



ADDENDA

Caractéristiques principales :

- Superficie du terrain : 33500 pi² (3111,7 m²)
- Dimensions : 59,2 m (largeur) × 56,46 m (profondeur)
- Zonage : M-105 (mixte résidentiel / communautaire / commerce léger)
- Marges réglementaires : avant 6 m - Arrière 6 m total 12m
- Marges latérales 6 m chacune 12 m totale
- Hauteur permise : jusqu'à 24 m (6 étages maximum)
- Rapport plancher/terrain (FAR) : 3,0
- Espace bâti/terrain maximal 0,5

- Nombre maximal de logements :
-environ 75 unités résidentielles selon[...]
(Addenda complet en annexe.)

CARACTÉRISTIQUES

Approvisionnement en eau Municipalité	Système d'égouts Municipalité
---	---

PARTICULARITÉS DU TERRAIN

Dimensions du terrain

194'3" X 185'3"

Topographie

Plat

Proximité

Autoroute , Cégep , Garderie/CPE , Golf , Parc , Piste cyclable , école primaire , École secondaire , Transport en commun

Superficie du terrain

3 111,7 M²

Vue

Sur l'eau

Zonage

Commercial , Résidentiel , Semi-commercial , Multifamilial

LE QUARTIER EN QUELQUES STATISTIQUES



POPULATION PAR GROUPE D'ÂGE

Propulsé par LOCAL LOGIC



14 ANS ET -	16.1%	35-49 ANS	19.9%
15-19 ANS	4.3%	50-64 ANS	21.7%
20-34 ANS	19.9%	65 ANS ET +	18.1%

TYPE DE MÉNAGE



PERSONNES VIVANT SEULES : 40.7%



COUPLES AVEC ENFANT(S) : 0.0%



COUPLES SANS ENFANT : 0.0%

SCOLARITÉ

AUCUN DIPLÔME



24.6%

SECONDAIRE



24.5%

PROFESSIONNEL
OU MÉTIER



20.4%

COLLÉGIALE



19.5%

UNIVERSITAIRE



11.0%

TYPE DE LOGEMENT

MAISONS
INDIVIDUELLES



31.6%

JUMELÉES
OU EN RANGÉES



8.3%

DUPLEX



0.1%

IMMEUBLES DE
1 À 4 ÉTAGES



60.0%

IMMEUBLES DE
5 ÉTAGES ET PLUS



0.0%

LANGUE(S) PARLÉE(S)

Unilingue Français 47.8%

Unilingue Anglais 1.7%

Bilingue (Fr/An) 49.7%

Autres 0.9%

REVENU MOYEN

FAMILIAL	92 072 \$
INDIVIDUEL	44 246 \$

OCCUPATION DES LOGEMENTS

PROPRIÉTAIRES	44.2%
LOCATAIRES	55.8%

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions

Non spécifiées

Exclusions

Non spécifiées

DÉTAILS FINANCIERS

ÉVALUATION (2025)

Évaluation terrain

970 600,00 \$

Évaluation municipale

970 600,00 \$

TAXES

Taxes municipales (2025)

21 939,00 \$

Taxes scolaires (2025)

796,00 \$

TOTAL des taxes

22 735,00 \$

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ



VUE AÉRIENNE



VUE AÉRIENNE



VUE AÉRIENNE



VUE AÉRIENNE



ADDENDA (COMPLET)

Caractéristiques principales :

- Superficie du terrain : 33500 pi² (3111,7 m²)
- Dimensions : 59,2 m (largeur) × 56,46 m (profondeur)
- Zonage : M-105 (mixte résidentiel / communautaire / commerce léger)
- Marges réglementaires : avant 6 m - Arrière 6 m total 12m
- Marges latérales 6 m chacune 12 m totale
- Hauteur permise : jusqu'à 24 m (6 étages maximum)
- Rapport plancher/terrain (FAR) : 3,0
- Espace bâti/terrain maximal 0,5

-Nombre maximal de logements :

- environ 75 unités résidentielles selon la grille de zonage

-Mixité obligatoire :

Une portion du rez-de-chaussée doit être dédiée à des usages commerciaux ou communautaires, créant une façade active et contribuant à l'animation du secteur.

-Un investissement stratégique à Boisbriand

-Boisbriand connaît une croissance démographique soutenue et une forte demande pour des logements modernes, tant en locatif qu'en copropriété.

-Sa proximité avec Montréal, Laval et les grands axes routiers en fait une destination recherchée pour les familles et les jeunes professionnels.

-Le secteur est également desservi par des commerces, des écoles, des espaces verts et le transport collectif, garantissant un environnement de vie de qualité.

-Potentiel et rendement Avec un maximum d'environ 75 logements autorisés, ce terrain représente une occasion rare pour un promoteur visionnaire.

* Toutes vérifications de la grille d'usage et de la destination de l'immeuble / nombre de portes possible est à valider par l'Acheteur *