

DE L'ASSOMPTION MERCIER, MTL

6 490 961, Cadastre du Québec

48 539 PI²

SOPHIA MELIANI

PREMIÈRE VICE-PRÉSIDENTE
COURTIER IMMOBILIER

☎ 438-990-3480

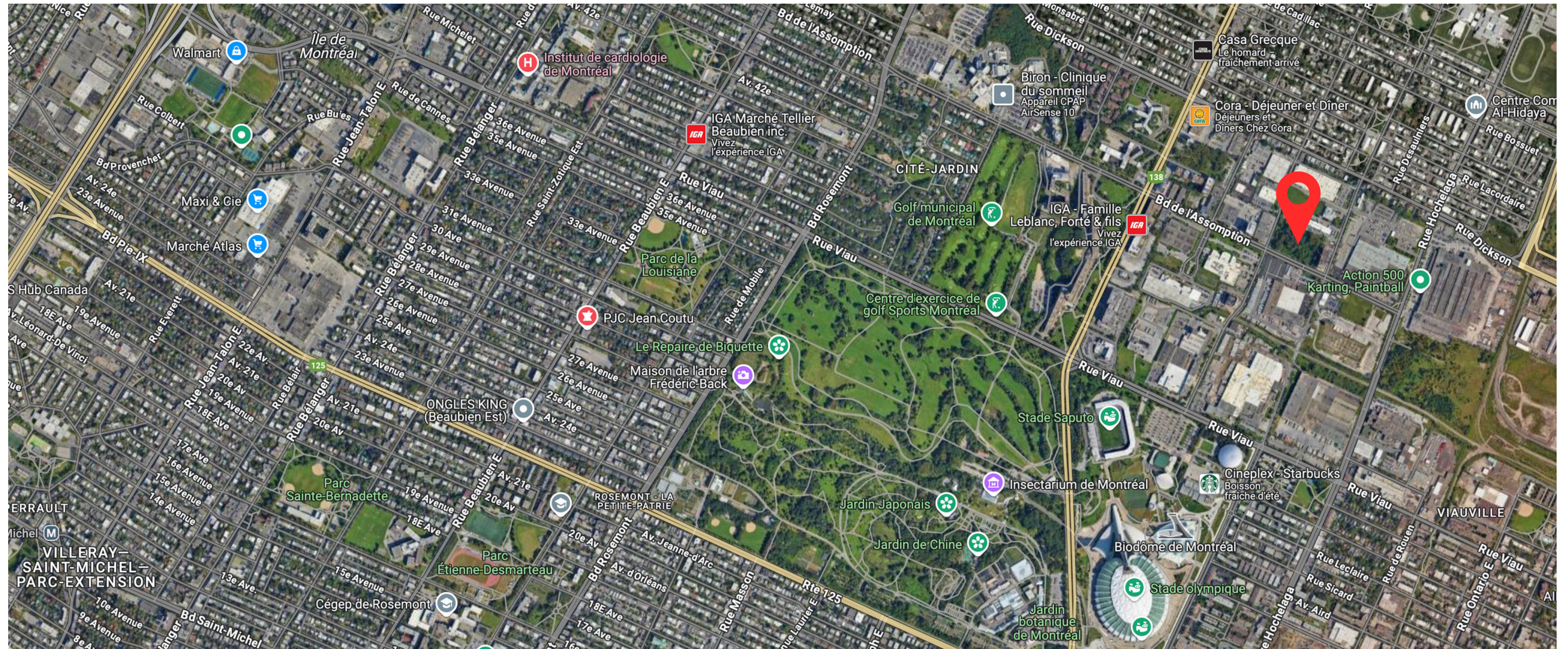
✉ SOPHIA.MELIANI@PMML.CA

PMML
MARCHÉ DES CAPITAUX



48 539 pc

VUE D'ENSEMBLE



SOMMAIRE EXÉCUTIF

Ce terrain destiné à un projet d'envergure est situé sur le boulevard de l'Assomption à Montréal, à l'angle de l'avenue Pierre-de-Coubertin. D'une superficie d'environ 48 564 pi², il s'inscrit dans le périmètre du PPU Assomption Nord, un plan particulier d'urbanisme qui en fait une zone de développement clé.



