



Exemple d'un projet de développement
Example of a development project

Opportunité unique de développement résidentiel
Unique opportunity for residential development

Terrain, boul. Shevchenko et rue Robert, LaSalle, Montréal (QC)

Opportunité unique de développement — Rare terrain vacant de 18 750 pi² prêt à développer un immeuble ayant une superficie constructible potentielle de 28 125 pi²

Unique development opportunity — Rare 18,750 ft² vacant lot ready to develop a building with a potential buildable area of 28,125 ft²

Pour plus d'informations contactez:
For more information contact:

Vincent Lauzon, BAA

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Vincent Lauzon inc.
📞 514 866 3333 x316
📠 514 773 8606
✉️ vlauzon@naiterramont.ca

Laurent Lauzon

Vice-président principal
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Laurent Lauzon inc.
📞 514 866 3333 x307
📠 514 238 8606
✉️ llauzon@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Terrain | Lot 18 750

Constructible maximale – bâtiment isolé
Maximum building area – detached building 28 125

Dimensions

Terrain | Land 150' x 125'



**Prix demandé
Asking price**

2 400 000\$
(85,33\$ | pi² constructible | Buildable ft²)

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur.

This sale is made without any legal warranty of quality from the seller; however, the buyer does not waive the legal warranties granted by previous owners and received by the seller upon purchase of the property.

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)

Terrain | Land 748 600\$

Taxes

Municipales | Municipal (2025) 15 484\$

Scolaire | School (2025-2026) 609\$

Total 16 093\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



**Numéro de lot | Lot number
(Cadastré du Québec)**

6 421 422

Zonage | Zoning*

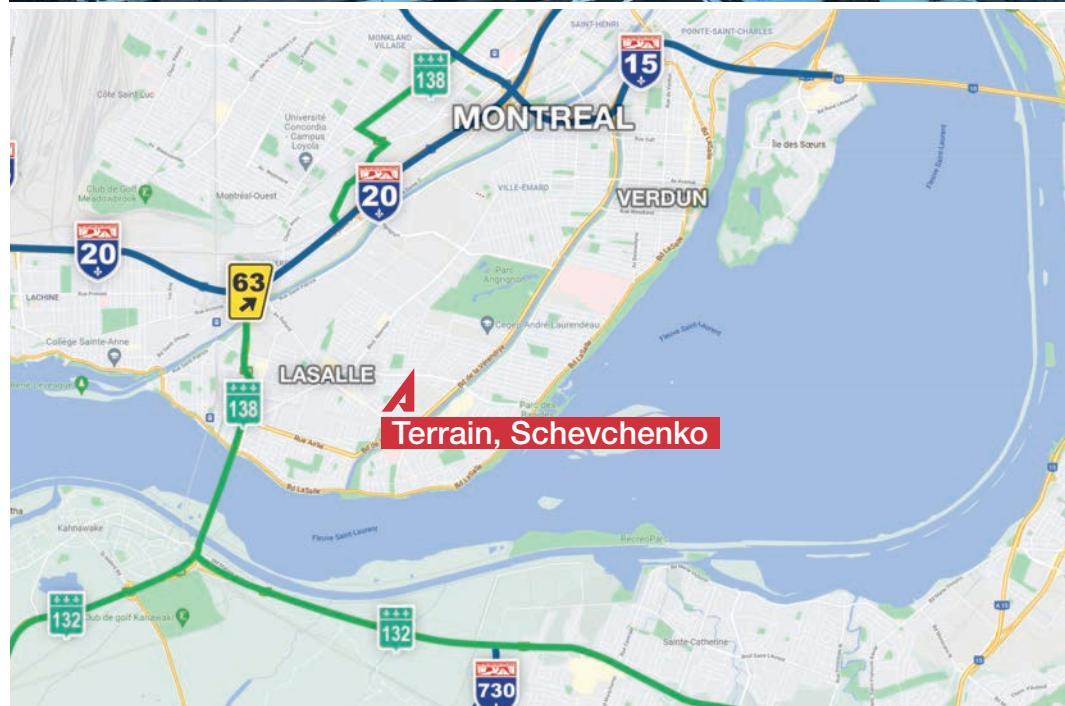
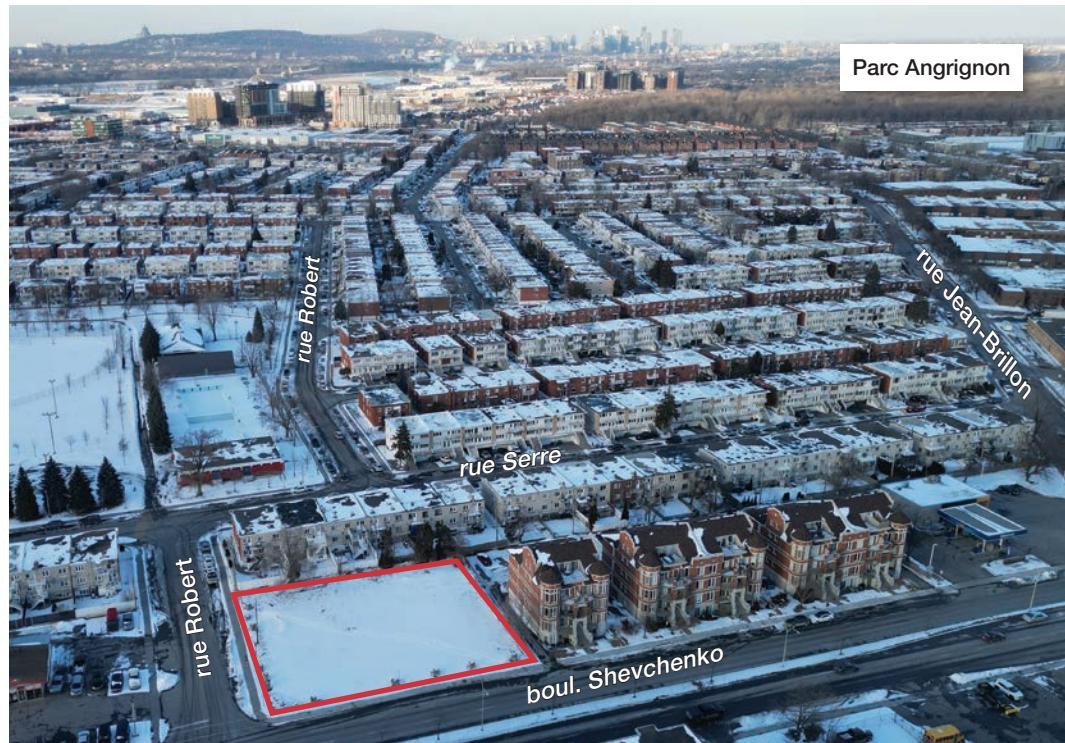
Étage max: 4 étages | Max. 4 levels H4 : multifamiliale | Multi-family

