



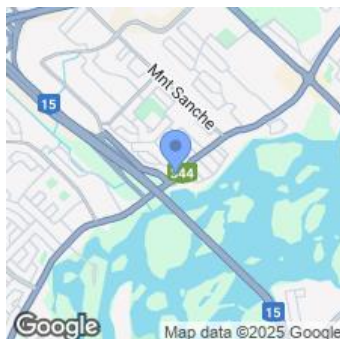
Simon Lemay, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
Simon Lemay Inc.
RE/MAX CRYSTAL, Agence immobilière
228, boul. Curé-Labelle
Ste-Thérèse (QC) J7E 2X7
<http://www.simonlemay.ca>

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	Reprise/Contrôle de justice	Non
Cadastre	3006329	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	194,3 X 185,3 p	Certificat de localisation	Oui (2024)
Superficie du terrain	33 494,05 pc	Numéro de matricule	
Description technique		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

	Densité	Hauteur
Résidentiel		
Multifamilial	74	78,9 p
Commercial		
Semi-commercial	1	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Eau (accès)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Vue	Sur l'eau
Terrain		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			
Remarques 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 pi ² (3111,7 m ²) 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			
Addenda Caractéristiques principales : -Superficie du terrain : 33500 pi ² (3111,7 m ²) -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 *			
Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente sans garantie légales, aux risques et périls des acheteurs.			

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