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

SOMMAIRE **ÉXÉCUTIF (SUITE)**

Les futurs résidents et occupants bénéficieront d'une connectivité exceptionnelle grâce à la proximité immédiate de la station de métro Assomption (ligne verte), située à environ 200 m. L'arrivée prochaine du prolongement de la ligne bleue viendra renforcer cette accessibilité. De plus, la proximité d'un réseau routier performant assure une liaison rapide et efficace avec le centre-ville de Montréal, permettant de s'y rendre en moins de vingt minutes.

Le caractère distinctif de ce secteur réside dans sa vocation à usage mixte, favorisant une synergie entre les fonctions résidentielles et commerciales, créant un environnement dynamique et vivant. Selon le PPU, une construction allant jusqu'à 12 étages est permise avec soumission d'un PPCMOI, dont la conception du nombre d'unités sera déterminée à la suite des études et de la vérification diligente des acquéreurs. Frais de parc (10 %) et portion sociale (15 %) payés.



MISE EN VALEUR

1. Emplacement central et connectivité optimale

Idéalement situé au cœur de Montréal, le secteur bénéficie d'une excellente desserte en transport en commun, à proximité de la station de métro L'Assomption, ainsi que de plusieurs lignes d'autobus. L'accès rapide aux principales autoroutes et aux grands axes routiers renforce son attractivité et sa facilité de déplacement vers tous les pôles de la ville.

2. Cadre de vie recherché et ambiance conviviale

Reconnu pour sa qualité de vie, ce quartier à vocation résidentielle séduit par son atmosphère familiale, sécuritaire et accueillante. Il s'agit d'un milieu de vie dynamique, où le tissu communautaire fort crée un sentiment d'appartenance marqué et un environnement chaleureux pour les résidents de tous âges.

3. Richesse en espaces verts et activités de plein air

À proximité du vaste Parc Maisonneuve et du réputé Jardin botanique de Montréal, le secteur offre un accès privilégié à de nombreux espaces naturels. Il est également doté de petits parcs urbains, de terrains de jeux, de sentiers pédestres et de pistes cyclables, favorisant un mode de vie actif et sain.

4. Croissance immobilière et attractivité pour les investisseurs

Le secteur est au cœur d'une dynamique de revitalisation urbaine, avec de nombreux projets résidentiels en cours et une demande locative soutenue. Cette évolution contribue à la valorisation des propriétés et représente une opportunité solide pour les investisseurs à la recherche d'un rendement durable dans un secteur à fort potentiel.

5. Infrastructures de qualité et services de proximité

Le quartier dispose de plusieurs établissements scolaires reconnus, tant au niveau primaire que secondaire. Il est également bien pourvu en équipements collectifs, tels que centres sportifs, bibliothèques, installations de santé et services communautaires, assurant une qualité de vie complète aux résidents.

INVESTISSEMENT STRATÉGIQUE

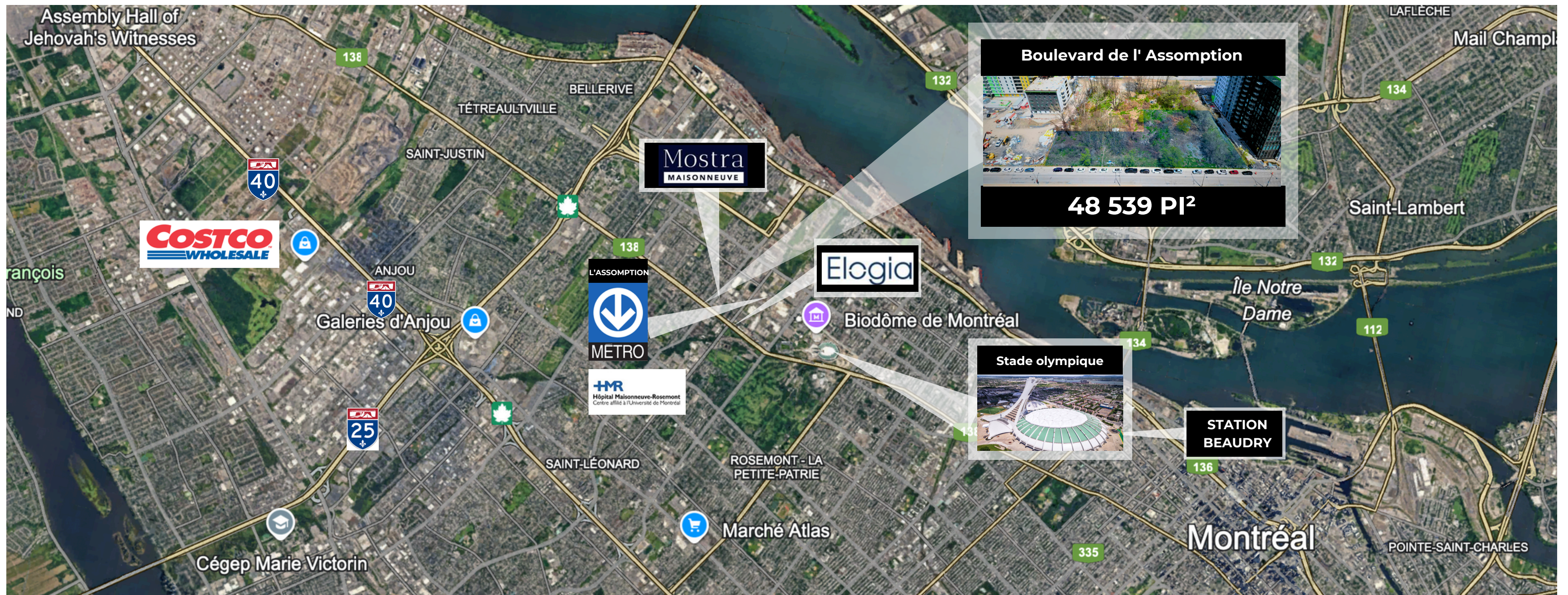
Un Secteur à Fort Potentiel pour l'Investissement Immobilier

