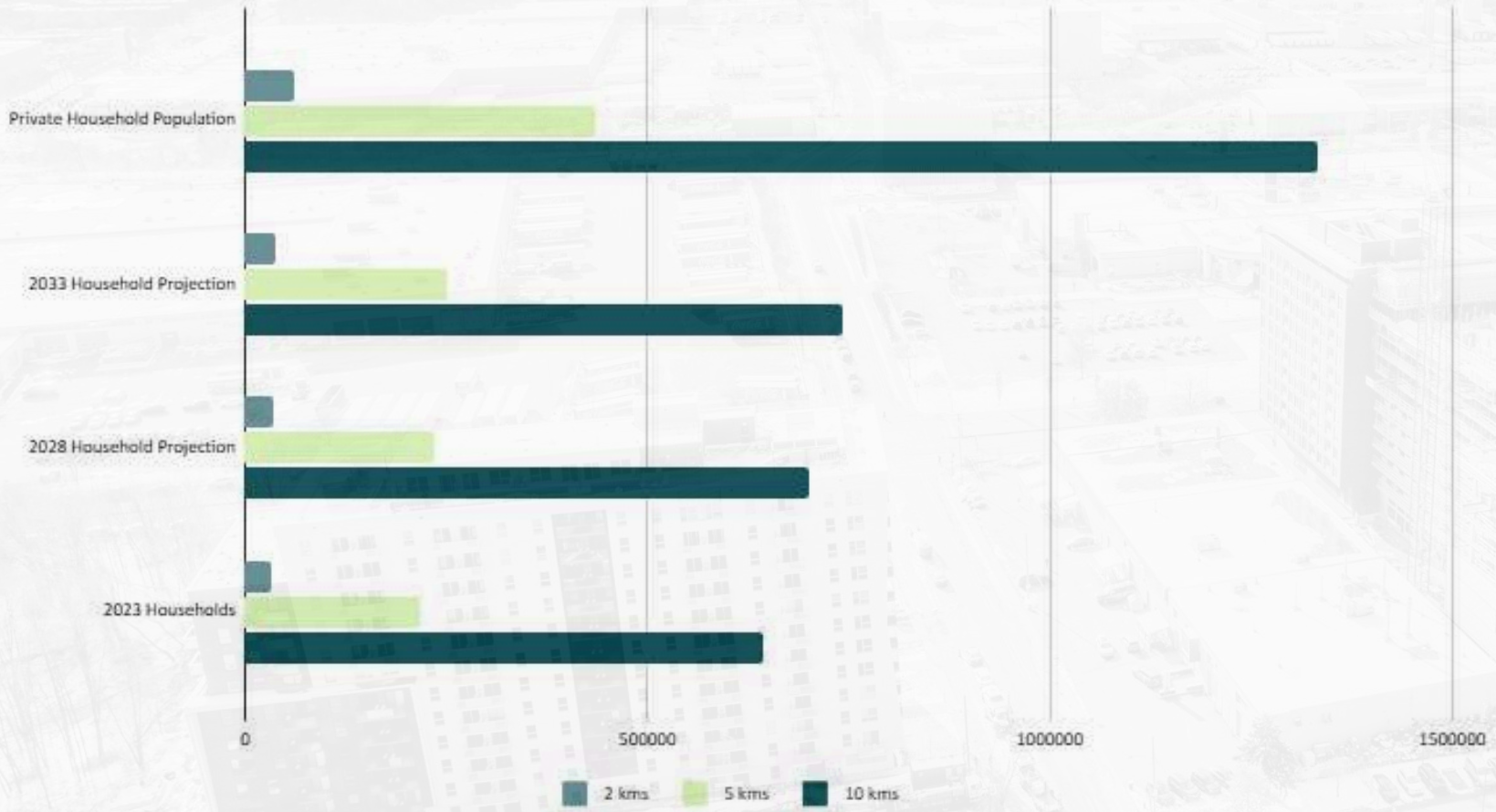


DÉMOGRAPHIE – REVENU

Revenue (2023)			
	2 km	5 km	10 km
Avg Household Income	\$74,055	\$72,144	\$82,356
Median Household Income	\$51,898	\$50,986	\$52,875
Per Capita Income	\$37,634	\$35,001	\$38,796
< \$40,000	11,767	80,405	235,167
\$40,000 - 60,000	6,731	44,365	123,042
\$60,000 - 80,000	4,792	31,938	90,033
\$80,000 - 100,000	3,453	22,527	65,639
\$100,000 - 150,000	3,549	23,469	72,531
\$150,000 - 200,000	1,307	8,597	29,117
\$200,000+	941	5,400	27,992
Total Households	32,540	216,701	643,521

La zone commerciale environnante démontre une solide capacité financière, avec un revenu moyen des ménages dépassant 82 000 \$ dans un rayon de 10 km. Cette base économique robuste met en lumière un marché bien positionné pour accueillir de nouveaux projets résidentiels. La diversité des revenus assure une attractivité élargie et une demande soutenue pour les futurs développements.

