

# À VENDRE

2976-2990 BOULEVARD SAINT-MARTIN OUEST, LAVAL, QC

287 UNITÉS DE LUXE  
7 LOCAUX COMMERCIAUX

Marcus & Millichap

IPA

INSTITUTIONAL  
PROPERTY  
ADVISORS

A DIVISION OF  
MARCUS & MILLICHAP, BROKERAGE



# À VENDRE

2976-2990 BOULEVARD SAINT-MARTIN OUEST, LAVAL, QC

Marcus & Millichap

**IPA** INSTITUTIONAL  
PROPERTY  
ADVISORS  
A DIVISION OF  
MARCUS & MILLICHAP, BROKERAGE



## L'OPPORTUNITÉ

Les Tours Saint-Martin est un complexe multi-résidentiel d'envergure, développé en deux phases et situé dans la zone de développement axé sur le transport collectif (TOD) de Laval, un secteur en pleine croissance. Comptant 287 unités résidentielles et 7 locaux commerciaux, la propriété totalise environ 317 338 pi<sup>2</sup> (excluant les stationnements intérieurs). Construite entre 2018 et 2019, cette propriété de qualité institutionnelle offre des commodités haut de gamme, notamment deux piscines (une intérieure et une sur le toit), deux centres de conditionnement physique, des saunas, un lounge au style "chalet urbain" ainsi qu'une terrasse sur le toit avec plusieurs barbecues. Chaque unité est conçue pour un mode de vie contemporain, avec plafonds de 9 pieds, cuisines modernes, balcons privés et climatisation. Située à moins de 10 minutes en autobus direct de la station de métro Montmorency et à proximité de la gare de la Concorde, des autoroutes 15 et 440, de Centropolis et du Carrefour Laval, la propriété bénéficie d'un emplacement stratégique combinant accessibilité et qualité de vie. Offrant une combinaison recherchée de construction de premier ordre, d'une forte demande locative et d'un potentiel de valorisation à long terme, Les Tours Saint-Martin représente une occasion unique pour les investisseurs d'acquérir un actif de qualité institutionnelle dans l'un des sous-marchés les plus prisés du Grand Montréal.

**Moderne,**  
**Spacieux,**  
**Connecté,**  
**Prestigieux**

# À VENDRE

2976-2990 BOULEVARD SAINT-MARTIN OUEST, LAVAL, QC

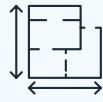
Marcus & Millichap

**IPA** INSTITUTIONAL PROPERTY ADVISORS  
 A DIVISION OF  
 MARCUS & MILLICHAP, BROKERAGE

## APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ



Étages :  
14



Unités résidentielles :  
287



**2976-2990 boulevard Saint-Martin O., QC**



**Description légale : 1 730 867**



**Année de construction : 2018/2019**



**Sup. bâtiment : 317 338 pi<sup>2</sup> (excluant garage)**



**Superficie commerciale : 7 200 pi<sup>2</sup>**



**Superficie terrain : 61 117 pi<sup>2</sup>**



**Stationnement intérieur : 402 places**  
**Places électriques: 12**



**Ascenseurs : 2 dans chaque bâtiment**



**Cour intérieure : 20 000 pi<sup>2</sup>**



**Casiers: 300 (150 par immeuble)**

### Phase 1 - 2976 boul. Saint-Martin Ouest

Sommaire des unités

Mix unités	Nombre d'unités	Superficie moy. (pi <sup>2</sup> )	Loyer moy.	Loyer moy. (par pi <sup>2</sup> )
<b>3 ½</b>	72	680-790	1 543 \$ (Sans Parking)	2,15 \$
<b>4 ½</b>	65	1 004 - 1 145	2 175 \$ (Sans Parking)	2,02 \$
<b>5 ½</b>	6	1 239 - 1 338	2 595 \$ (Sans Parking)	2,05 \$
<b>Total / Moyenne</b>	<b>143</b>	<b>1 032</b>	<b>2 104\$ (Sans Parking)</b>	<b>2,07 \$</b>

### Phase 2 - 2990 boul. Saint-Martin Ouest

Sommaire des unités

Mix unités	Nombre d'unités	Superficie moy. (pi <sup>2</sup> )	Loyer moy.	Loyer moy. (par pi <sup>2</sup> )
<b>3 ½</b>	64	629 - 795	1 505 \$ (Sans Parking)	2,08 \$
<b>4 ½</b>	72	1 014 - 1 162	2 175 \$ (Sans Parking)	2,10 \$
<b>5 ½</b>	8	1 290 - 1 338	2 544 \$ (Sans Parking)	1,95 \$
<b>Total / Moyenne</b>	<b>144</b>	<b>1 038</b>	<b>2 074\$ (Sans Parking)</b>	<b>2,04\$</b>

