



Simon Lemay, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
Simon Lemay Inc.
RE/MAX CRYSTAL, Agence immobilière
228, boul. Curé-Labelle
Ste-Thérèse (QC) J7E 2X7
<http://www.simonlemay.ca>

514-207-7111 / 450-430-4207
Télécopieur : 450-430-6581
infolemaysold@gmail.com



No Centris 14053328 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



3 000 000 \$ + TPS/TVQ

109 Ch. de la Grande-Côte

Boisbriand

J7G 1C1

Région Laurentides
Quartier Centre
Près de Voie d'accès Curé-Boivin

Plan d'eau

Genre Terrain
Cadastré 3006329
Dimensions du terrain 194,3 X 185,3 p
Superficie du terrain 33 494,05 pc
Description technique

Reprise/Contrôle de justice Non
Possibilité d'échange
Certificat de localisation Oui (2024)
Numéro de matricule
Signature de l'acte de vente 30 jours PA/PL acceptée

Certificat de piquetage
Procès-verbal de bornage
Zonage Résidentiel, Commercial

Évaluation (municipale)

Année 2025
Terrain 970 600 \$
Bâtiment

Taxes (annuelles)

Municipale 21 939 \$ (2025)
Scolaire 796 \$ (2025)
Secteur
Eau

Dépenses (annuelles)

Frais communs
Assurances
Entretien
Équipement (location)
Gestion/Administration

Total 970 600 \$ (309,09%) Total

22 735 \$ Total

Zonage

Résidentiel
Multifamilial

Densité

74

Hauteur

78,9 p

Commercial
Semi-commercial

1

Caractéristiques

Système d'égouts Municipalité
Approvisionnement eau Municipalité
Terrain

Eau (accès)
Vue Sur l'eau
Étude environ. Phase 1 (2021/9), Phase 2 (2021/11)

Topographie	Plat	Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Particularités du site			
Inclusions			
Exclusions			
<p>Remarques</p> <p>Terrain à développer pour du Multi-locatif (75 logements*) ou condominiums à Boisbriand (zone M-105) Opportunité rare pour promoteurs et investisseurs Au coeur de la dynamique Ville de Boisbriand , découvrez ce terrain de 33500 pi² (3111,7 m²) offrant un potentiel de développement exceptionnel pour un projet résidentiel d'envergure. Avec sa façade de 59,2 m et sa profondeur de 56 m, ce site stratégiquement situé se prête parfaitement à la construction d'un immeuble multilogements moderne, répondant aux besoins du marché actuel. Contactez-nous dès aujourd'hui pour obtenir plus d'informations, *consulter la grille de zonage et planifier une vi</p>			
<p>Addenda</p> <p>Caractéristiques principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 <p>-Nombre maximal de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> -environ 75 unités résidentielles selon la grille de zonage <p>-Mixité obligatoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>-Un investissement stratégique à Boisbriand</p> <p>-Boisbriand connaît une croissance démographique soutenue et une forte demande pour des logements modernes, tant en locatif qu'en copropriété.</p> <p>-Sa proximité avec Montréal, Laval et les grands axes routiers en fait une destination recherchée pour les familles et les jeunes professionnels.</p> <p>-Le secteur est également desservi par des commerces, des écoles, des espaces verts et le transport collectif, garantissant un environnement de vie de qualité.</p> <p>-Potentiel et rendement Avec un maximum d'environ 75 logements autorisés, ce terrain représente une occasion rare pour un promoteur visionnaire.</p> <p>* Toutes vérifications de la grille d'usage et de la destination de l'immeuble / nombre de portes possible est à valider par l'Acheteur *</p> <p>Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente sans garantie légales, aux risques et périls des acheteurs.</p>			

Déclaration du vendeur

Non

Source

RE/MAX CRYSTAL, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne

