

À V E N D R E



**Immeuble multi-résidentiel recherché à Montréal**  
Appartements rénovés avec stationnement souterrain

5550, CH. DE LA CÔTE SAINT-LUC  
CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-DAME-DE-GRÂCE



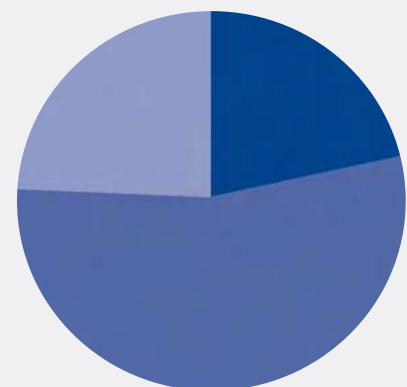
# Aperçu de la propriété

<b>Adresse</b>	5550, ch. la Côte Saint-Luc
<b>Emplacement</b>	Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Montreal, Québec
<b>Suites multifamiliales</b>	37
<b>Nombre d'étages</b>	4
<b>Année de construction</b>	1931 (21 unités récemment rénovées)
<b>Surface du bâtiment</b>	45 844 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie du terrain</b>	17 300 pi <sup>2</sup>



Prix demandé  
**14 700 000 \$**

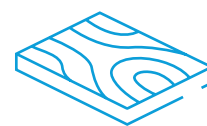
## Distribution des unités



### Type d'unité et nombre d'unités

- 1 CH : 8 unités | 21,62%
- 2 CH : 20 unités | 54,05%
- 3 CH : 9 unités | 24,32%

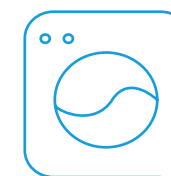
Total: 37 Unités



Finitions  
modernes de  
haute qualité



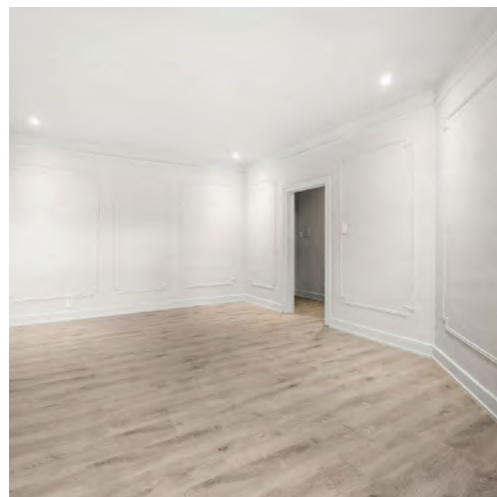
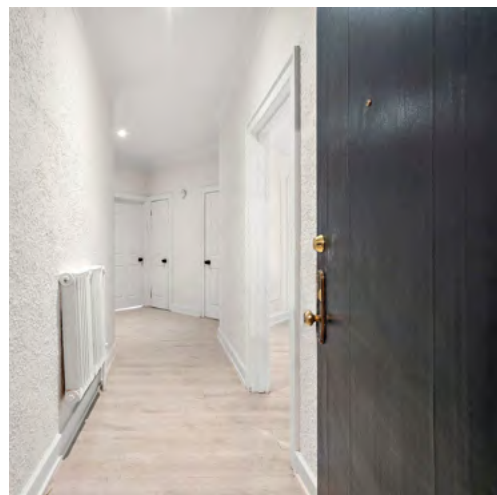
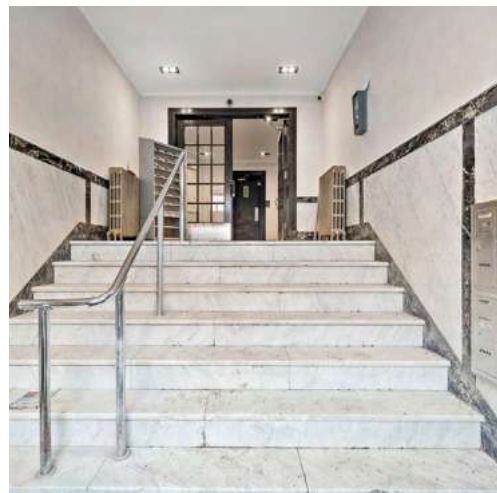
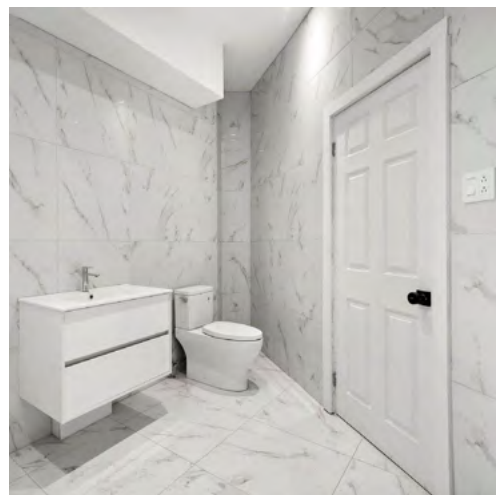
22 espaces de  
stationnement