\*Selon les informations fournies par le propriétaire

# À VENDRE

2976-2990 BOULEVARD SAINT-MARTIN OUEST, LAVAL, QC

Marcus & Millichap

**IPA** INSTITUTIONAL  
PROPERTY  
ADVISORS  
A DIVISION OF  
MARCUS & MILLICHAP, BROKERAGE

## FAITS SAILLANTS

-  Situé à l'angle des boulevards Saint-Martin et Daniel-Johnson
-  À environ 1 km des principaux centres commerciaux de Laval, dont le Carrefour Laval et Centropolis
-  Visibilité exceptionnelle et fort achalandage commercial, renforçant l'attrait et la valeur stratégique de l'immeuble
-  Situé dans une zone de développement axée sur le transport en commun (TOD)
-  7 locaux commerciaux au rez-de-chaussée totalisant 7 200 pi<sup>2</sup>
-  Accès partagé aux aires communes reliant les propriétés

## COMMODITÉS

Centre de conditionnement physique ultramoderne

Piscine intérieure chauffée

Piscine extérieure sur le toit

Hammam et sauna

Salon élégant réservé aux résidents

Hall d'entrée haut de gamme avec accès sécurisé

Rangement pratique pour vélos

Bornes de recharge pour véhicules électriques (VÉ)

Espaces extérieurs magnifiquement aménagés

Balcons privés en verre dans la majorité des unités

4 ascenseurs (2 par bâtiment)

Surveillance par caméra de sécurité 24/7

Casiers de rangement individuels

Bureau de gestion immobilière sur place

Chaque appartement dispose d'une buanderie privée et comprend un réfrigérateur, une cuisinière et un lave-vaisselle.

Climatiseurs dans chaque unité (289)



# À VENDRE

2976-2990 BOULEVARD SAINT-MARTIN OUEST, LAVAL, QC

Marcus & Millichap

**IPA** INSTITUTIONAL  
PROPERTY  
ADVISORS  
A DIVISION OF  
MARCUS & MILICHAP, BROKERAGE

## APERÇU DE L'EMPLACEMENT

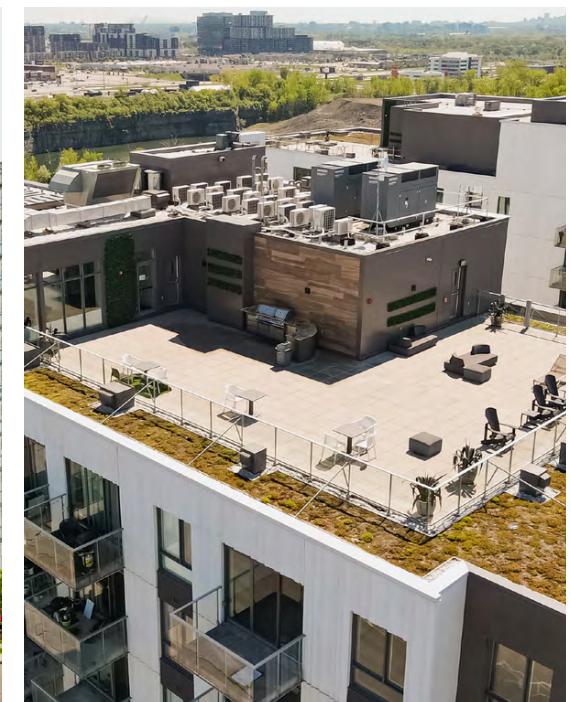
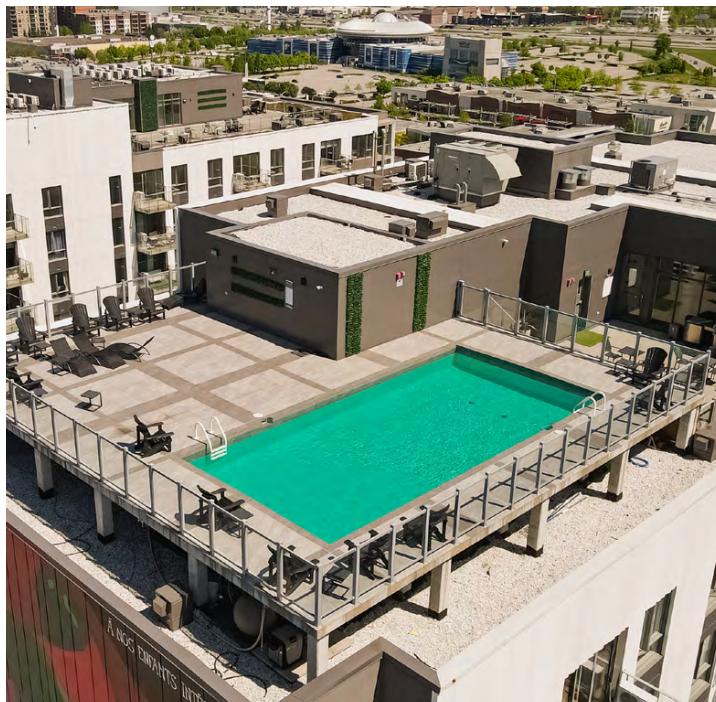
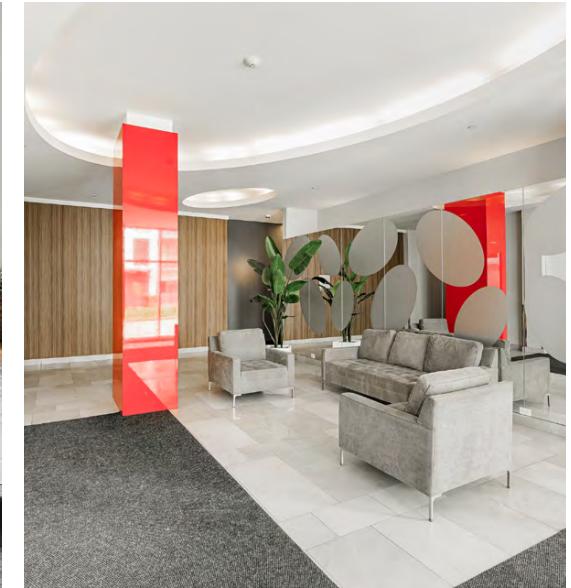