Le tissu urbain se distingue par une mixité harmonieuse entre résidences, espaces commerciaux et industries légères, favorisant un environnement dynamique, propice à l'investissement et à la croissance économique. Bénéficiant d'une localisation stratégique et d'un fort potentiel de valorisation, ce secteur constitue une opportunité d'investissement immobilier à la fois stable et prometteuse.



CARTE DE LOCALISATION

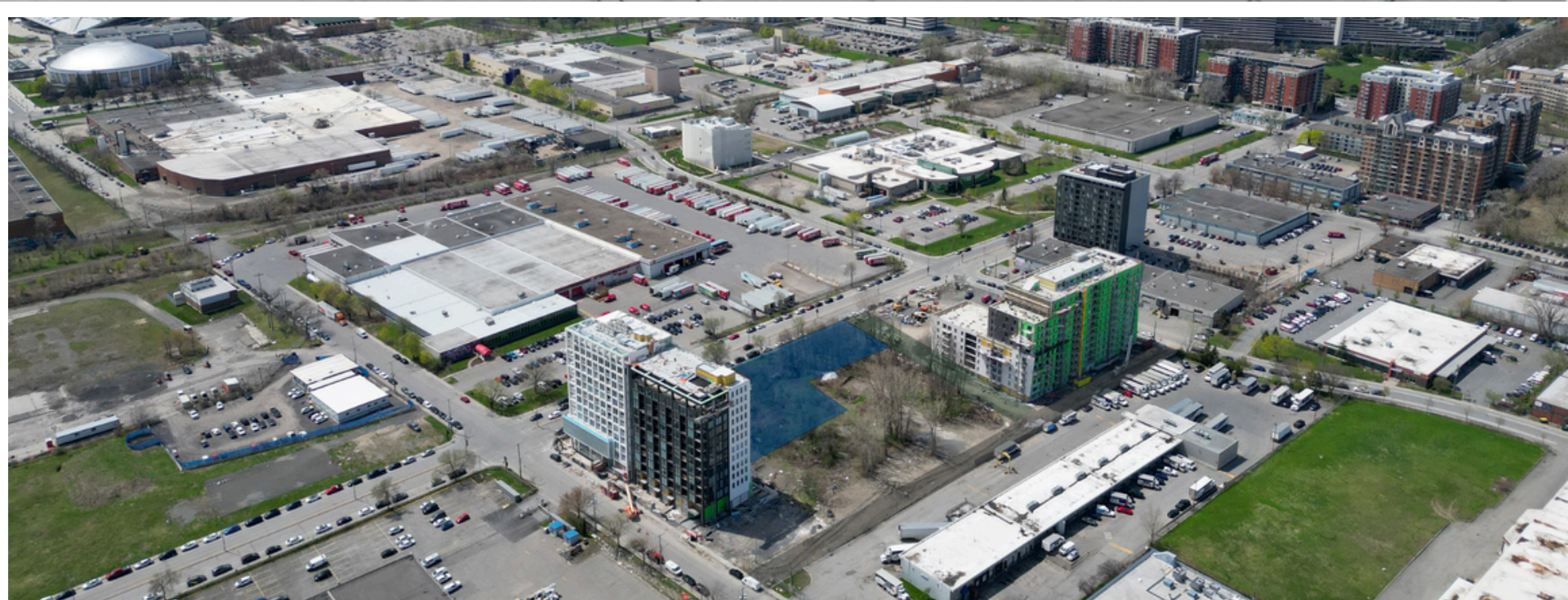
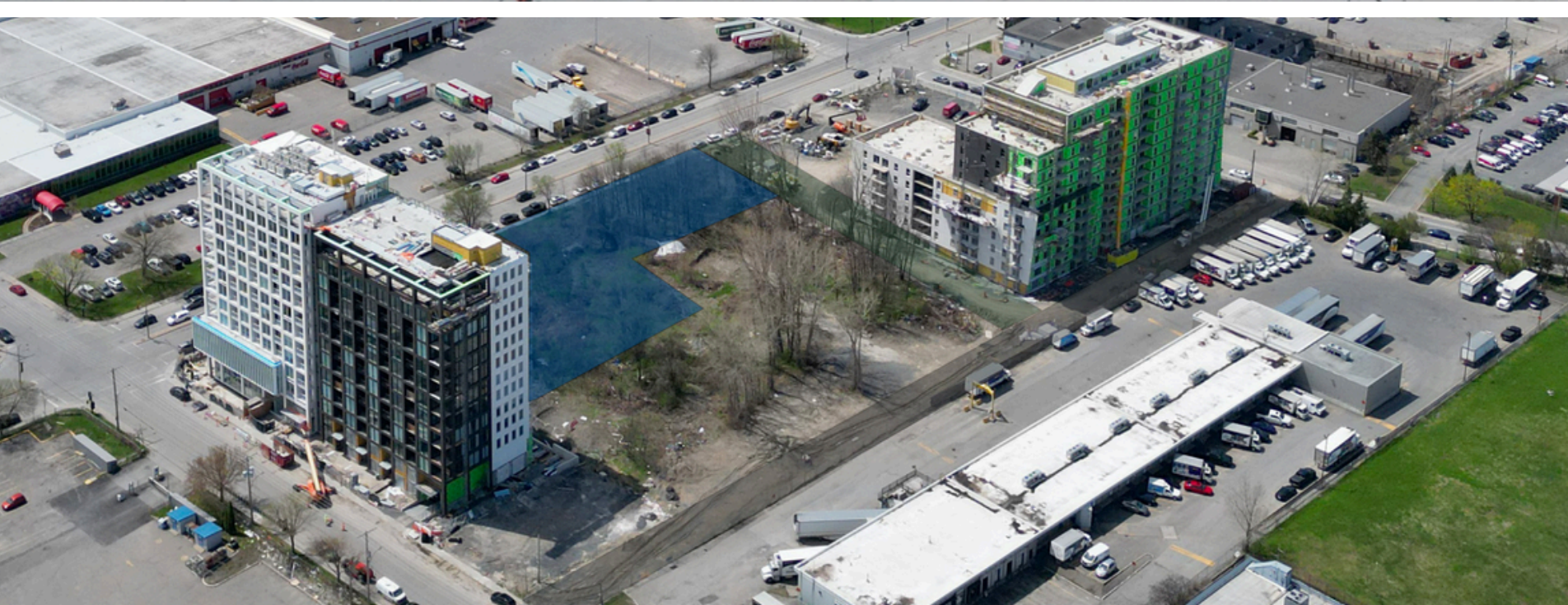
Positionnement stratégique, directement en lien avec les orientations du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'Assomption Nord, un cadre de planification ambitieux mis en place par la Ville de Montréal pour favoriser un développement durable, structuré et intégré à l'échelle du territoire. L'un des principaux atouts du secteur réside dans sa proximité immédiate avec plusieurs zones TOD. Ces zones, axées sur l'accessibilité au transport collectif, permettent une densification intelligente et une valorisation optimale des projets immobiliers. La proximité de la station de métro L'Assomption, ainsi que de plusieurs lignes d'autobus majeures et des grands axes routiers.



