

TERRAIN À VENDRE

OPPORTUNITÉ DE REDEVÉLOPPÉMENT MULTIRÉSIDENTIEL
AIRE TOD - GARE DE SAINT LAMBERT



1111 AVENUE VICTORIA SAINT-LAMBERT



ZONAGE EN COUR D'ADOPTION

Zone	CA-3 HABITATION (Multifamiliale de haute densité) COMMERCE (Bureaux, commerce) BATIMENT - MIXTES PUBLICS ET SEMI-PUBLICS
Ratio d'occupation au sol (max)	70 %
Hauteur	5 étages
Coefficient d'occupation au sol	2.80
Marge de recul avant	4.5M
Marge de recul arrière	3M
Marges de recul latérales	3M



TAILLE CONSTRUCTIBLE POTENTIELLE : +/- 171,272 pi ca
Selon le ratio d'occupation au sol



TAILLE CONSTRUCTIBLE POTENTIELLE 2 : +/- 137,018 pi ca
Selon le coefficient d'occupation au sol



NOMBRE D'UNITÉS POTENTIELLES : +/- 140

ZONAGE EN PLACE

Zone	CA-3 HABITATION (Multifamiliale de haute densité) COMMERCE (Bureaux, commerce) BATIMENT - MIXTES PUBLICS ET SEMI-PUBLICS
Ratio d'occupation au sol (max)	50 %
Hauteur	11m / 4 étages
Marge de recul avant	1.8M
Marge de recul arrière	3M
Marges de recul latérales	3M



TAILLE CONSTRUCTIBLE POTENTIELLE : +- 97,870 pi ca



NOMBRE D'UNITÉS POTENTIELLES : +- 100

LA POPULATION

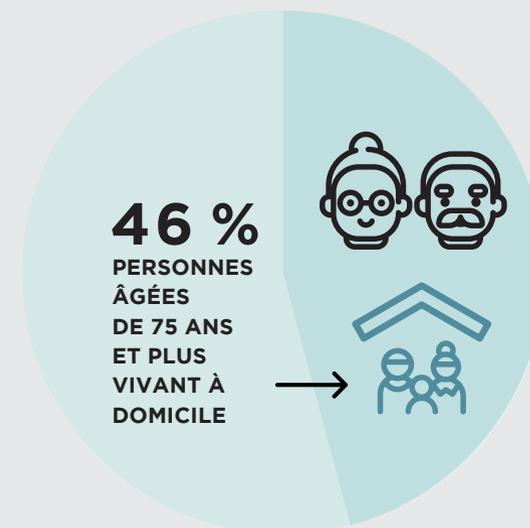
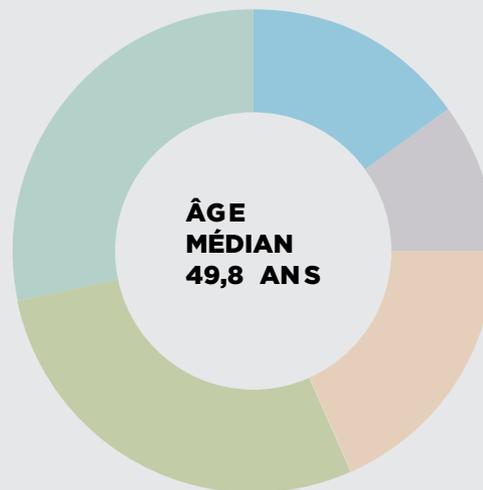
Le phénomène de vieillissement de la population est une réalité pour l'ensemble du Québec.

Toutefois, ce phénomène semble particulièrement marqué à Saint-Lambert, où les personnes âgées de plus de 75 ans représentent plus de 15 % de la population, comparativement à 8 % dans l'Agglomération de Longueuil.

L'âge médian de 49,8 ans y est également supérieur, alors qu'il se situe à 43,3 ans au niveau de l'agglomération.

Par ailleurs, on retrouve presque deux fois plus de personnes âgées que d'enfant de 15 ans et moins.

REPARTITION



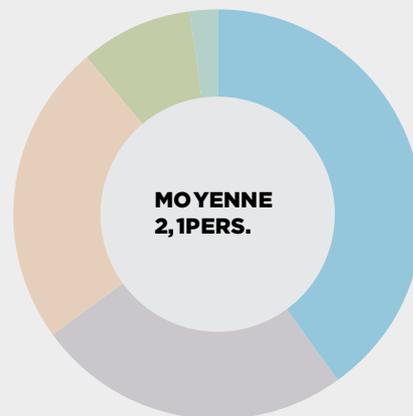
PROPORTION

En 2016, la proportion de ménages composés d'une seule personne est de 40 % à Saint-Lambert.

La taille moyenne des ménages est de 2,1, comparativement à 2,3 au Québec.

Au total, 3 295 familles avec enfants à la maison résident à Saint-Lambert, ce qui représente seulement 33 % des ménages.