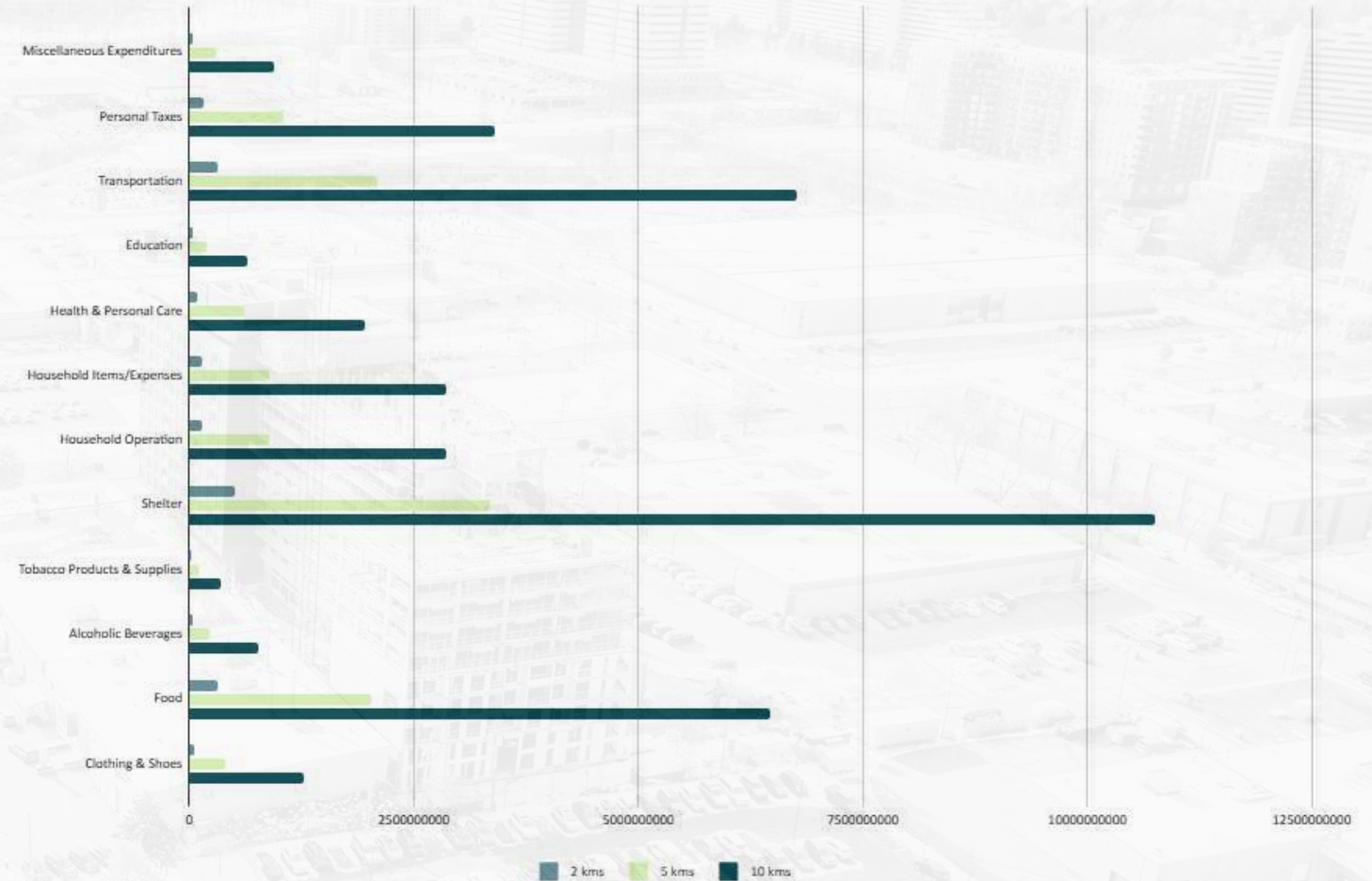
DÉMOGRAPHIE – MÉNAGES