C.O.S.: max 1,5 (ou 1,75 bâtiment jumelé)

C.O.S.: max 1.5 (or 1.75 semi-detached)

Rapport bâtiment/terrain: 0,4 | Building/land ratio: 0.4

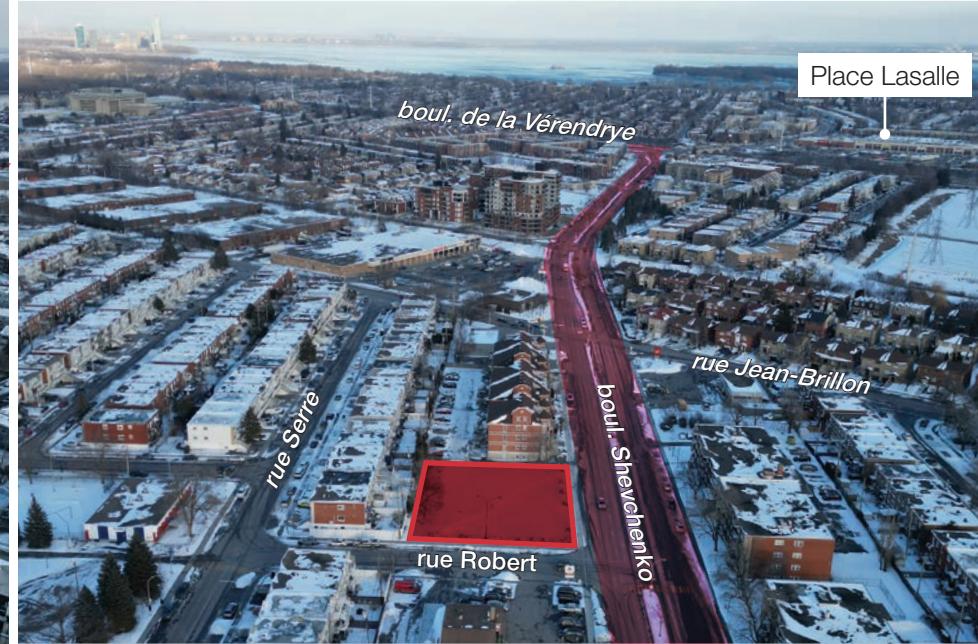
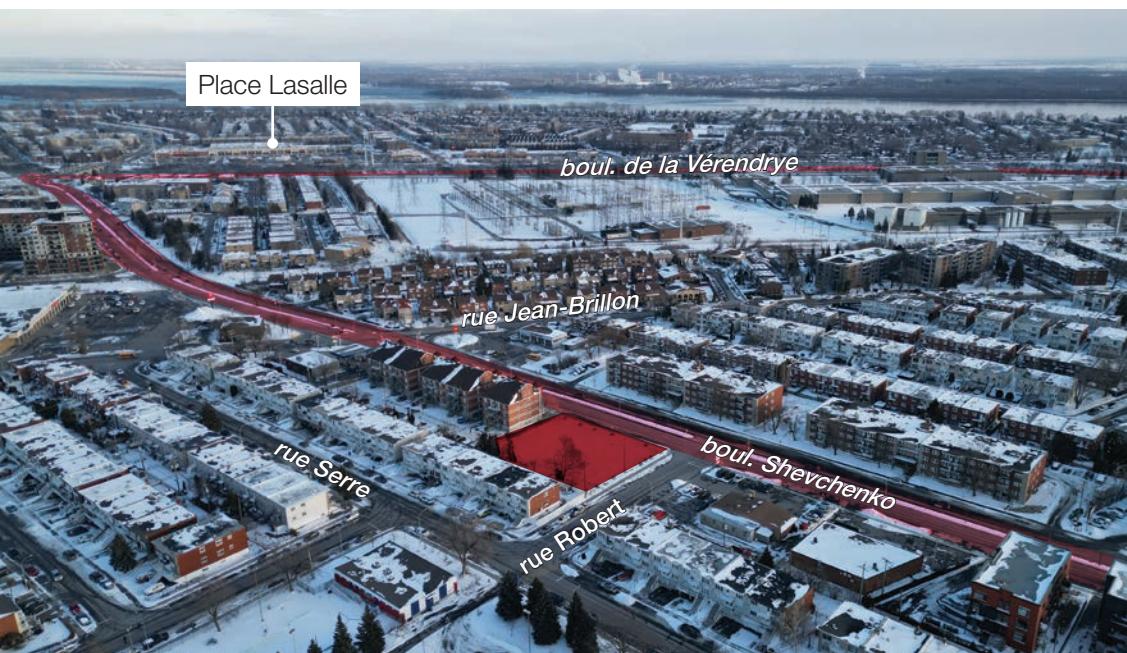
*Tel que vérifié le 7 février 2024 | As verified on February 7, 2024



