

TERRAIN (RÉSIDENTIEL) À VENDRE

BOISBRIAND (CENTRE)



ULS : 14053328

**109 CH. DE LA GRANDE-CÔTE, BOISBRIAND
(CENTRE), J7G 1C1**

Terrain à développer pour du Multi-locatif (75 logements*) ou condominiums à Boisbriand (zone M-105) Opportunité rare pour promoteurs et investisseurs Au cœur de la dynamique Ville de Boisbriand, découvrez ce terrain de 33500 pi² (3117,7 m²) offrant un potentiel de développement exceptionnel pour un projet résidentiel

Informations complètes disponibles en ligne à l'adresse suivante :

www.remax-quebec.com, ULS: #14053328



SUPERFICIE DU TERRAIN: **3 112 M²**



JONATHAN VAILLANCOURT
Courtier immobilier résidentiel et commercial

RE/MAX CRYSTAL

📞 Bur.: 450-472-7220

📱 Cell.: 514-714-3876



SIMON LEMAY INC.
Courtier immobilier agréé

RE/MAX CRYSTAL

📞 Bur.: 450-430-4207

📱 Cell.: 514-207-7111

**3 000 000 \$
+TPS/TVQ**



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 *