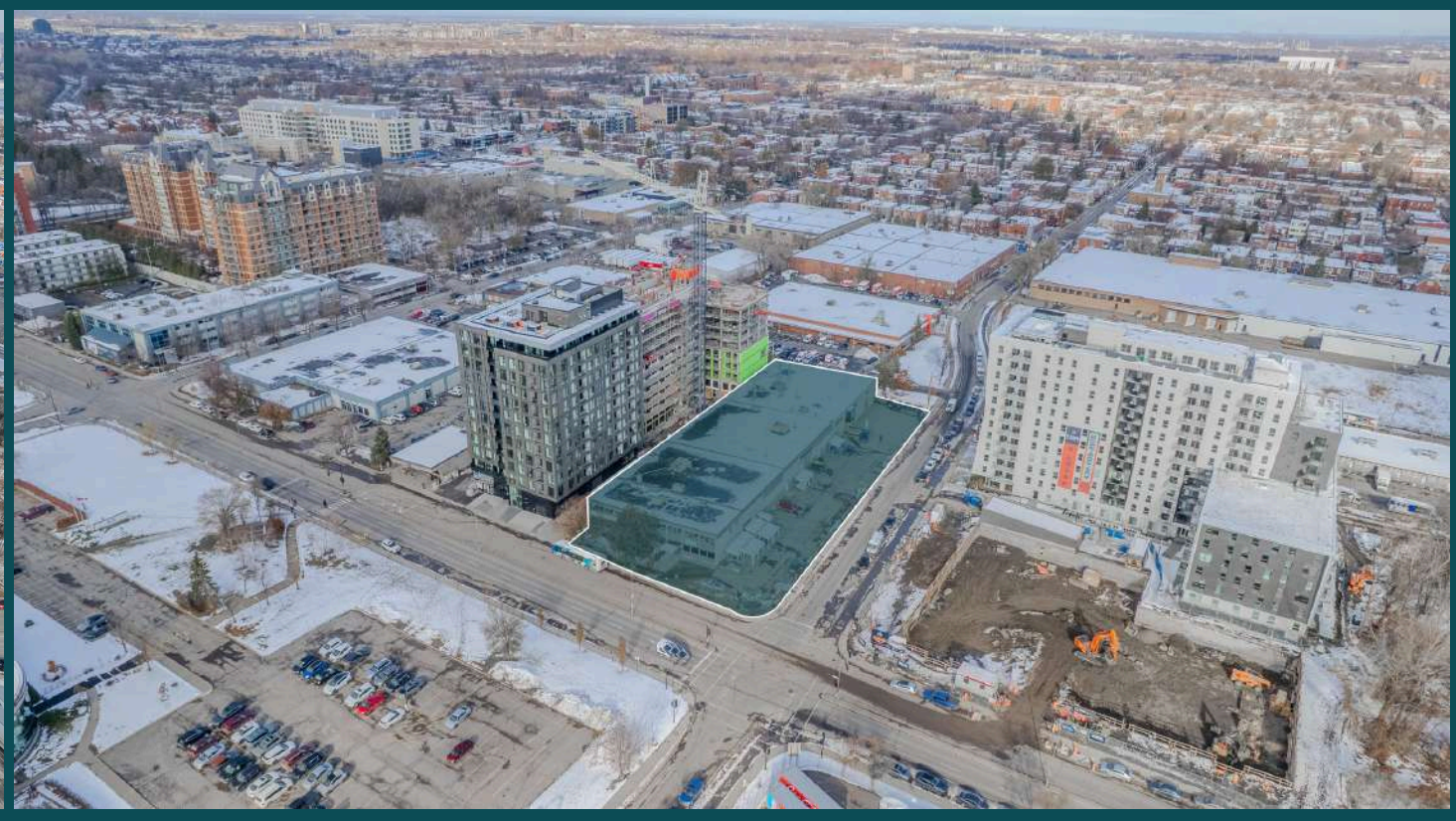
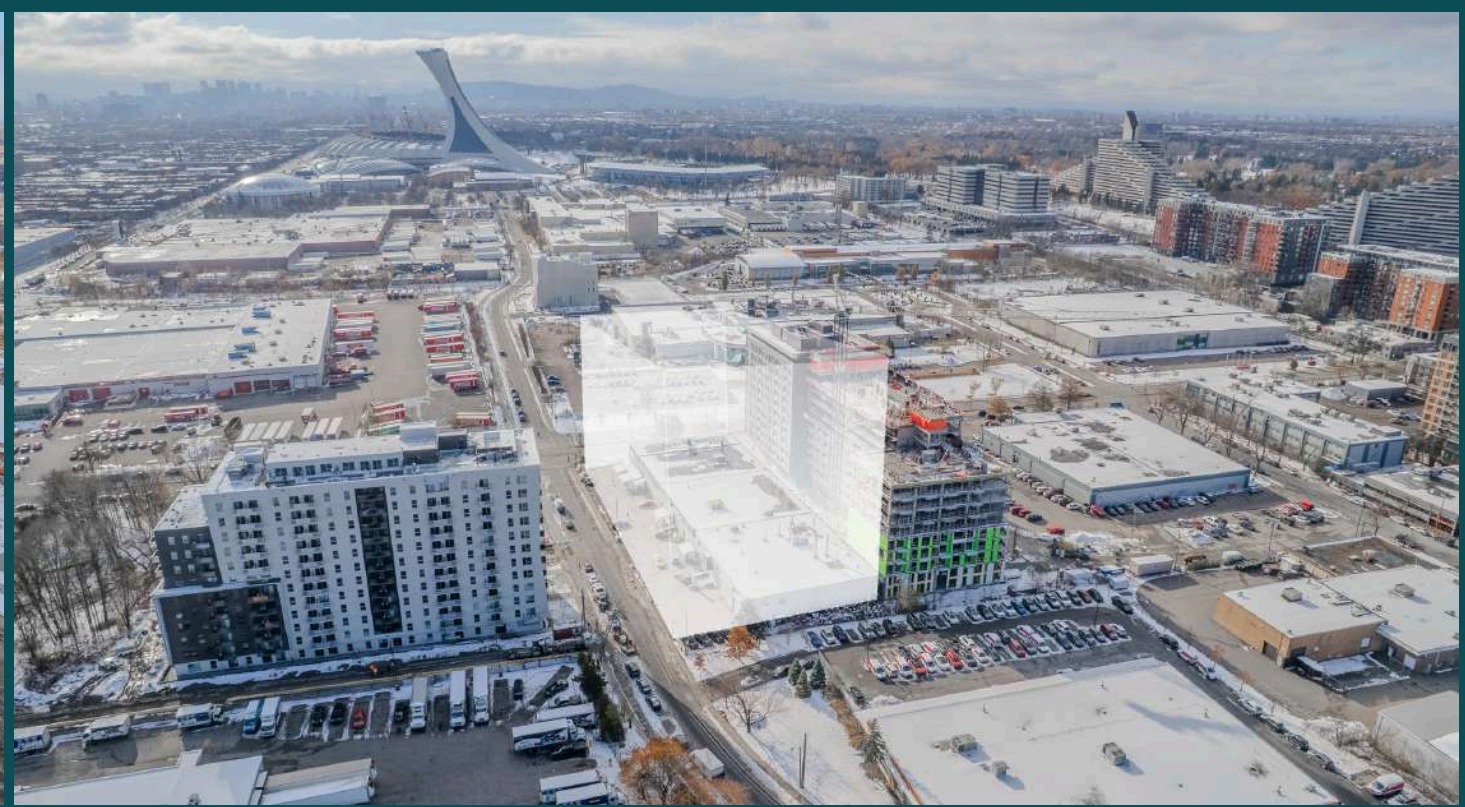