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Superficie constructible maximale de 28 125 pi² sur 4 étages max
Maximum buildable area of 28,125 ft² on 4 levels max
- Situé sur une artère résidentielle importante reliant boul. Newman et boul. de la Vérendrye | Located on a major residential artery linking Newman and De la Vérendrye boulevards
- Quartier multi-résidentiel bien développé | Well-developed multi-residential district
- Centre commercial Place LaSalle (Super C, Banque Nationale, Dollarama, Pharmaprix) à 1,2 km | Place LaSalle Shopping Centre (Super C, National Bank, Dollarama, Pharmaprix) at 1.2 km
- Réseau autobus STM 109 et 113, station métro Angrignon situé à 2,5 km
STM bus network 109 and 113, Angrignon Metro Station 2.5 km away
- Parcs, écoles, piscine, garderie et Hôpital de LaSalle dans les environs
Parks, schools, swimming pool, daycare and LaSalle Hospital nearby



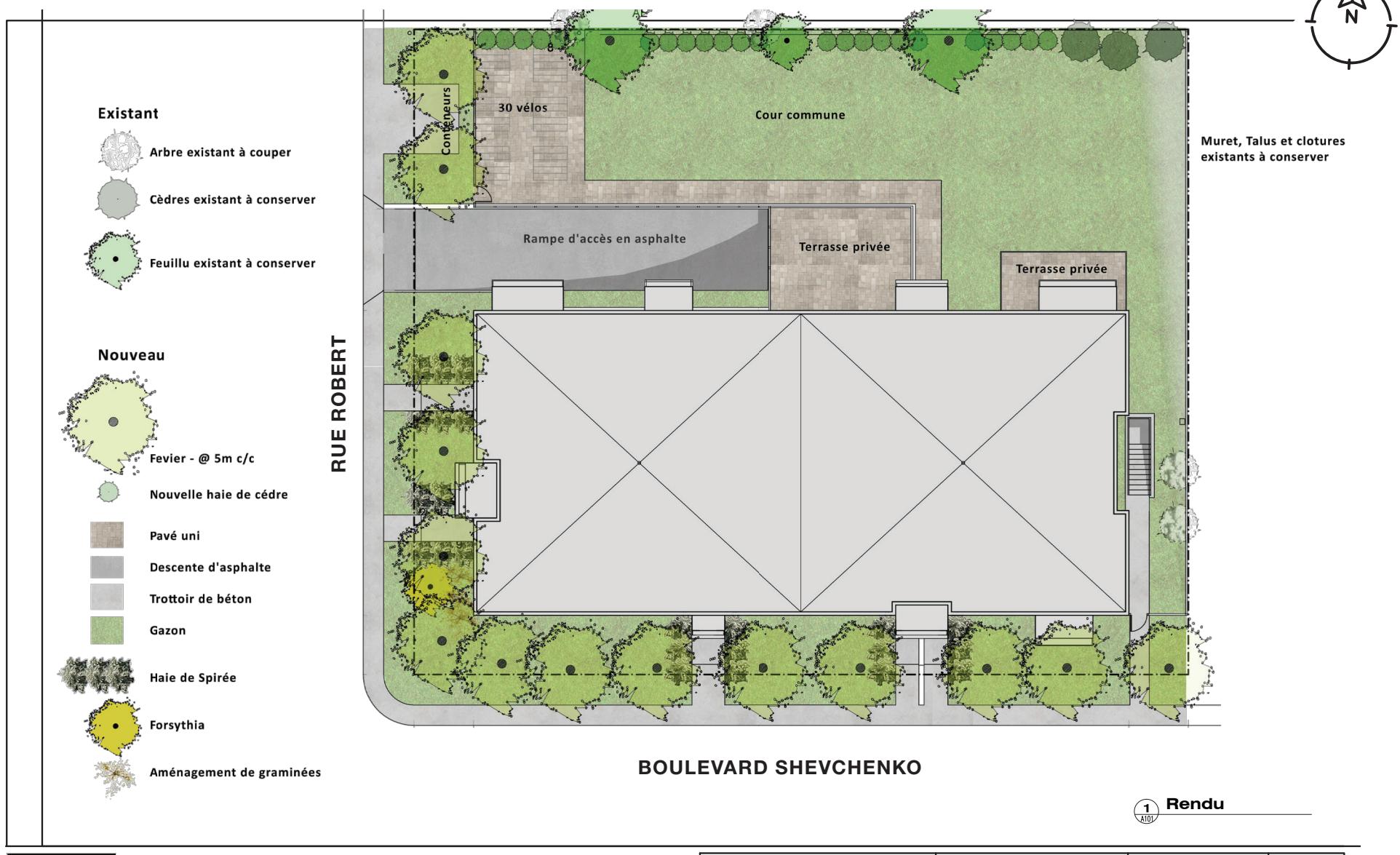
EXEMPLE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER
EXAMPLE OF A PROPERTY DEVELOPMENT PROJECT



SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES DU PROJET | PROJECT'S TECHNICAL SPECIFICATIONS

	STATIONNEMENT PARKING	1 ch.	2 ch.	3 ch.	LOGEMENTS UNITS	SUPERFICIE (PI ²) AREA (FT ²)
Sous-sol Basement	684,96				Total	
Rez-de-chaussée Ground Floor		0	3	3	6	703,80
2e étage 2 nd Floor		4	4		8	703,80
3e étage 3rd Floor		4	4		8	703,80
Total construction (hors-sol)		8	11	3	22	
Total construction (above-ground)						2 111,40
 Terrain Land						1 741,93
Taux d'implantation Implementation rate						40,40 %
 Stationnements fournis Parking provided						28
Ratio						1,27
 Vélo Bike						30
 Espace vert (terrasse non comptabilisée) Green space (terrace not included)						699,10
Ratio						40,13 %

EXEMPLE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER
EXAMPLE OF A PROPERTY DEVELOPMENT PROJECT



jean-pierre lagacé architecte
1709 Amherst, Montréal, 514 925-3363

Aménagement paysagé

PIIA
PIIA
info

19 août 2019
5 juin 2019
22 mai 2019
28 novembre 2018
émission

Placements Sergakis
7373 Corder, LaSalle
514 937-6137

Shevchenko
LaSalle
08021

am101

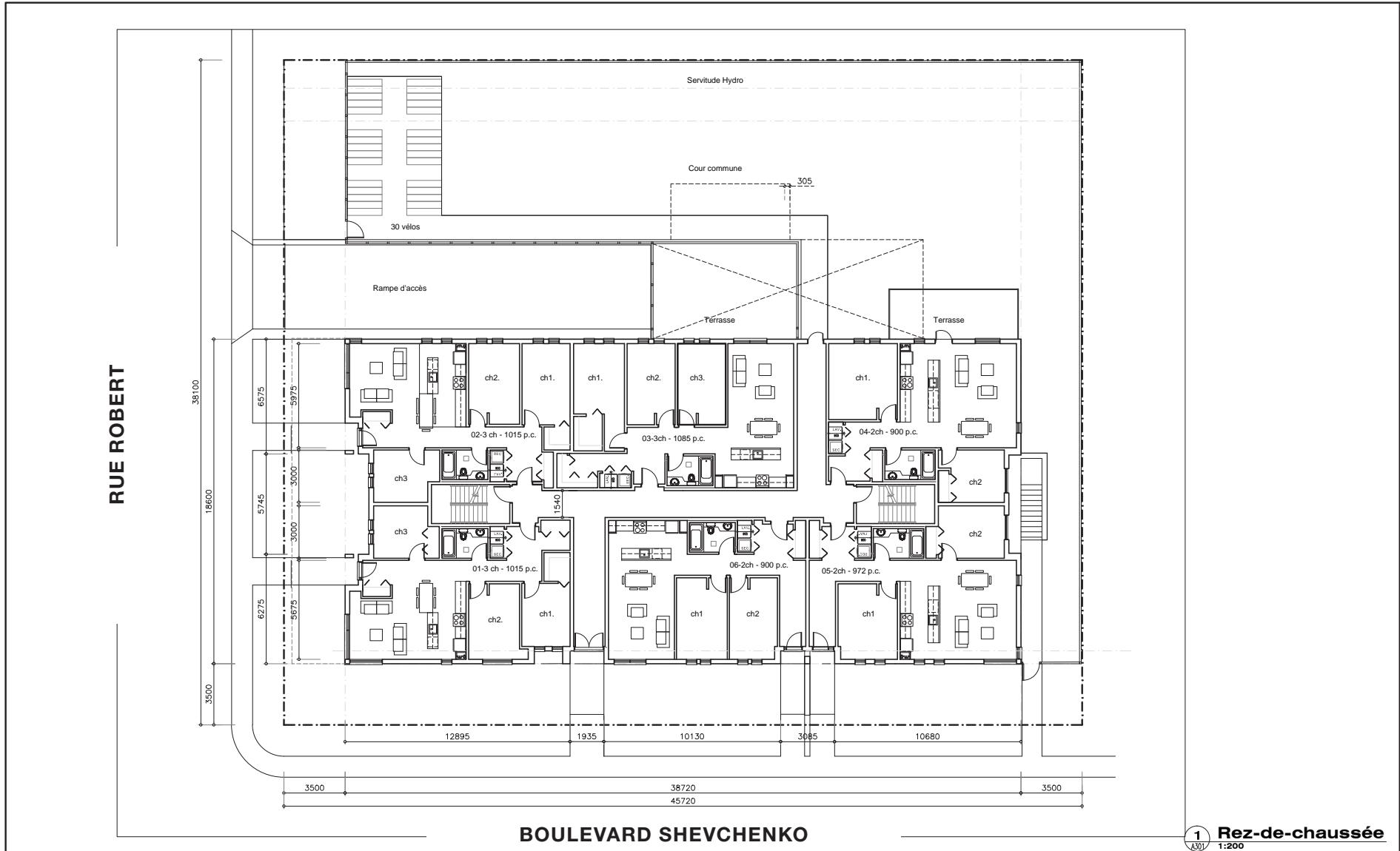
EXEMPLE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER EXAMPLE OF A PROPERTY DEVELOPMENT PROJECT



