

AUSSI DISPONIBLE À VENDRE
ALSO AVAILABLE FOR SALE**500, BOUL. ARTHUR-SAUVÉ**

Idéal pour développeurs, constructeurs ou investisseurs | Ideal for developers, builders or investors

Terrains, boulevard Arthur-Sauvé, Laval, QC H7R 3V4

Terrains à vocation commerciale et résidentielle totalisant 15 258 pi² offrant un excellent potentiel de développement
Possibilité d'acquérir également le bâtiment adjacent, pour une superficie totalisant 36 152 pi²

Lots with a commercial and residential vocation, totaling 15,258 ft² offering excellent development potential
Possibility to also acquire the adjacent building, for a total area of 36,152 ft²

Alhassane Bah, SIOB

Vice-président
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305

☎ 514 293 9752

✉ abah@naiterramont.ca

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

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS | LANDS FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Lot 1 255 774	8 006
Lot 1 255 775	7 252
Total	15 258

Dimensions

Lot 1 255 774	80' x 135' (Irr.)
Lot 1 255 775	81' x 97' (Irr.)
Total	161' x 135' (Irr.)



Prix demandé | Asking Price

Lot 1 255 774	610 000\$ (76,19\$/pi² ft²)
Lot 1 255 775	550 000\$ (75,84\$/pi² ft²)
Total	1 160 000\$ (76,02\$/pi² ft²)



Routes



STL
Autobus | Buses
46, 55

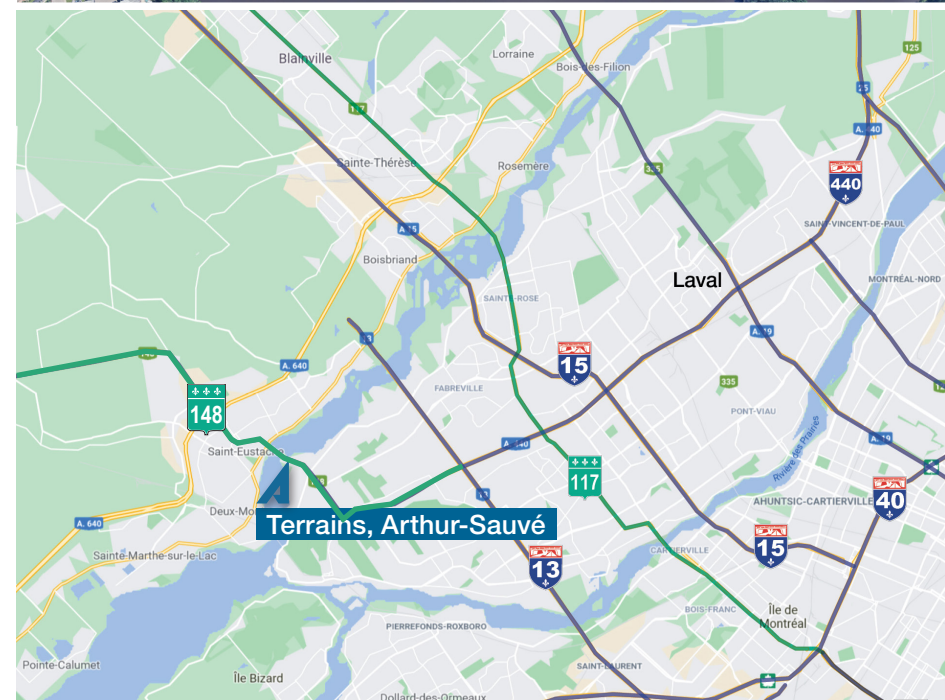
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- À proximité des transports en commun et de plusieurs services
Close to public transportation and several services
- Excellente visibilité sur le boulevard Arthur-Sauvé
Excellent visibility on Arthur-Sauvé Boulevard
- Situé sur une artère achalandée | Located on a busy thoroughfare
- Secteur en développement commercial et résidentiel
Commercial and residential development sector
- Dispositions particuliers s'appliquent : Catégorie T4, zone inondable, contrainte sonore, PIIA
Special provisions apply: Category T4, flood zone, noise restrictions, AIP (Architectural Integration Plan)

