

CHARLEMAGNE

## BÂTIMENT À DÉMOLIR

Prix : **279 000 \$** | Superficie : **5635 pi²**  
**120 - 122 Notre-Dame**



**PMML**



**Samuel Lapointe**

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé  
PMML

📞 450-512-7859

✉️ [samuel.lapointe@pmml.ca](mailto:samuel.lapointe@pmml.ca)



**Jessika Anne Ledingham**

Équipe Samuel & Jessika

VP Senior

Courtier Immobilier | Associée  
PMML

📞 514-549-8531

✉️ [jessika-anne.ledingham@pmml.ca](mailto:jessika-anne.ledingham@pmml.ca)

# DESCRIPTION DU TERRAIN

Immeuble semi-commercial offrant un excellent potentiel, à conserver ou à redévelopper selon la vision de l'investisseur. Implanté sur un terrain de 5 635 pi<sup>2</sup>, au cœur d'un secteur en pleine transformation, cet emplacement stratégique représente une opportunité rare. Idéal pour un projet de repositionnement ou de développement résidentiel multi-logement, dans un secteur en forte demande.

**Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations !**

## INFORMATIONS

PPCMOI : **À vérifier**

## ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment :

**270 500 \$**

Évaluation municipale du terrain :

**100 500 \$**

Évaluation municipale totale : **371 000 \$**

---

PRIX DEMANDÉ :

**279 000 \$**

---

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.

## Cadastre

1 948 561

## Nombre d'étages permis

min. : 2 | max. : 3



## Type d'utilisation

Commerciale et résidentielle

## Densité permise

À vérifier



## Prix par pi²

49,51 \$



120 - 122 Notre-Dame



# CHARLEMAGNE

## Attraits du secteur

---

Proximité autoroute 40/640

Transport en commun

Réseau Express Métropolitain  
(REM)

Bordé par la rivière



# PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

## ➤ Code Zonage

CR-6 - Résidentiel: Unifamiliale isolée ou jumelée (111-112), Bifamiliale isolée ou jumelée (121-122), Trifamiliale isolée ou jumelée (131-132), Quatre à six logements isolés ou jumelés (141-142) - Commerce: Bureau d'affaires (211), Bureau professionnel (212), Services personnels (221) - Services publics : Terrains et équipements de loisirs (351), Équipements culturels (352)

## ➤ Descriptif zonage

Milieu riverain  
Glissements de terrain  
Usages conditionnels  
PIIA

## ➤ Usages particuliers

Usages conditionnels

## ➤ Services publics

## ➤ Dispositions particulières

Coefficient d'emprise au sol (maximum) 0,7 Superficie minimale d'implantation au sol 60 m<sup>2</sup> Largeur minimale de la façade sur rue 6 m<sup>2</sup> Profondeur minimale du bâtiment 6 m<sup>2</sup>

# PROGRESSION DU PROJET

- ☐ Études  
environnementales :  
Phase I
- ☐ Plans préliminaires et/ou  
lotissement en cours
- ☐ Projet approuvé
- ☐ Plans de construction  
finalisés
- ☐ Permis démolition et/ou  
Construction obtenus

## Informations supplémentaires

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Toutes les informations contenues dans cette fiche sont, à notre connaissance, exactes à ce jour, mais il est de la responsabilité de l'acheteur de les vérifier. Les étapes de développement doivent être vérifiées par l'acheteur en fonction des exigences spécifiques de son projet.