

# À VENDRE

# PMML

\*STE-ANNE-DES-PLAINES  
TERRAIN À DÉVELOPPER

SUPERFICIE : 54 392 PI<sup>2</sup>



**Daphnée Comtois**

Courtier Immobilier, CPA



514-298-4067



daphnee.comtois@pmml.ca

produit le : 14 octobre 2026

# DESCRIPTION DU TERRAIN

Opportunité pour entrepreneurs, promoteurs et investisseurs ! Une occasion idéale pour un entrepreneur à la recherche d'un projet clé en main, prêt à démarrer rapidement, sans les délais habituels de conception et d'approbation. Ce terrain, composé de 4 lots avec des propriétés existantes à démolir, bénéficie déjà d'un projet de 56 portes autorisé par la Ville. De plus, un potentiel d'optimisation est envisageable, permettant d'en maximiser le rendement.

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

## INFORMATIONS

Nombre d'étages : **3 étages projetés**  
Numéro de lot : **6 660 026, 6 660 027 (Lots projetés)**

## ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment :  
**523 200 \$**

Évaluation municipale du terrain :  
**394 100 \$**

Évaluation municipale totale : **917 300 \$**

---

PRIX DEMANDÉ :

**3 200 000 \$**

+ 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

2 080 659, 2 080 661, 2 080 662, 2 080 663

## Nombre d'étages permis

Minimum : 2 étages / Maximum : 3 étages



## Type d'utilisation

Résidentiel

## Densité permise

Maximum de 30 logements par bâtiment



## Prix par pi²

58,83 \$



Lot 2080659 et autres Montée Gagnon, \*Ste-Anne-des-Plaines



# \*STE-ANNE-DES-PLAINES

## Attraits du secteur

---

Secteur desservi par les infrastructures municipales et accessible par le réseau routier local

Zonage permettant l'habitation multifamiliale, à proximité d'un milieu mixte, résidentiel et commercial

Situé dans un secteur en pleine densification, le terrain s'inscrit parfaitement dans la vision de croissance de la municipalité



# PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

## ► Code Zonage

Zone H204

## ► Descriptif zonage

Résidentiel multifamilial. H-3 : 4 à 8 logements; H-4 : 9 logements et plus, maximum 30 logements/bâtiment. 2 à 3 étages.

## ► Usages particuliers

Aucun usage spécifiquement permis additionnel n'est inscrit à la grille. Aucun usage particulier n'a été déclaré par le propriétaire.

## ► Services publics

Aqueduc, égout sanitaire et réseau pluvial disponibles pour raccordement selon les informations fournies par le propriétaire. Les plans de génie civil prévoient les infrastructures et raccordements nécessaires au projet.

## ► Dispositions particulières

Le projet prévoit une entrée centrale et certains services partagés entre les phases. La grille comporte des renvois à l'article 1156, à la section 10 du chapitre 5 et au règlement sur les PIIA no 1046. Phase I environnementale réalisée; caractérisation complémentaire recommandée en lien avec d'anciens équipements au mazout.

# 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 phase 1 est constituée d'un immeuble de 26 unités et la phase 2 représente un projet intégré de deux immeubles de 18 et 12 unités. Superficie totale de 5 053m<sup>2</sup>. Le permis de construction de la phase 1 est disponible à la Ville. Emplacement avec accès à la rue Trépanier et à proximité de la montée Gagnon. 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.