Services de  
Buanderie



Unités  
récemment  
rénovées



# Vue d'ensemble



6

7

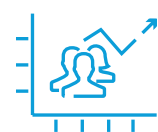
# À propos du quartier

Situé au cœur de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, le 5550 Côte Saint-Luc bénéficie d'un emplacement central et bien desservi dans l'un des quartiers résidentiels les plus diversifiés et établis de Montréal. Le secteur est reconnu pour ses excellentes écoles, ses nombreux espaces verts et son atmosphère multiculturelle dynamique. À quelques minutes du Village Monkland, les résidents profitent d'un large éventail de restaurants locaux, de cafés et de services essentiels. La propriété jouit également d'une proximité pratique avec des institutions majeures telles que l'Hôpital général juif et l'Université de Montréal, ainsi que d'un accès facile au transport en commun et aux principales artères routières, ce qui en fait un lieu idéal pour les familles, les professionnels et les étudiants.

## Démographie - rayon de 3km



Population  
**199 507**



Âge médian  
**37,8**



Revenu moyen des ménages  
**134 348 \$**



Score de marche  
**95**



Score vélo  
**79**



Taux d'emploi  
**90 %**









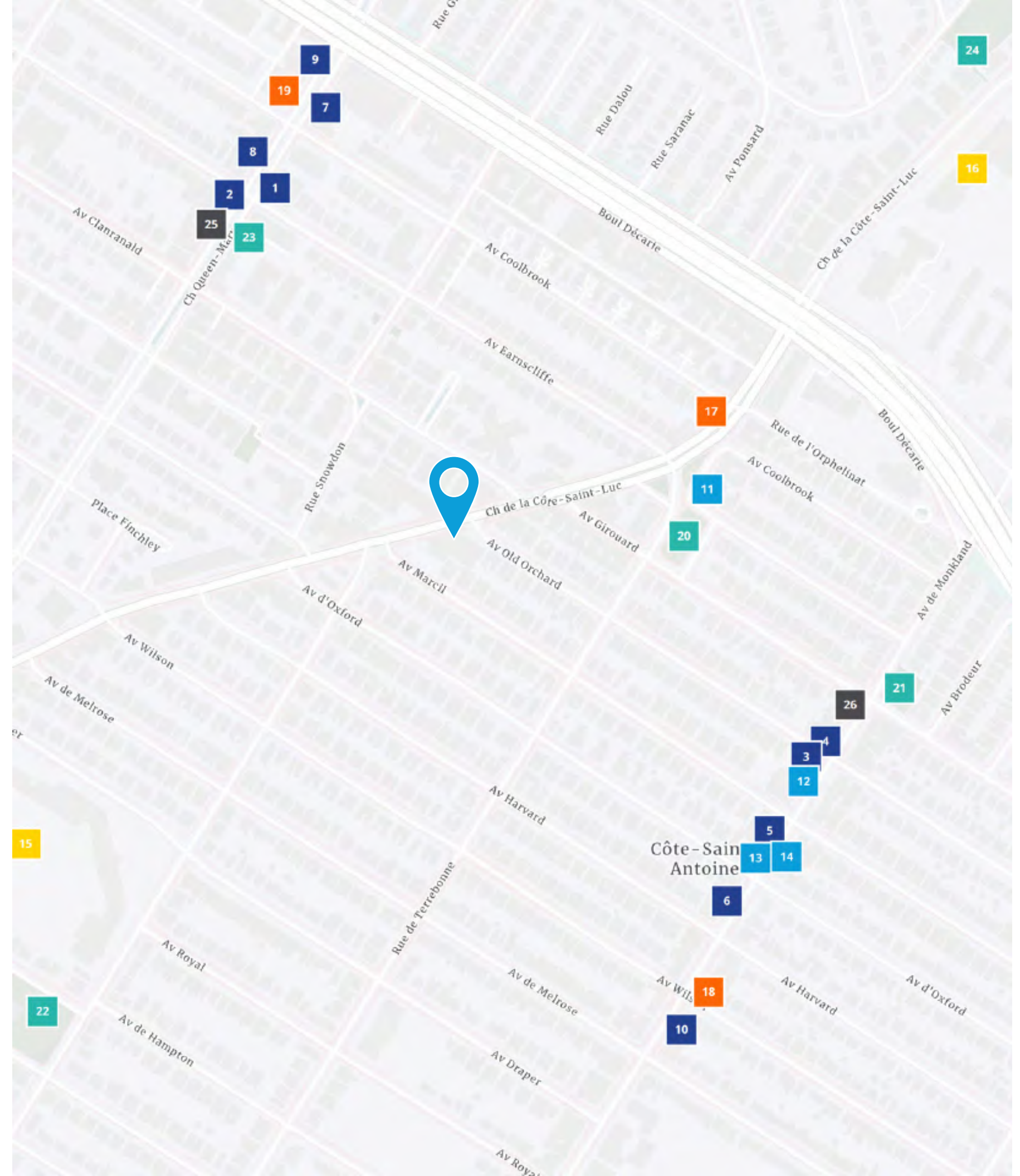
# Carte des commodités

Un quartier bien desservi, niché entre Monkland Village et Hampstead, à quelques minutes de l'autoroute Décarie, de la station de métro Vendôme et des principaux pôles commerciaux et institutionnels.

La propriété bénéficie d'une proximité exceptionnelle à la fois avec le dynamisme urbain et la tranquillité de la banlieue. Elle se trouve à quelques minutes du Village Monkland, un secteur animé offrant une variété de cafés, de boutiques et de services de proximité. L'accès rapide à l'autoroute Décarie ainsi qu'à la station intermodale Vendôme assure une excellente connectivité avec le centre-ville de Montréal et les arrondissements avoisinants. Le quartier abrite également plusieurs établissements scolaires de renom, dont le Collège Loyola et le Collège Marianopolis. Les parcs Girouard et Notre-Dame-de-Grâce, situés à distance de marche, offrent des espaces verts propices à la détente et aux activités récréatives. De plus, des institutions majeures telles que le site Glen du CUSM et l'Hôpital général juif sont facilement accessibles, renforçant l'attrait du secteur tant pour les familles que pour les professionnels. Cet emplacement central mais paisible offre un rare équilibre entre accessibilité, vie de quartier et qualité de vie.

