

À VENDRE · Pour projet construction résidentielle
FOR SALE · For residential construction projet

VENDU
1,685M \$

3333 Rue de Rouen · Montréal - Québec

RICHARD DESAUTELS

Courtier immobilier agréé | Certified Real Estate Broker

514 984-0332

info@richarddesautels.com



CARACTÉRISTIQUES • FEATURES

- Lot..... 3 362 464 et 4 686 211
Lot
- Dimensions..... 88 × 135 pi² irr.
Dimensions
- Superficie du terrain..... 12,242 pi²
Land area
- Zonage..... Voir normes prescrites / H.2-4
Zoning..... See prescribed standards / H.2-4
- Prix..... Sur demande
Price..... On demand

TERRAIN POUR DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

- Déjà excavé
- Murs berlinois (de soutènement) en place
- Sols réhabilités (études et rapports au dossier)

LAND FOR RESIDENTIAL DEVELOPMENT

- Already excavated
- Berlin walls (retaining) in place
- Soils rehabilitated (studies and reports on file)

SITUATION • LOCATION

- Au coins des rues de Rouen et Darling;
On the street corners of de Rouen and Darling;
- Secteur familial en effervescence;
Bustling family sector;
- Entre 2 stations de métro : Préfontaine & Joliette;
Between two metro stations: Préfontaine and Joliette;
- À quelques pas de la Promenade Ontario, avec ses nombreux commerces de proximité;
A few steps from the Promenade Ontario Street, with all its local shops;
- Avec ses nombreux parcs : Jardin botanique, Raymond-Préfontaine, Parc Hochelaga, Édouard-Laurin, etc.;
In its numerous parks: the Botanical Garden, Raymond-Préfontaine Park, Hochelaga Park, Édouard-Laurin Park, etc.;
- Ses services de quartier : piscines, centres sportifs, bibliothèques, écoles, Cégep de Maisonneuve, etc.
Its neighborhood services: sports centers, swimming pools, libraries, schools, the Maisonneuve college (CEGEP), etc.