À VENDRE | FOR SALE

Terrains, boul. Arthur-Sauvé,
Laval



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Commercial 1 – 2 & Résidentiel | Residential

Numéros de lots | Lots Number

1 255 774 & 1 255 775

(Cadastre du Québec)

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Lot 1 255 774

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain | Land 221 200 \$

Taxes

Municipales | Municipal (2026) 5 231 \$

Scolaire | School (2025-2026) 160 \$

Total 5 391 \$

Lot 1 255 775

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain | Land 200 300 \$

Taxes

Municipales | Municipal (2026) 4 744 \$

Scolaire | School (2025-2026) 143 \$

Total 4 887 \$

Lots 1 255 774 & 1 255 775

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrains | Lands 421 500 \$

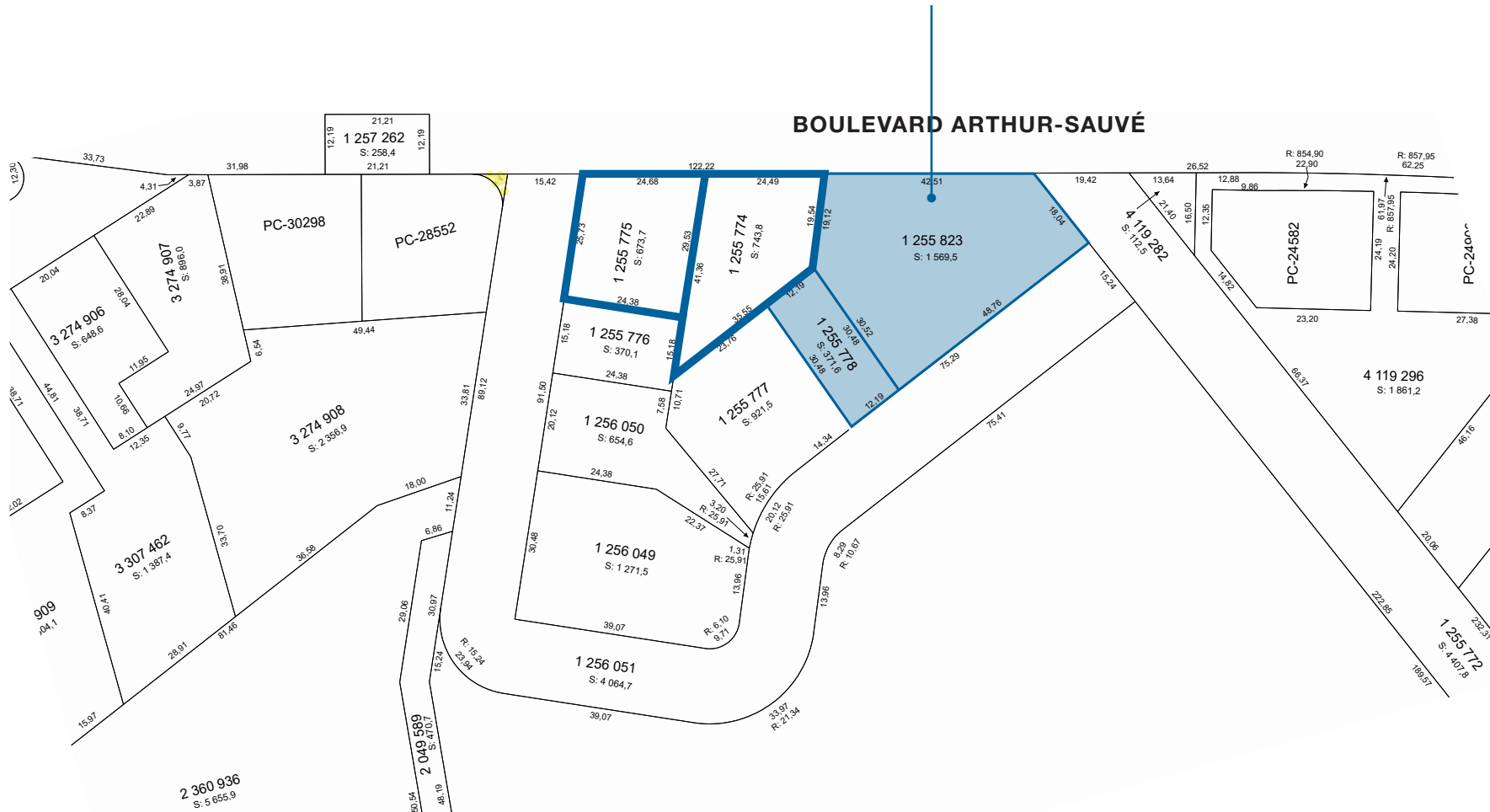
Taxes

Municipales | Municipal (2026) 9 975 \$

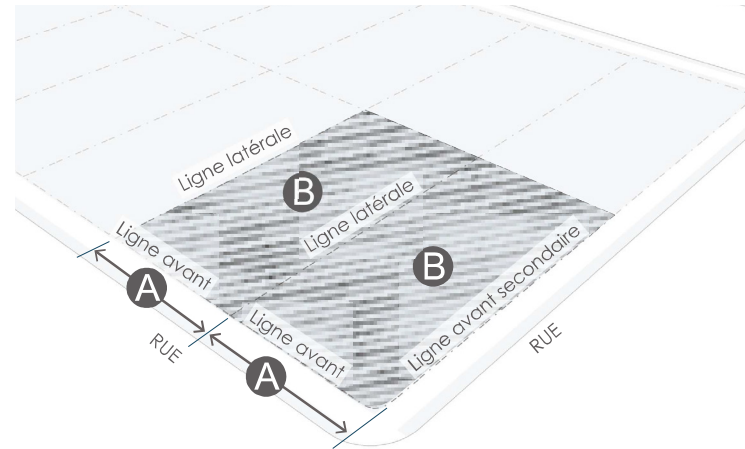
Scolaire | School (2025-2026) 303 \$

Total 10 278 \$





RÈGLEMENTS D'URBANISME | URBAN PLANNING REGULATIONS



LOTISSEMENT HOUSING DEVELOPMENT				
		TYPE DE STRUCTURE STRUCTURE TYPE	MINIMUM	MAXIMUM