 5550, ch. De la Côte Saint-Luc

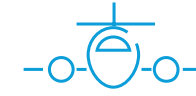
 RESTAURANTS	 ÉCOLES
1 Wasabi Sushi	15 École secondaire Royal Vale
2 Solomos	16 Centennial Academy Inc
3 Monkland Tavern	 PHARMACIES
4 Juliette & Chocolat	17 Jean Coutu
5 Pizzeria №900	18 Pharmaprix
6 Lucille's Oyster Dive	19 Jean Coutu
7 Karin Japanese Restaurant	 PARCS
8 Sopoong	20 Place Guillaume-Couture
9 Punjab Canteen	21 Paul-Doyon
10 Al Dente Trattoria	22 Somerled
 CAFÉS	23 José Rizal
11 Mariposa	24 Maurice-Cullen
12 Rockberry	 BANQUES
13 Café Pigeon	25 Banque NAtionale
14 Melk	26 BMO



# Carte des transports



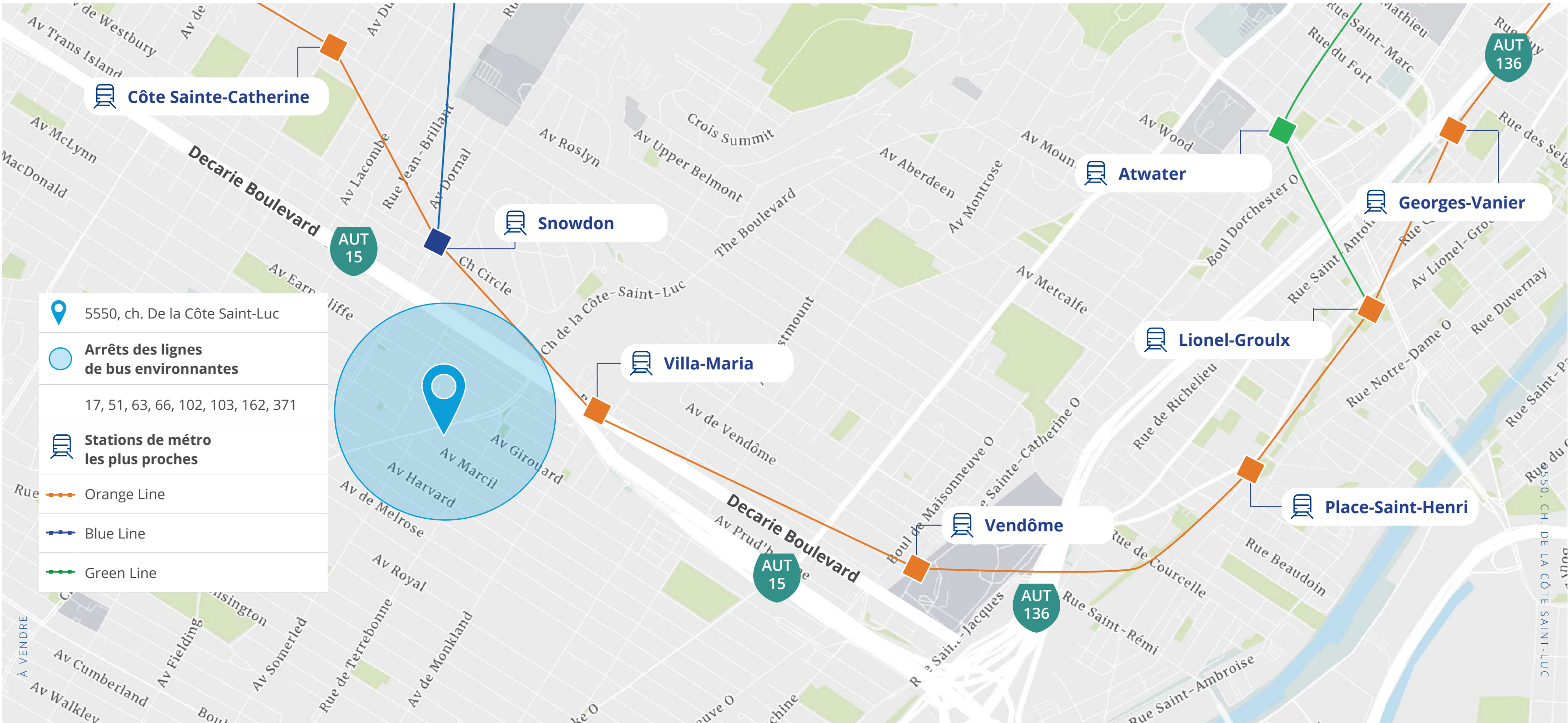
**Autoroute 136**  
5 min | 3,6 km



**Aéroport**  
14 min | 14,3 km



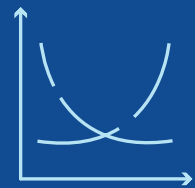
**Hôpital**  
9 min | 3,2 km



- 5550, ch. De la Côte Saint-Luc
- Arrêts des lignes de bus environnantes**  
17, 51, 63, 66, 102, 103, 162, 371
- Stations de métro les plus proches**
- Orange Line
- Blue Line
- Green Line

# Aperçu du marché

Le marché multi-résidentiel de Montréal continue d'être influencé par une offre limitée et une forte demande de logements dans la ville et ses environs. Les principaux facteurs de cette demande sont la croissance démographique et l'incertitude entourant le marché des maisons unifamiliales, des éléments amplifiés par un environnement de taux d'intérêt instable et une hausse des taux d'inoccupation. Les récentes annonces tarifaires ont ralenti l'élan amorcé par le cycle de réduction des taux directeurs fédéraux, mais l'activité devrait néanmoins s'intensifier au cours de l'année. L'« Accord Canada-Québec » et le plan des niveaux d'immigration adopté à l'Assemblée nationale du Québec fixent l'objectif de la province à 56 500 résidents permanents pour 2025. Pour la première fois, le Québec a également annoncé un plafond pour les demandes d'étudiants internationaux dans le cadre du programme des étudiants étrangers, limité à 124 760 permis d'études.