*Plan montré à titre indicatif seulement et peut ne pas représenter la réalité | Plan shown for illustrative purposes only and may not depict reality.

EXEMPLE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER
EXAMPLE OF A PROPERTY DEVELOPMENT PROJECT

6 logements au rez-de-chaussée | 6 apartments on ground floor



jean-pierre lagacé architecte
1709 Amherst, Montréal. 514 925-3363

PIA
PIA
Info
Info
19 août 2019
5 juin 2019
23 mai 2019
28 novembre 2018
émission

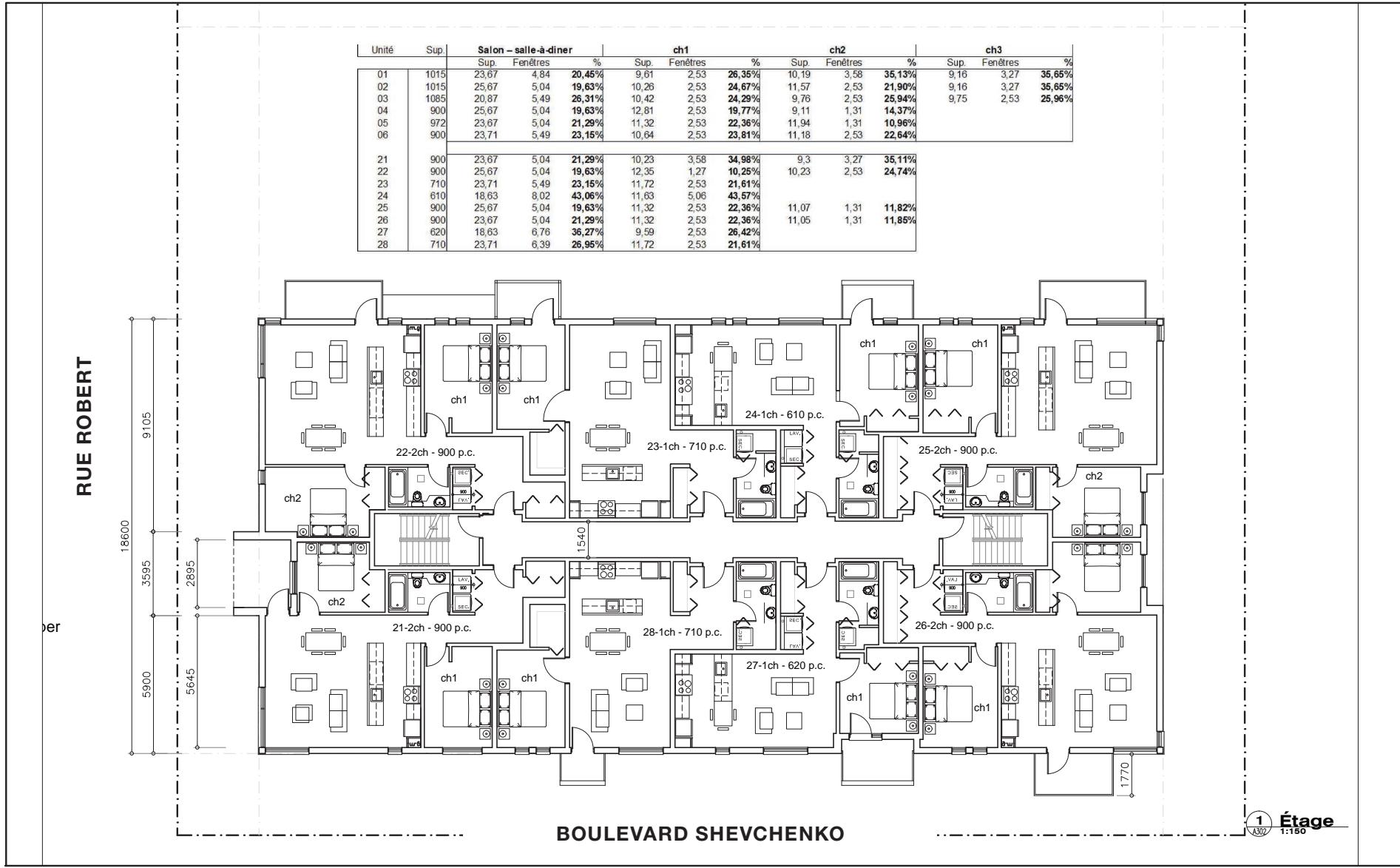
Placements Sergakis
7373 Corder, LaSalle
514 937-6137