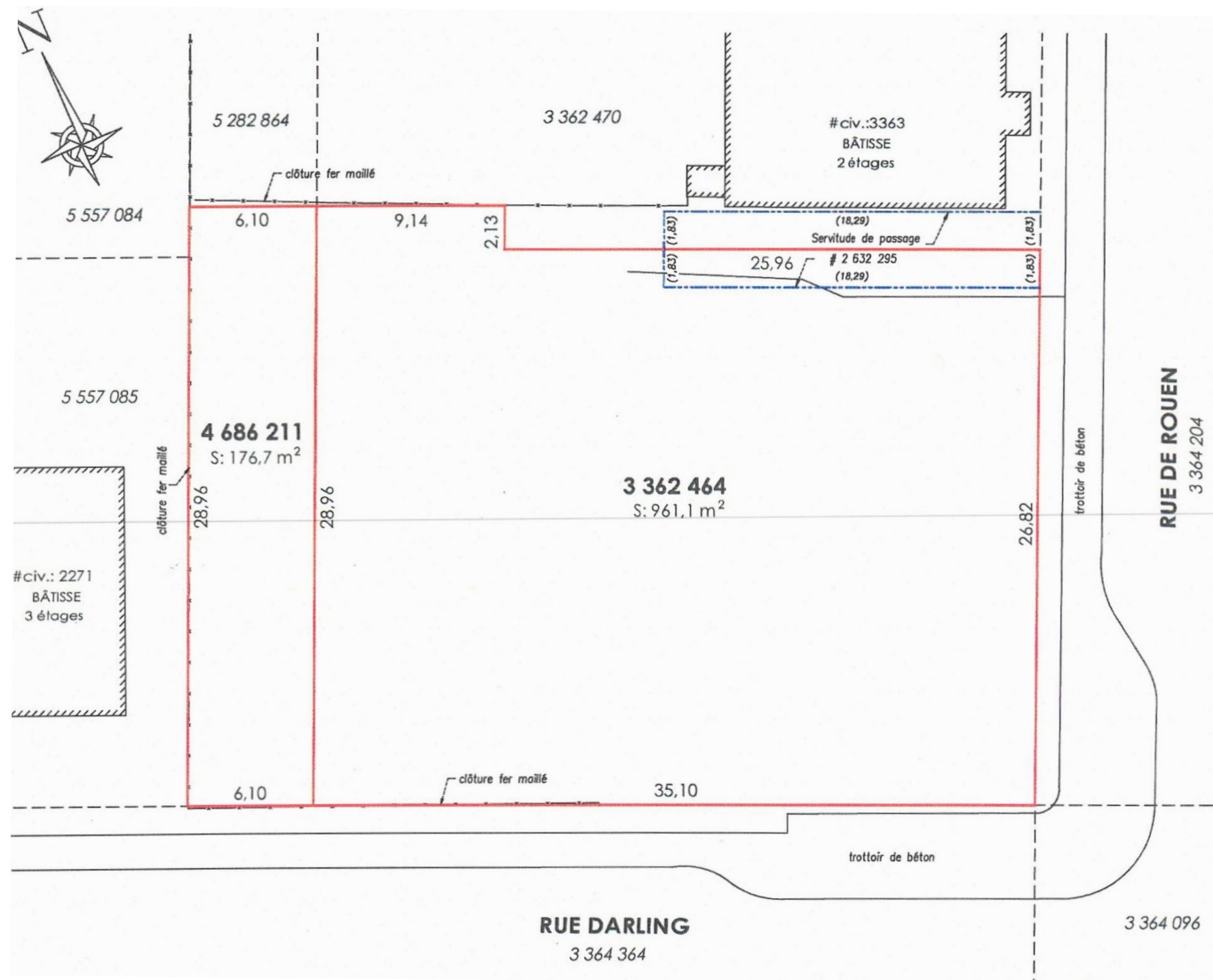
PLAN - CADASTRE • PLAN - LAND REGISTRY



Document cadastrale officielle en date du : 17 décembre 2024

Site à développer (Résidentiel) | Residential Site for Development
3333 rue de Rouen • Montréal

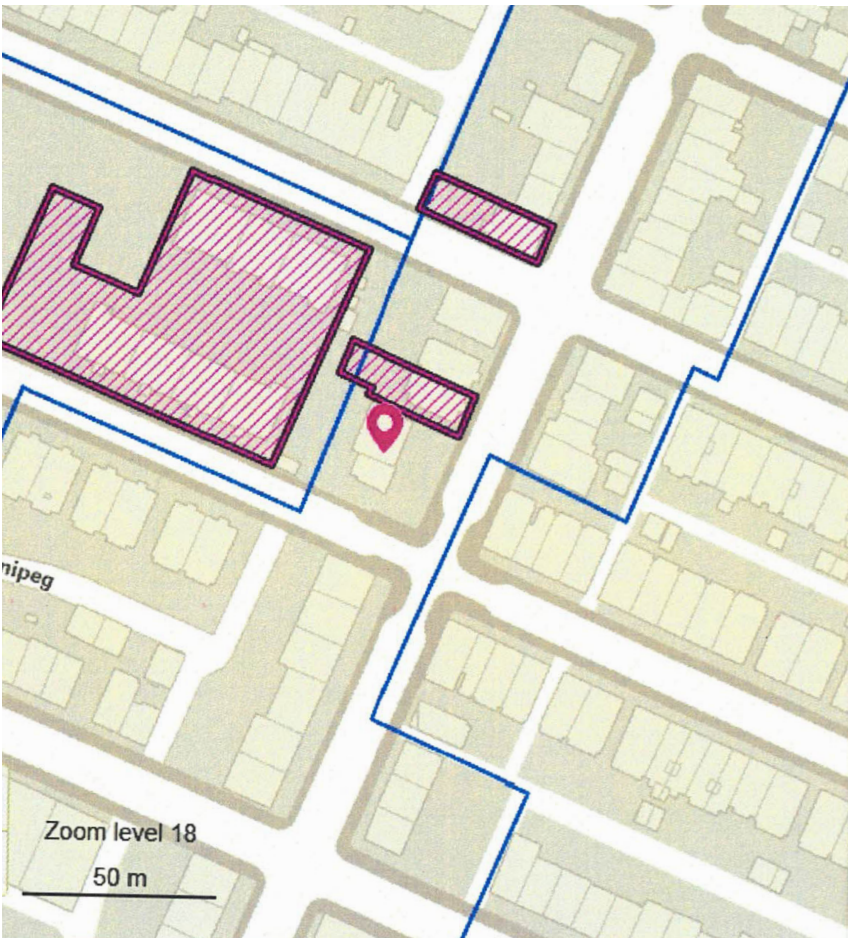
CERTIFICAT DE LOCALISATION • LOCATION CERTIFICATE



