



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 totale de 36 152 pi²

Commercial and residential lots 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	<u>7 252</u>
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

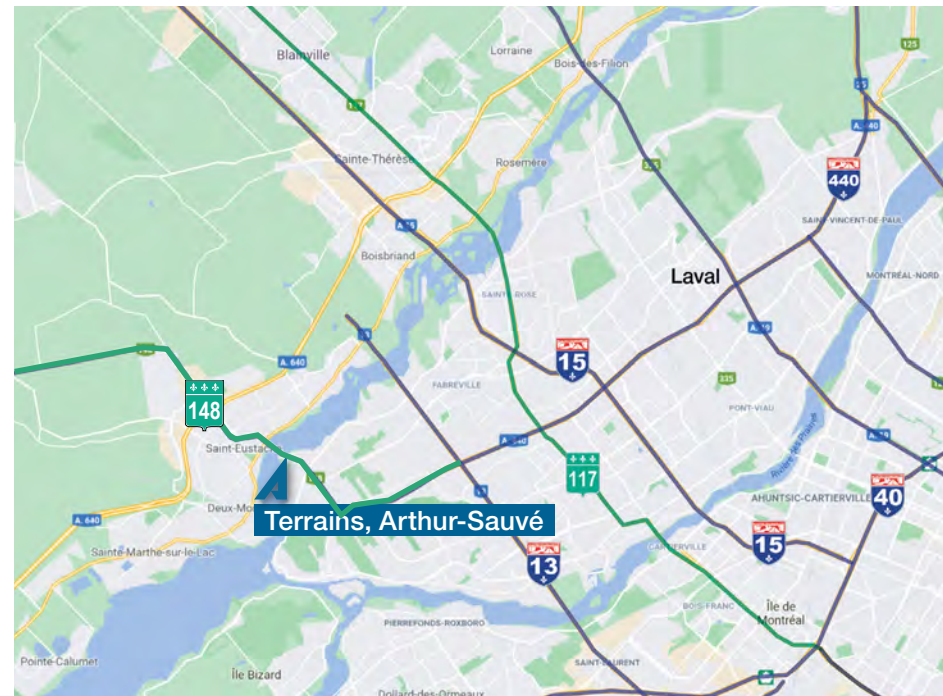


STL
Autobus | Buses
 46, 55

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- À proximité des transports en commun et de plusieurs services
 Close to public transit 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, contraintes sonores, PIIA
 Special disposition rules apply: Category T4, flood zone, noise restrictions, AIP (Architectural Integration Plan)



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning Commercial 1 – 2 & Résidentiel | Residential

Numéros de lots | Lot Numbers 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 | Land 421 500\$

Taxes

Municipales | Municipal (2026) 9 975 \$
 Scolaire | School (2025-2026) 303 \$
 Total 10 278 \$