Shevchenko
LaSalle
08021

A301

EXEMPLE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER
EXAMPLE OF A PROPERTY DEVELOPMENT PROJECT

8 logements par étage | 8 apartments per floor



jean-pierre lagacé architecte
1709 Amherst, Montréal. 514 925-3363

PIIA
PIIA
Info
Info

19 août 2019
5 juillet 2019
23 mai 2019
28 novembre 2018

émission

Placements Sergakis
7373 Corder, LaSalle
514 937-6137

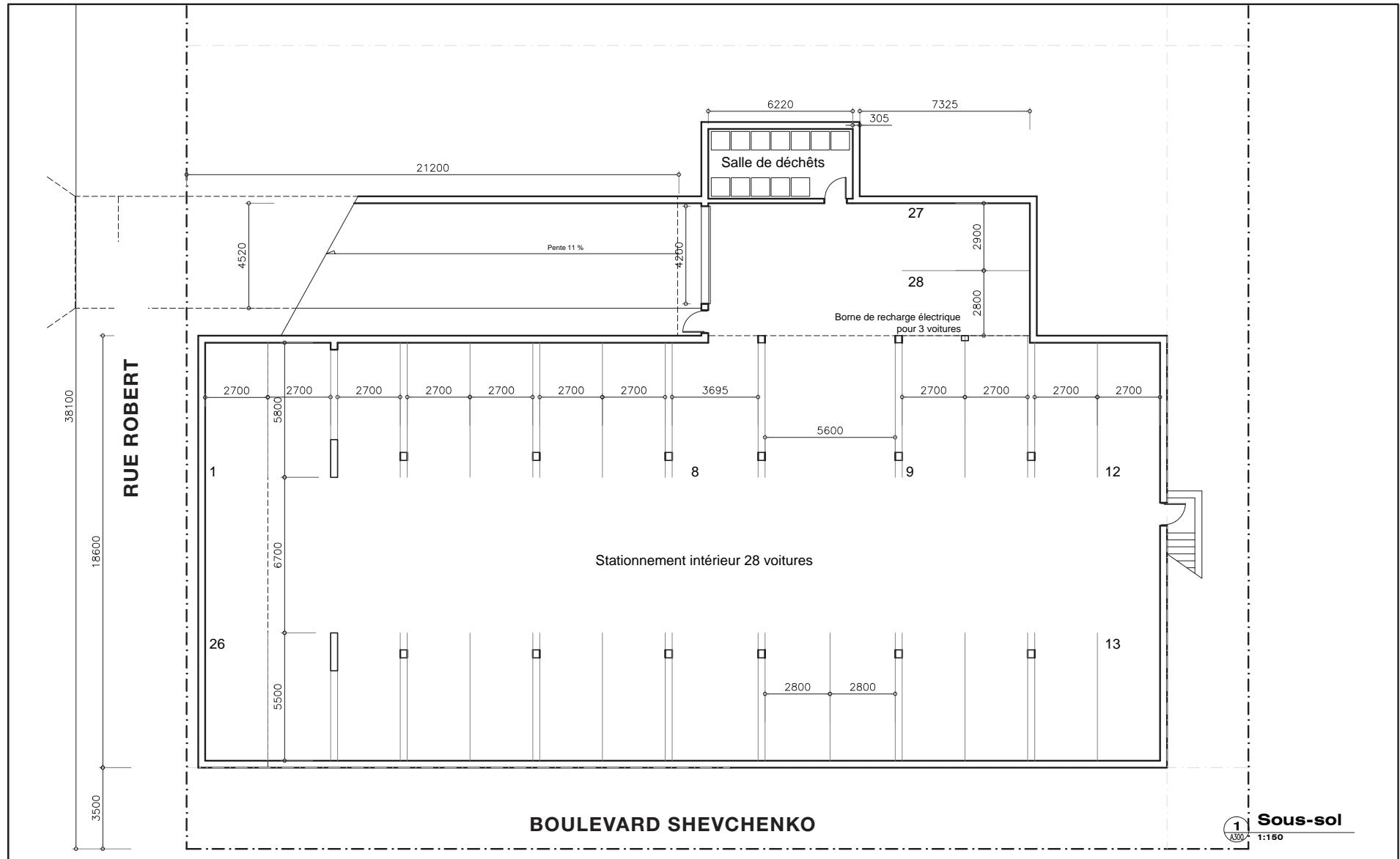
Shevchenko
Lasalle
08021

A302

EXEMPLE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

EXAMPLE OF A PROPERTY DEVELOPMENT PROJECT

Stationnement sous-terrain de 28 cases | Underground parking for 28 cars



jean-pierre lagacé architecte
1709 Amherst, Montréal. 514 925-3363

PIIA	19 août 2019
PIIA	5 juin 2019
Info	23 mai 2019
Info	28 novembre 2018

Placements Sergakis
7373 Cordner, Lasalle
514 937-6137

1 | Sous-sol
A300 1:150

A300

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



Ville de Montréal - Arrondissement LaSalle

Grille des usages et normes

Cedule "B" du règlement sur le zonage 2098

HABITATION

UNIFAMILIALE	H1			
BI ET TRI FAMILIALE	H2			
QUADRUPLEX	H3			
MULTIFAMILIALE	H4	x	x	

COMMERCE