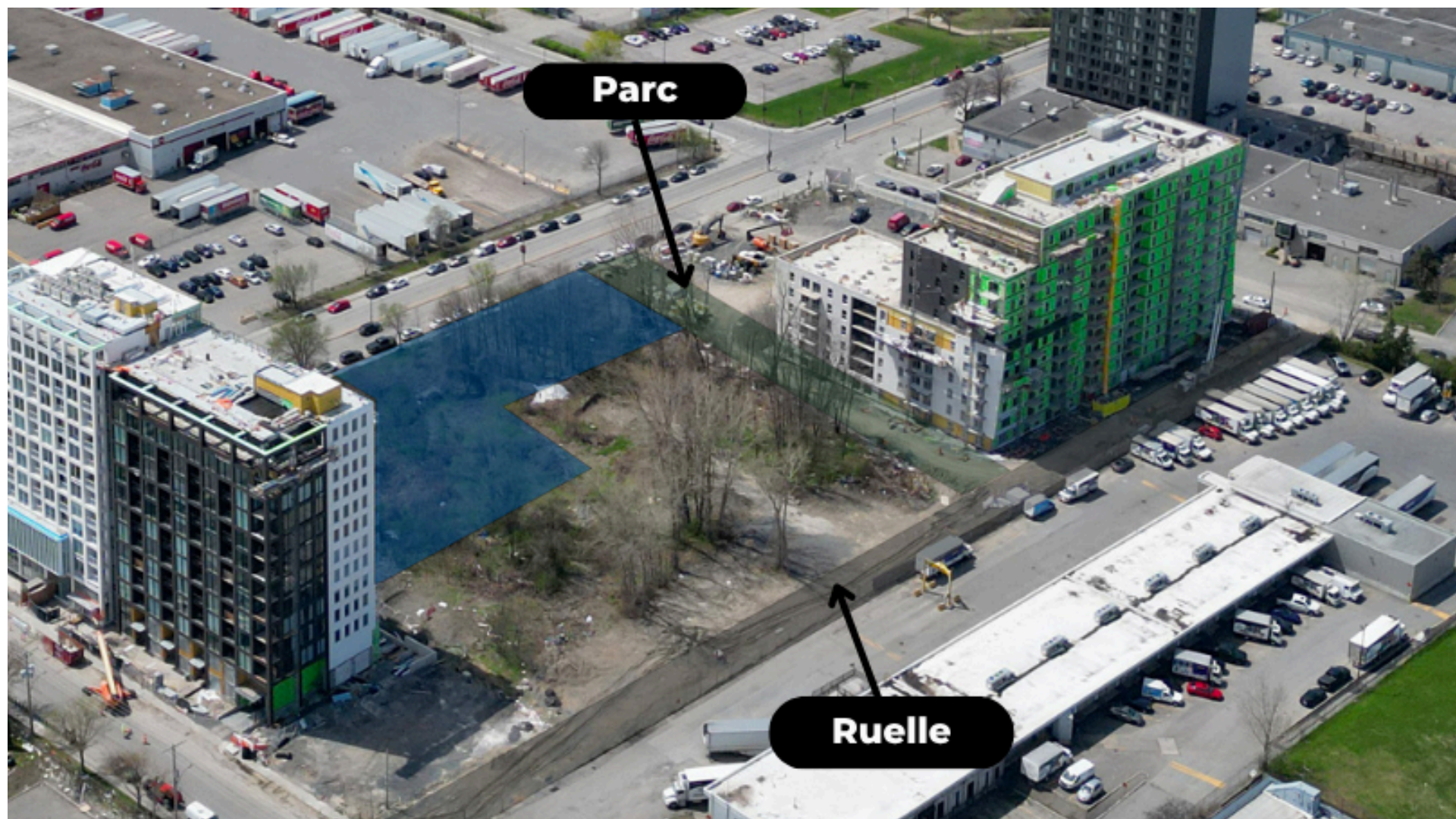