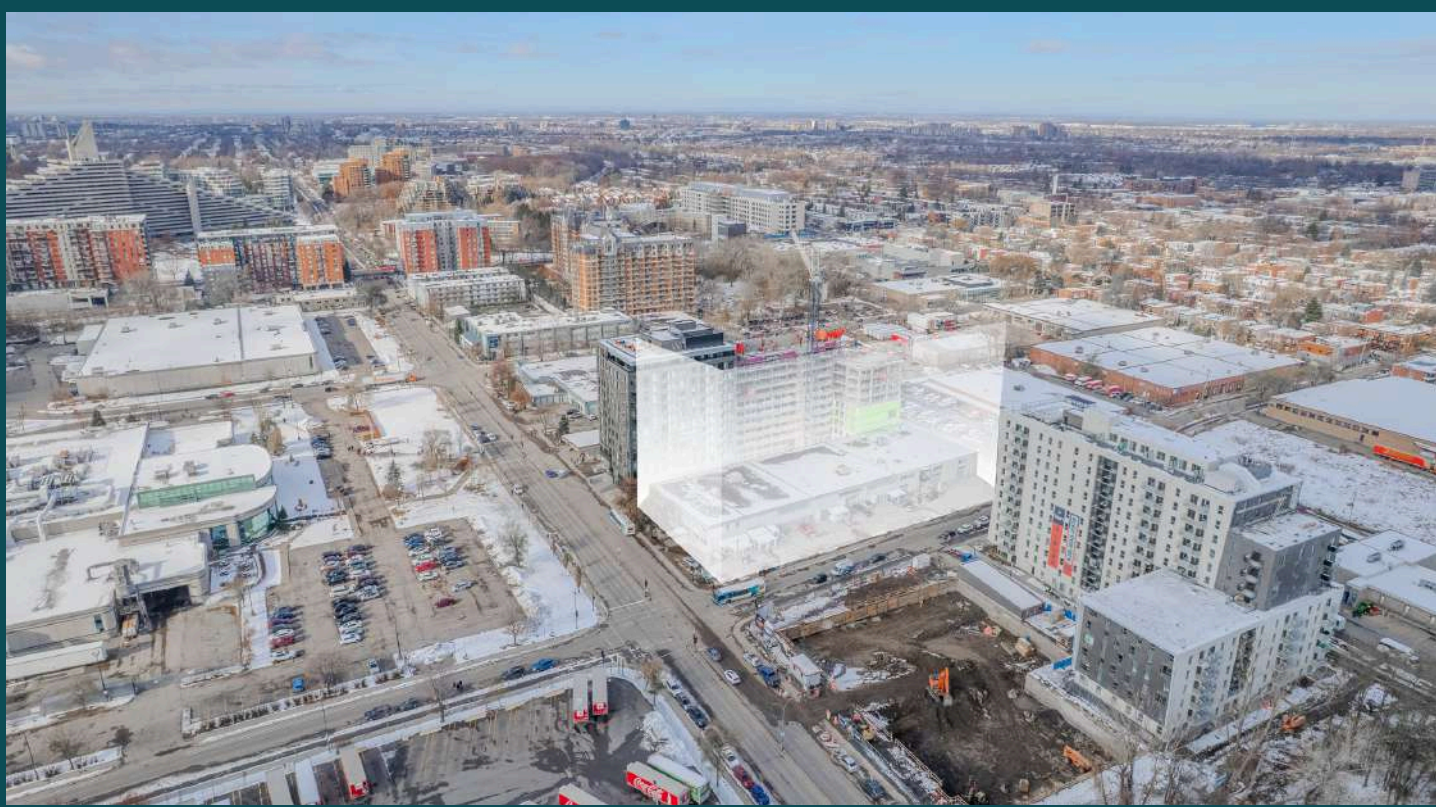