DÉTAIL ET SERVICE	C1			
MIXTE	C2			
ARTÉRIEL LÉGER	C3			
ARTÉRIEL LOURD	C4			
SERVICES PÉTROLIERS	C5			

INDUSTRIE

LÉGÈRE	I1			
LOURDE	I2			
PRESTIGE	I3			

COMMUNAUTAIRE

INSTITUTIONNEL ET ADM.	P1			
RÉCRÉATION EXTENSIVE	P2			
RÉCRÉATION INTENSIVE	P3			
CONSERVATION	P4			

SERVICES PUBLICS

UTILITÉ LÉGÈRE	U1			
UTILITÉ LOURDE	U2			

USAGE(S) SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS

USAGE(S) SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

NORMES PRESCRITES

STRUCTURE

ISOLE	x			
JUMELEE		x		
CONTIGUE				

TERRAIN

SUPERFICIE (m ²)	Min	600,00	500,00	
PROFONDEUR (m)	Min	20,00	30,00	
FRONTAGE (m)	Min	20,00	17,00	

MARGES

AVANT (m)	Min	3,50	3,50	
LATERALE (m)	Min	3,50	0,00	
LATERALE TOTALE (m)	Min	7,00	3,50	
ARRIERE (m)	Min	8,00	8,00	

BÂTIMENT

HAUTEUR (etage)	Min	3	3	
	Max	4	4	
HAUTEUR (m)	Max	13,00	13,00	
SUPERFICIE IMPLANTATION (m ²)	Min	200,00	200,00	
LARGEUR (m)	Min	12,00	12,00	

RAPPORTS

LOGEMENT / BATIMENT	Min	6	6	
	Max	8	8	
C.O.S.	Min	0,75	1,00	
	Max	1,50	1,75	
BÂTIMENT / TERRAIN	Min			
	Max	0,40	0,45	

DISPOSITION(S) SPÉCIALE(S)

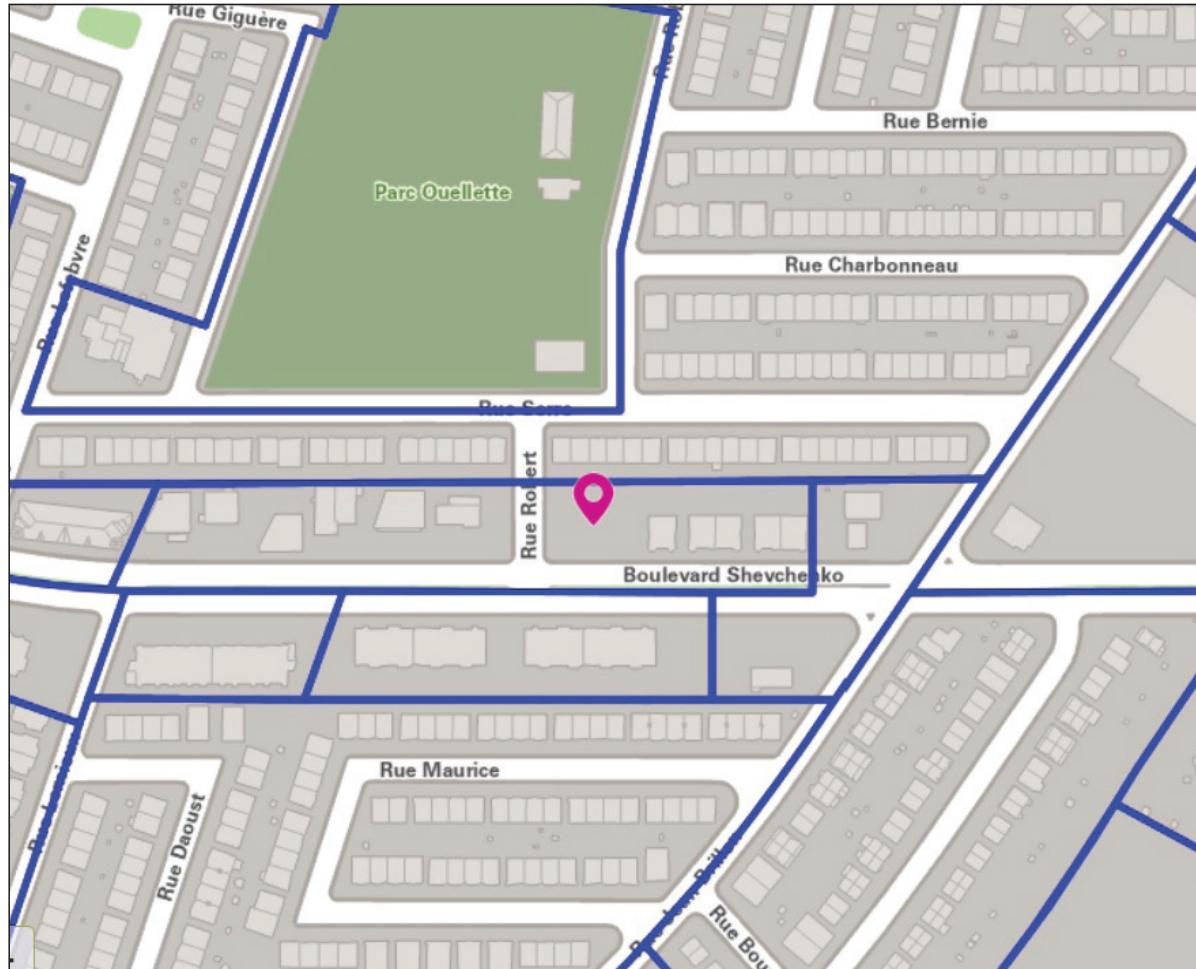
7.96	7.96	
------	------	--

RÈGLEMENT(S)