À VENDRE

2976-2990 BOULEVARD SAINT-MARTIN OUEST, LAVAL, QC

Marcus & Millichap

IPA | INSTITUTIONAL  
PROPERTY  
ADVISORS  
A DIVISION OF  
MARCUS & MILICHAP, BROKERAGE



# NOUS CONTACTER

2976-2990 BOULEVARD SAINT-MARTIN OUEST, LAVAL, QC

## AIK ALIFERIS

Institutional Property Advisors

Directeur général senior, investissements

Courtier immobilier

[aaliferis@ipammi.ca](mailto:aaliferis@ipammi.ca)

T 416.585.4646

## TAYLOR SIMMONS

Institutional Property Advisors

Analyste de recherche principal, investissements

Assistant agréé

[tsimmons@ipammi.ca](mailto:tsimmons@ipammi.ca)

T 613.364.2326

Marcus & Millichap

1. Jesse Di Gennaro Inc.

## Marcus & Millichap REIS Inc.

1 Place Ville-Marie Suite 1082,  
Montréal, Québec H3B 4S6

## ADAMO MARIANI

Marcus & Millichap REIS Québec Inc.

Vice-président, investissements

Courtier immobilier

[adamo.mariani@marcusmillichap.com](mailto:adamo.mariani@marcusmillichap.com)

T 438.844.6520

## ROBERTO ROSELLI

Marcus & Millichap REIS Québec Inc.

Vice-président, investissements

Courtier immobilier

[roberto.roselli@marcusmillichap.com](mailto:roberto.roselli@marcusmillichap.com)

T 438.844.6526

## JESSE DI GENNARO <sup>1</sup>

Marcus & Millichap REIS Québec Inc.

Vice-président, investissements

Courtier immobilier

[jesse.digennaro@marcusmillichap.com](mailto:jesse.digennaro@marcusmillichap.com)

T 438.844.6521

## PHILIPPE MOISAN

Marcus & Millichap REIS Québec Inc.

Associé, investissements

Courtier immobilier

[philippe.moisan@marcusmillichap.com](mailto:philippe.moisan@marcusmillichap.com)

T 438.844.6515

IPA INSTITUTIONAL PROPERTY ADVISORS

A DIVISION OF MARCUS & MILLICHAP, BROKERAGE

## Institutional Property Advisors

200 King Street West, Suite 1210,  
Toronto, ON M5H 314

Ces informations ont été obtenues à partir de sources que nous jugeons fiables, mais nous ne faisons aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude des informations. Les références à la superficie en pieds carrés ou à l'âge sont approximatives. L'acheteur doit vérifier les informations et assume tous les risques pour toute inexactitude. Institutional Property Advisors (IPA) et Marcus & Millichap sont des marques de service appartenant à Marcus & Millichap Real Estate Investment Services, Inc. Utilisées sous licence par Marcus & Millichap Real Estate Investment Services Québec inc. / Services d'investissements immobiliers Marcus & Millichap Québec inc., agence immobilière commerciale. © 2025 Marcus & Millichap. Tous droits réservés.