A	Largeur d'un lot Width of a lot (m)	Isolé Isolated	11 (art. 1032.)	-
		Jumelé Semi-detached	9 (art. 1032.)	-
		Contigu Contiguous	6 (art. 1032.)	-
B	Superficie d'un lot Lot Area (m²)	Isolé Isolated	260 (art. 1032.)	-
		Jumelé Semi-detached	220 (art. 1032.)	-
		Contigu Contiguous	160 (art. 1032.)	-

RÈGLEMENTS D'URBANISME | URBAN PLANNING REGULATIONS

IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT BUILDING LAYOUT			
		MINIMUM	MAXIMUM
A	Marge avant Front Margin (m)	4,5	6
B	Marge avant secondaire Secondary Front Margin (m)	3	-
C	Marge latérale Side Margin (m)	1,5	-
D	Marge arrière Back Margin (m)	5	-
E	Front bâti sur rue Street-facing Facade (%)	-	-
F	Emprise au sol du bâtiment Building Footprint (%)	-	50

TYPE DE STRUCTURE STRUCTURE TYPE	ISOLÉ ISOLATED	JUMELÉ SEMI-DETACHED	CONTIGU CONTIGUOUS
1 logement Housing Unit	•	•	•
2 ou 3 logements 2 or 3 Housing Units	•	•	•
4 logements ou plus 4 or more Housing Units	•	•	
Habitation collective Collective Residential (H2)	•	•	
Habitation Residential (H3)	•	•	
Autre usage Other Uses	•		



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.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