Règl. 2098-3, 29 juin 1990
Règl. 2098-110, 24 décembre 2000
Règl. 2098-LAS-183, 9 août 2016

Règlement à caractère discrétionnaire
à consulter : P.I.I.A.D. (LAS-0146)

PLAN DE ZONAGE | ZONING PLAN



Tel que vérifié le 7 février 2024 – MISE EN GARDE

Cette fiche a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude de l'information. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

As verified on February 7th, 2024 – CAUTION

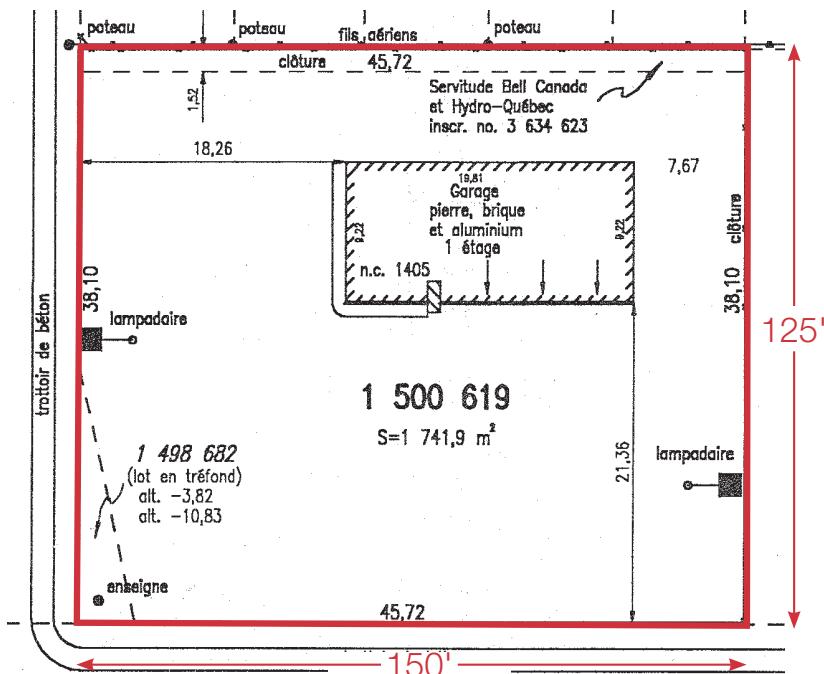
This sheet has been prepared solely for the convenience of the reader and has no official value. No warranty is offered as to the accuracy of the information. For all legal purposes, the reader should consult the official version of the regulations and any amendments thereto.

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN

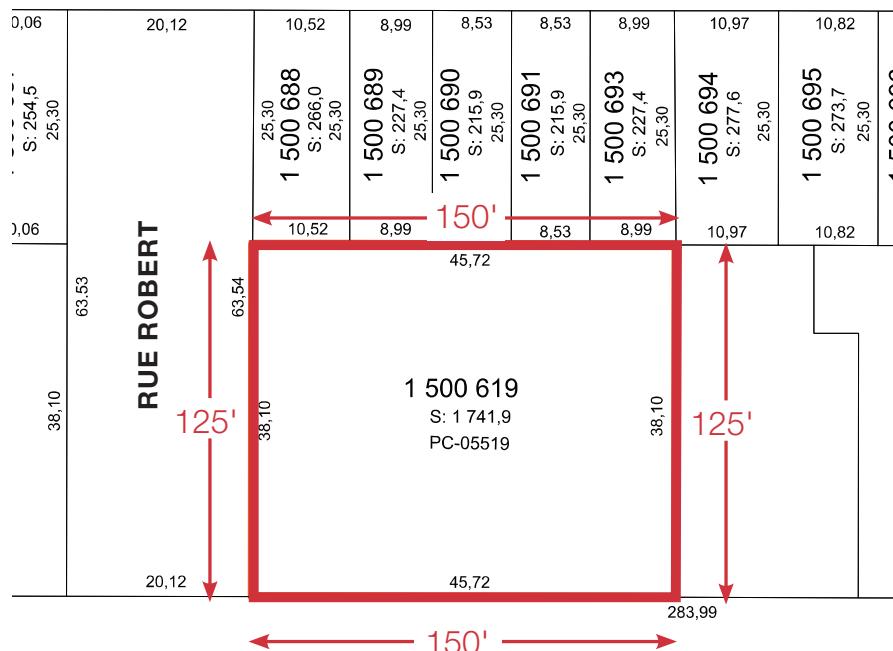


RUE SERRE



BOULEVARD SHEVCHENKO

RUE SERRE



BOULEVARD SHEVCHENKO

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



200 - 615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal, Québec H3B 1P9

📞 +1 514 866 3333



naiterramont.ca