La zone commerciale environnante connaît une croissance soutenue et importante du nombre de ménages, renforçant la demande à long terme pour du développement multi-résidentiel. Les ménages actuels dans un rayon de 10 kilomètres se chiffrent déjà à plusieurs centaines de milliers, et les projections pour 2028 et 2033 démontrent une progression constante. Cette base résidentielle en expansion, combinée à une vaste population de ménages privés, révèle une communauté dynamique où les besoins en logements modernes augmentent rapidement. Les promoteurs peuvent ainsi profiter d'un marché solide et en croissance continue.

DÉMOGRAPHIE – DÉPENSES DE CONSOMMATION

Les dépenses de consommation dans les catégories clés – notamment le logement, le transport, l'alimentation et les opérations ménagères – démontrent la forte vitalité économique du secteur. Le rayon de 10 kilomètres présente des niveaux de dépenses particulièrement élevés, indiquant une clientèle locale active et dotée d'un pouvoir d'achat solide. Ces tendances reflètent une communauté capable de soutenir des unités résidentielles multi-logements de qualité, tant locatives qu'en propriété. Des besoins quotidiens aux dépenses de style de vie, les données montrent un marché prêt pour un développement résidentiel prospère et une stabilité d'occupation à long terme.







Agence immobilière

4480 Chemin de la Côte-de-Liesse, suite 290,
Mont-Royal (Montréal), QC, H4N 2R1

514.736.0511

AVIS: Les informations fournies sont basées sur des sources considérées fiables, sans garantie d'exactitude. Aucune responsabilité et / ou garantie n'est assumée par le courtier. Ce document est uniquement destiné à des fins d'information et est soumis à des erreurs, modifications et omissions. L'acheteur / locataire est encouragé à faire une vérification diligente avant de conclure un contrat d'acquisition ou de location. Il ne s'agit pas d'une offre ou d'une promesse de vente / location pouvant lier le vendeur / bailleur à l'acheteur / locataire, mais plutôt une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Toute vente est effectuée sans garantie légale.

Philippe Marcotte *

Vice-Président

Courtier Immobilier Agrée, DA

📞 514.889.0838

✉️ pmarcotte@trimontcanada.com

* Courtier immobilier agissant au sein de la société Philippe Marcotte Inc.

Ryan Zwirek

Associé

Courtier Immobilier Commercial

📞 514.995.3419

✉️ rzwirek@trimontcanada.com

Avery Cadogan

Associé

Courtier Immobilier Commercial

📞 438.462.4948

✉️ acadogan@trimontcanada.com