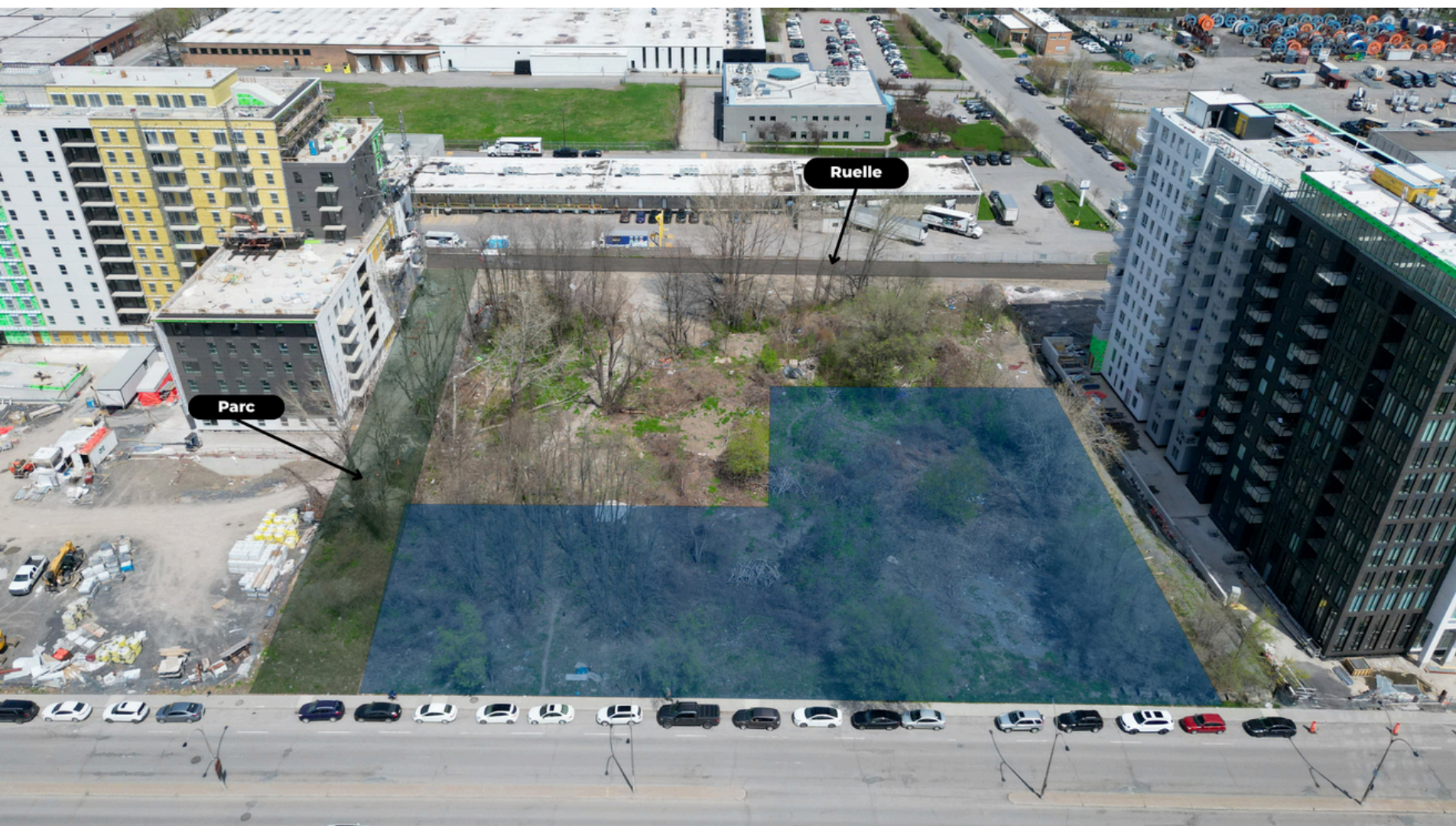
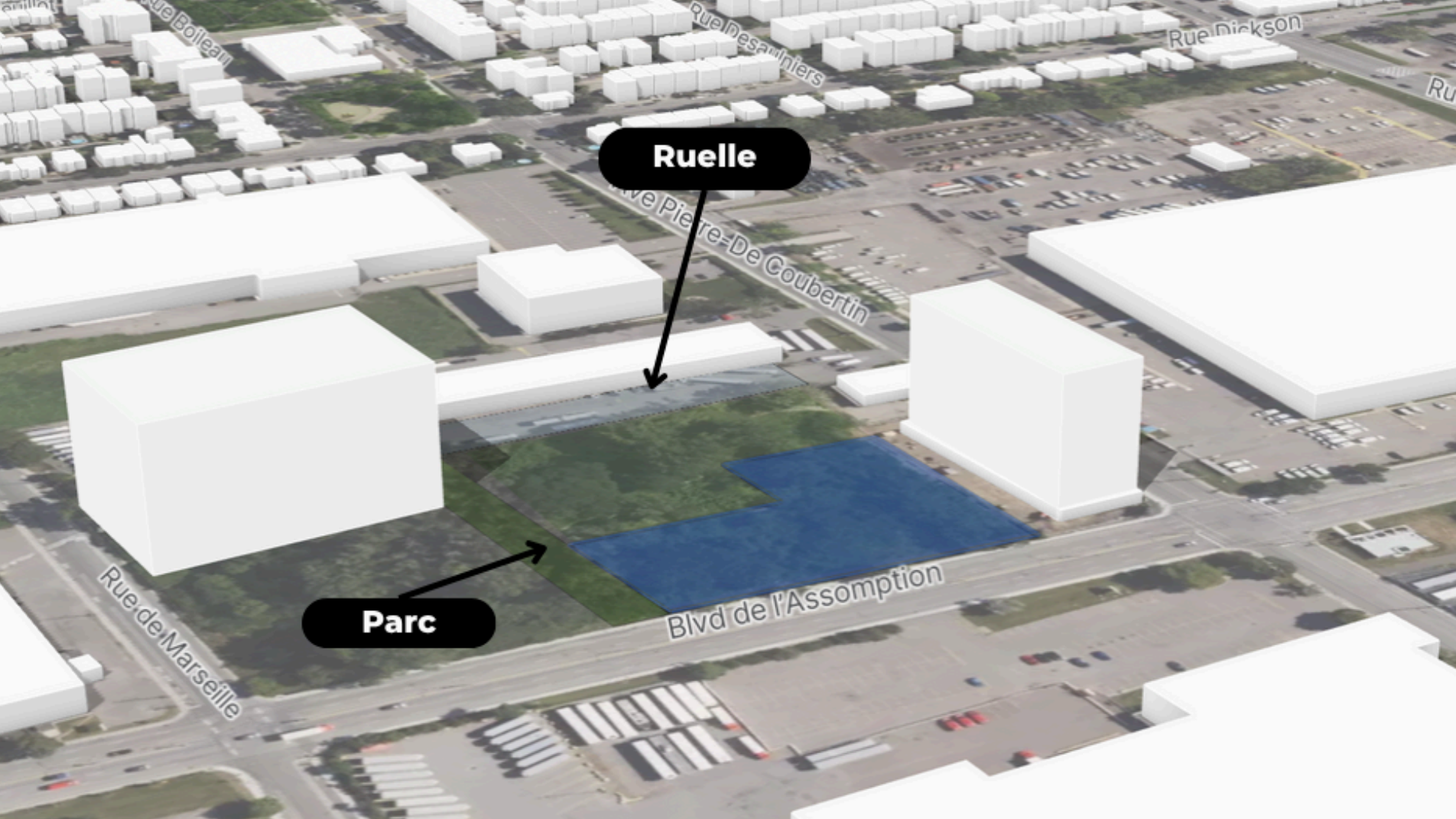
VUE D'ENSEMBLE ILLUSTRATION 3D