Site à développer (Résidentiel) | Residential Site for Development
3333 rue de Rouen • Montréal

ZONAGE ET GRILLE DES USAGES & SPÉCIFICATIONS

ZONING AND GRID OF USES & SPECIFICATIONS



CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
H.2-4	2 à 8 logements	-
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
Densité résidentielle (log/ha)	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Contigu	
Taux d'implantation (%)	30	70
Alignement de construction	Règles d'insertion	
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	3
Hauteur (m)	-	11
Étage additionnel autorisé sous les combles	-	

PROTECTION DU PATRIMOINE ET PIIA	
SECTEUR SIGNIFICATIF	Numéro
Secteur soumis à des normes ou critères	-
SECTEUR DE PIIA	Numéro
-	-

AMENDEMENT(S) INCLU(S) À CETTE VERSION	
RCA19-27004	

À jour au 2023-04-26
MISE EN GARDE: Cette fiche a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude de l'information. Pour toute fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements

À PROXIMITÉ
NEARBY



Parc Lalancette



Jardin Botanique



Biodôme



Promenade Ontario

Site à développer (Résidentiel) | Residential Site for Development
3333 rue de Rouen · Montréal

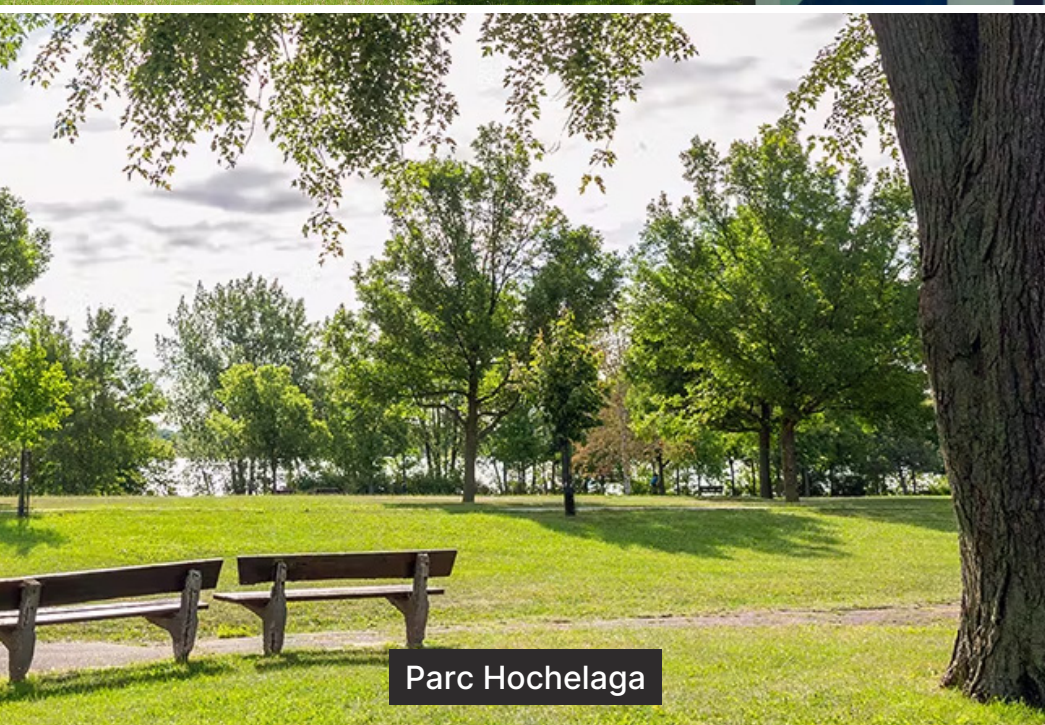


Collège de Maisonneuve

À PROXIMITÉ
NEARBY



Promenade Luc Larivée

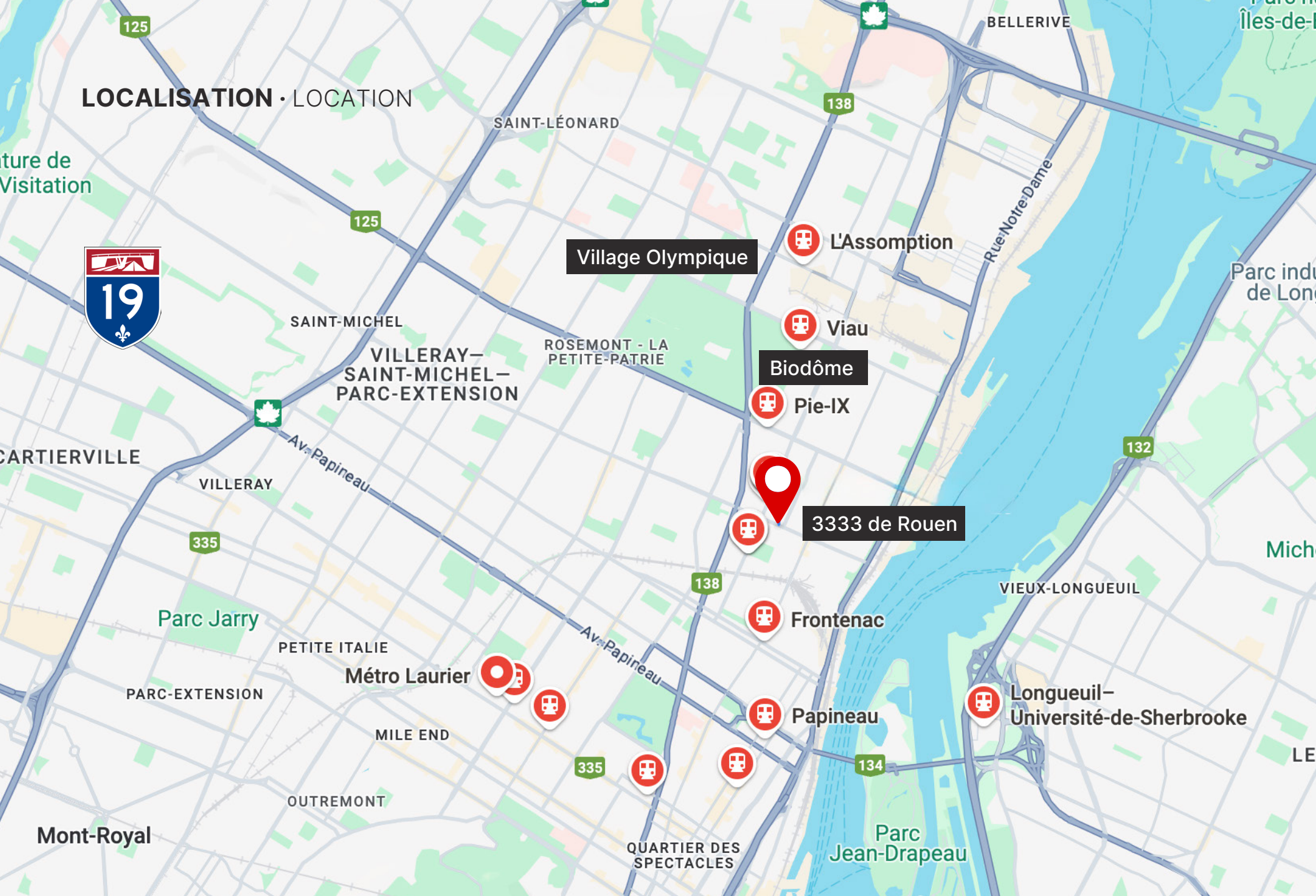


Parc Hochelaga



Parc Raymond-Préfontaine

Site à développer (Résidentiel) | Residential Site for Development
3333 rue de Rouen · Montréal



Site à développer (Résidentiel) | Residential Site for Development
3333 rue de Rouen · Montréal