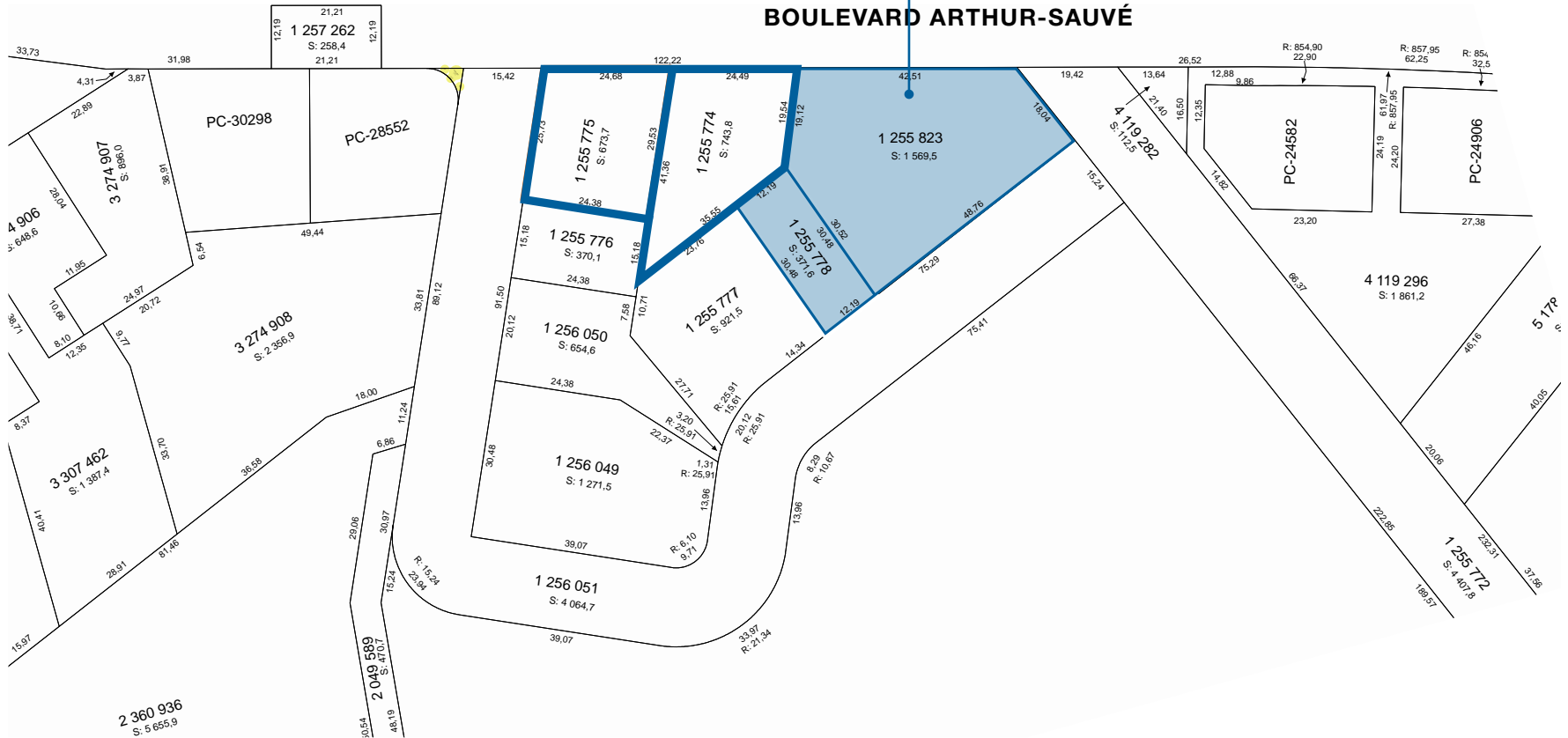


PLAN CADASTRAL | CADATRAL PLAN

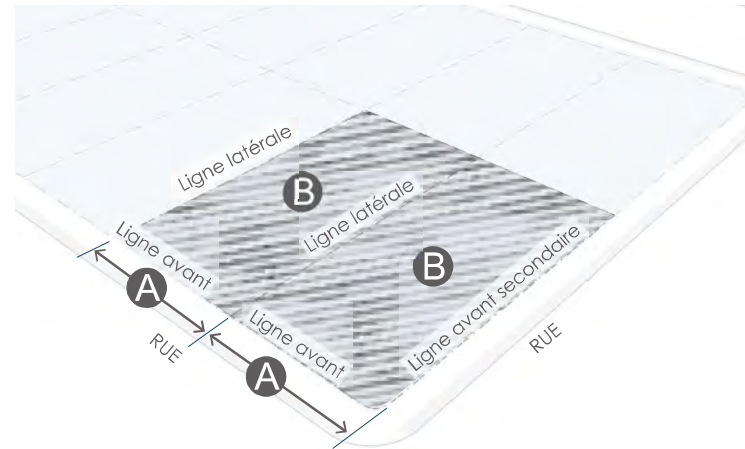


AUSSI DISPONIBLE À VENDRE
ALSO AVAILABLE FOR SALE

500, BOUL. ARTHUR-SAUVÉ



RÈGLEMENTS D'URBANISME | URBAN PLANNING REGULATIONS



LOTISSEMENT HOUSING DEVELOPMENT				
		TYPE DE STRUCTURE STRUCTURE TYPE	MINIMUM	MAXIMUM
A	Largeur d'un lot Lot Width (m)	Isolé Isolated	11 (art. 1032.)	-
		Jumelé Semi-detached	9 (art. 1032.)	-
		Contigu Contiguous	6 (art. 1032.)	-
B	Superficie d'un lot Lot Area (m ²)	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 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 Residential Collective (H2)	•	•	
Habitation Residential (H3)	•	•	
Autres usages Other Uses	•		

La 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.

The sale is made without any legal warranty of quality from the VENDOR; however, the PURCHASER does not waive the legal warranties granted by previous owners and received by the VENDOR upon purchase of the property, which are hereby assigned to the PURCHASER.

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

