

# MIRABEL

## TERRAIN À VENDRE AVEC PROJET APPROUVÉ

Prix : **7 520 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **117140 pi<sup>2</sup>**  
Numéro de cadastre : **6 317 710**

# PMML





**Sophia Meliani**

Équipe Sophia Meliani

Première VP

Courtier Immobilier | Associée  
PMML

 438-990-3480

 [sophia.meliani@pmml.ca](mailto:sophia.meliani@pmml.ca)

# DESCRIPTION DU TERRAIN

PROJET MULTIRÉSIDENTIEL | 160 UNITÉS – MIRABEL Terrain de 117 122pi<sup>2</sup> avec projet approuvé, situé sur la rue Boileau, à distance de marche de la gare de train de banlieue et à proximité immédiate de l'autoroute 15. Situé au cœur d'un pôle TOD, le site, avec les services municipaux disponibles, peut accueillir un projet multirésidentiel de 160 unités, réparties en deux immeubles de 80 unités chacun. Ayant fait l'objet d'un avis favorable de la municipalité, le projet permet une mise en chantier rapide pour un constructeur. Les études environnementales, écologiques, réglementaires et topographiques ont été complétées. Une occasion clé en main pour constructeur ou promoteur souhaitant acquérir un site prêt à construire, dans l'un des secteurs résidentiels les plus recherchés et en croissance de Mirabel.

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

## INFORMATIONS

PPCMOI : **Oui (Juin 2025)**

Nombre d'étages : **7**

Type de construction : **Projet multirésidentiel – 2 immeubles de 80 unités**

Numéro de lot : **6 317 710**

## ÉVALUATION MUNICIPALE

Évaluation municipale du bâtiment : **0 \$**

Évaluation municipale : **1 623 000 \$**

Évaluation municipale du terrain :  
**1 623 000 \$**

---

PRIX DEMANDÉ :

**7 520 000 \$**

+ TPS/TVQ

---

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

6 317 710

## Nombre d'étages permis

Nombre d'étage min / max : 4/8



## Type d'utilisation

Résidentiel / Commercial

## Densité permise

150 log/ha approuvé au PPCMOI



## Prix par pi²

64,20 \$



6 317 710 Boileau , Mirabel



# MIRABEL

## Attraits du secteur

---

À 5 minutes de l'autoroute 15

À 1 minute de marche de la  
Gare Mirabel

À 8 minutes du Premium  
Outlet Montréal

À moins de 4 minutes de tous  
les services essentiels de  
proximité

- Épicerie ( IGA extra)
- Pharmacie (Pharmaprix)
- Station d'essence ( Petro-Canada, Esso)
- Caisse Desjardins



# PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

## ► Code Zonage

H 14-6

## ► Descriptif zonage

H4. Habitation multifamiliale, H6. Habitation collective, M. Habitation mixte  
C1. Commerce de détail, C2. Service professionnel et spécialisé, C4. Restauration  
P2-05-01. Service de garderies

## ► Usages particuliers

• C2-06 : Communication et multimédia • C2-07 : Services d'assurance • C2-11 : Centre de recherche • C2-17 : Formation spécialisée

## ► Services publics

Service des eaux / égouts de la municipalité

## ► Dispositions particulières

Se référer à la grille d'usage et aux règlements municipaux Infrastructures neuves payés par le vendeur (documents à l'appui sur demande)

## PROGRESSION DU PROJET

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

### Informations supplémentaires

Vente sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur. L'acheteur devra effectuer les vérifications d'usage afin de s'assurer que la destination qu'il entend donner au site est conforme en matière d'usage et de zonage. Le projet global de 209 unités comprend un immeuble de 49 unités et deux immeubles de 80 unités: L'immeuble de 49 unités du 7 étages comprend: 25 unités 3 1/2 26 unités 4 1/2. Les deux immeubles de 80 unités de 7 étages chacun comprendra : 18 unités 3 1/2 55 unités 4 1/2

7 unités 5 1/2

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.