## La demande de location sera supérieure à l'offre dans les 5 à 10 prochaines

Les taux de vacance au Québec (1,8 %) restent inférieurs à la moyenne nationale de 2,2 %, les projets d'offre ayant continué à ne pas atteindre les objectifs fixés tant au niveau provincial que national. À Montréal, une augmentation de 6 % des mises en chantier a été signalée en février, mais il en faut beaucoup plus pour atteindre les objectifs de la demande de logements dans la RMG.



## Les loyers à Montréal continuent de grimper

Les loyers des appartements neufs et existants ont augmenté au cours des deux dernières années, le marché de la location continuant à se réchauffer. Le loyer moyen pour tous les types d'unités dans la RMG a augmenté de 4,5 % et de nouveaux sommets sont attendus suite aux augmentations recommandées par le TAL (Tribunal administratif du logement). De nouvelles offres ont également été lancées sur le marché et les sites centraux continuent de susciter de l'intérêt. La baisse des taux d'intérêt a contribué à stimuler l'activité, de nombreux investisseurs sortant de leur réserve et cherchant à se concentrer sur des actifs stables et bien situés. Des taux de capitalisation plus bas sont prévus dans le secteur multifamilial, car les fondamentaux de la demande à long terme restent en place.



## Le volume des transactions multifamiliales continue d'augmenter

Au cours de la dernière année, le volume des transactions dans le secteur multifamilial a augmenté de plus de 70 %, tout comme le nombre total de transactions. Grâce à la combinaison d'un faible inventaire, d'un faible taux d'inoccupation et d'une forte demande, Montréal est bien placé pour poursuivre sa croissance cette année et dans les années à venir.

Pour plus d'informations sur cette offre, veuillez contacter :

**Joe Rullier\***

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 813 8636  
joe.rullier@colliers.com  
\*Joe Rullier Inc

Ou cliquez et signez l'une des ententes de confidentialité suivantes :

**[Entente de confidentialité avec courtier collaborateur](#)**

**[Entente de confidentialité sans courtier collaborateur](#)**



**Colliers International Montréal**

1800 McGill College Avenue  
Suite 400, Montréal  
QC H3A 3J6  
+1 514 866 1900

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

[collierscanada.com](http://collierscanada.com)

Accélérateur de réussite.