Les illustrations 3D sont présentées à titre indicatif seulement et ne constituent pas une représentation finale du projet. Toute construction future est sujette aux approbations réglementaires requises.








POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR CETTE INSCRIPTION, CONTACTEZ-NOUS !



SOPHIA MELIANI

**PREMIÈRE VICE-PRÉSIDENTE
COURTIER IMMOBILIER**

 438-990-3480

 SOPHIA.MELIANI@PMML.CA

ÉQUIPE SOPHIA MELIANI

Sophia Meliani est un courtier immobilier à la tête d'une équipe, reconnue pour son expertise notoire en négociation et sa maîtrise approfondie du marché immobilier dans la grande région de Montréal et ses périphéries. Forte d'un solide bagage juridique en conseils immobiliers, elle se distingue par sa capacité à résoudre les défis les plus complexes du secteur, garantissant à ses clients un accompagnement stratégique et sur mesure. Son volume transactionnel, se chiffrant à plusieurs centaines de millions de dollars, témoigne de son savoir-faire et de sa capacité à gérer des projets d'envergure. Spécialisée dans le terrain, la construction neuve et le repositionnement d'actifs. Sophia collabore étroitement avec les leaders de l'industrie, notamment des promoteurs, investisseurs et développeurs, pour mener à bien des transactions qui façonnent l'avenir du marché immobilier du Québec.



JIMMY LE

COURTIER IMMOBILIER