



# À VENDRE - FOR SALE



GRUPE  
IMMOBILIER SÉLECT  
LE COMMERCIAL. SIMPLEMENT.



## Site à développer pour projet résidentiel de 995 unités

*Land to develop for residential project of 995 units*

1700 boul. le Corbusier, Laval

**Yves MONNERET**, Courtier immobilier  
450.434.0303 | 514.967.6770  
yves@immobiliersselect.com

**Alexandre TREMBLAY**, Courtier immobilier  
450.434.0303 | 450.660.0463  
alexandre@immobiliersselect.com

6485 rue Doris-Lussier, suite #102  
Boisbriand, Qc J7H 0E8



ROYAL LE PÂGE<sup>MD</sup>  
**COMMERCIAL**<sup>MC</sup>

ROYAL LE PÂGE<sup>MD</sup>  
BLANC & NOIR  
Agence immobilière  
Franchise indépendante et autonome

# Résumé exécutif

## Executive Summary

### Opportunité stratégique pour développement résidentiel de haute densité

#### *Strategic opportunity for high density residential project*

Situé au cœur du centre-ville de Laval, ce projet représente une opportunité rare de redéveloppement résidentiel sur un site stratégique de près de 296 664 p<sup>2</sup>. Composé de trois lots contigus, l'ensemble bénéficie d'une localisation privilégiée à proximité immédiate des autoroutes 15 et 440, du transport collectif (STL, Metro) et de pôles commerciaux majeurs.

Le cadre réglementaire en place permet le développement d'un projet résidentiel de moyenne à forte densité, avec une hauteur maximale autorisée de 8 étages et une affectation multifonctionnelle favorisant une prédominance résidentielle. Le site s'inscrit dans le PPU Centre-Ville, soit dans un secteur en pleine transformation, identifié par la Ville comme un pôle urbain à fort potentiel de densification et de requalification.

Offert sous forme d'appel d'offres, ce site présente un fort potentiel de développement en plusieurs phases, offrant flexibilité et optimisation pour les promoteurs immobiliers. Cette opportunité s'adresse à des investisseurs et développeurs à la recherche d'un projet structurant dans un marché dynamique en croissance.

Located in the heart of downtown Laval, this project represents a rare residential redevelopment opportunity on a strategic site of approximately 296,664 sq. ft. Comprised of three contiguous lots, the property benefits from a prime location in close proximity to Highways 15 and 440, public transit (STL, Metro), and major commercial hubs.

The current regulatory framework allows for a medium- to high-density residential development, with a maximum permitted height of 8 storeys and a multifunctional zoning that favors a predominantly residential use. The site falls within the Downtown SPP, in an area undergoing significant transformation, identified by the City as a key urban hub with strong densification and redevelopment potential.

Offered through a call for proposals process, the site presents strong potential for phased development, providing flexibility and optimization opportunities for real estate developers. This opportunity is well suited for investors and developers seeking a landmark project in a dynamic and growing market.



# Détails du projet présenté

## Project details

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Superficie du terrain (pi <sup>2</sup> )<br>Land area (sf) | 296 664                   |
| Emprise de rue<br>Street right-of-way                      | 23%                       |
| Espace vert<br>Green space                                 | 33%                       |
| Aire de stationnement<br>Parking area                      | 1% (790 cases intérieurs) |
| Bâtiment (emprise au sol)<br>Building footprint            | 49%                       |
| Nombre d'étages<br>Number of storeys                       | 8                         |
| Nombre de logements<br>Number of units                     | 995                       |



**\*\*La ville de Laval a émis une opinion favorable au projet suite à la demande d'opinion préliminaire DO-572, reçu le 29 août 2025.**



# Désignation et zonage

## Designation and zoning

Numéros de lots (Cadastre du Québec)

Lot number

1 731 010, 2 402 312, 4 207 684

Zonage

T6.2

Zoning

Centralité Urbaine

PIIA

OUI

## Principaux usages permis

### Permitted uses

Habitation

H1, H2, H3

Residential

Commercial

C1, C2, C3\*, C4, C5\*

Commercial use

Établissement institutionnel et communautaire

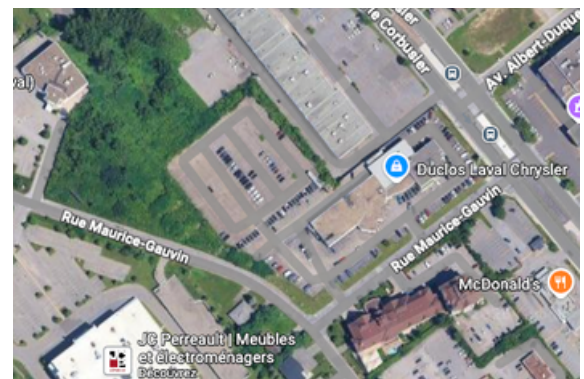
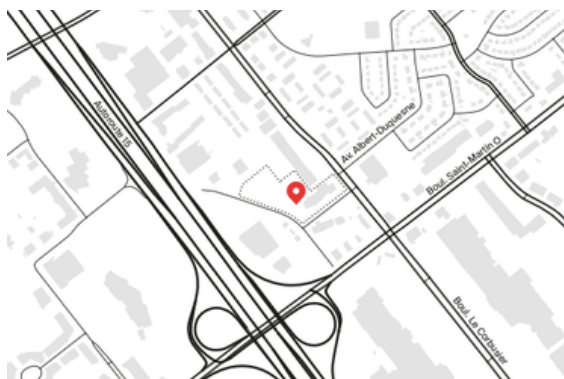
P1, P2

Institutional and community facility

Récréation intensive / extensive

R1, R2

Recreation usage



# Photos du site à développer

## *Photo Gallery*



# Localisation de la propriété

## *Location*



# Contactez-nous pour plus de détails

*Contact us for more information*



**Yves MONNERET**, Courtier immobilier  
450.434.0303 | 514.967.6770  
yves@immobilierselect.com



**Alexandre TREMBLAY**, Courtier immobilier  
450.434.0303 | 450.660.0463  
alexandre@immobilierselect.com



GROUPE  
**IMMOBILIER SÉLECT**  
LE COMMERCIAL SIMPLEMENT.



**BLANC & NOIR**

Agence immobilière  
Franchisée indépendante et autonome

Royal LePage® est une marque déposée de la Banque Royale du Canada et est utilisée sous licence par Residential Income Fund L.P., Bridgemarq Real Estate Services Inc. et Bridgemarq Real Estate Services Manager Limited.

Tous les bureaux sont détenus et exploités de manière indépendante, à l'exception de ceux qui sont marqués comme indiqué sur rip.ca/disclaimer. L'objectif n'est pas de solliciter des propriétés actuellement inscrites ou des acheteurs sous contrat. Les informations ci-dessus proviennent de sources jugées fiables, mais aucune responsabilité n'est assumée quant à l'exactitude de ces informations ©2024 Bridgemarq Real Estate Services Manager Limited. Tous droits réservés.