MÉNAGES



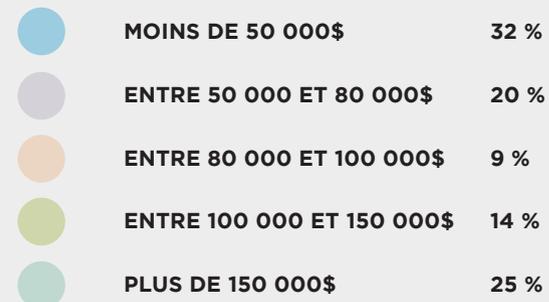
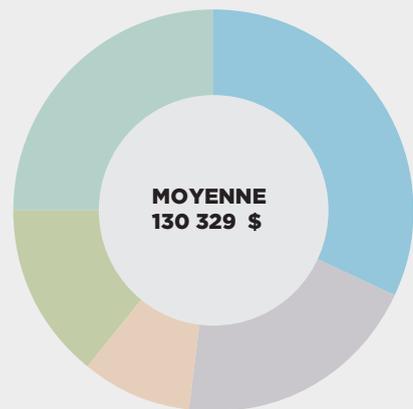
VALEUR

Le revenu total moyen des ménages à Saint-Lambert atteint 130 329\$ comparativement à 77 306 \$ pour l'ensemble du Québec, soit un écart de près de 41 %.

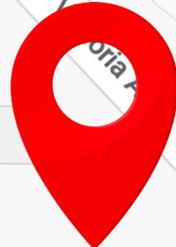
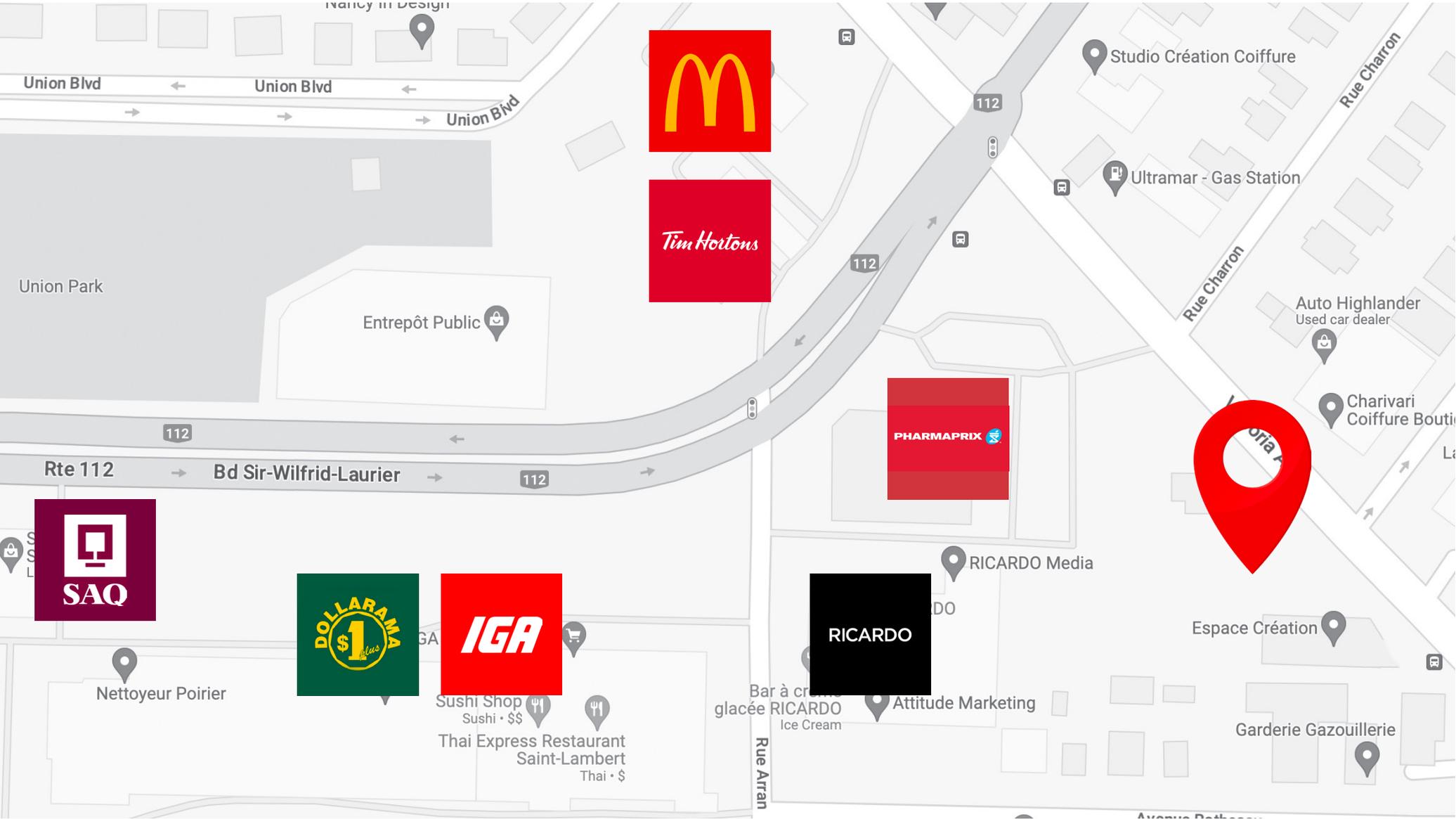
Ces données fournissent une indication de la bonne situation économique des résidents locaux. Les frais de logements mensuels moyens pour les propriétaires comme pour les locataires sont d'ailleurs plus élevés qu'à l'échelle de l'agglomération et du Québec.

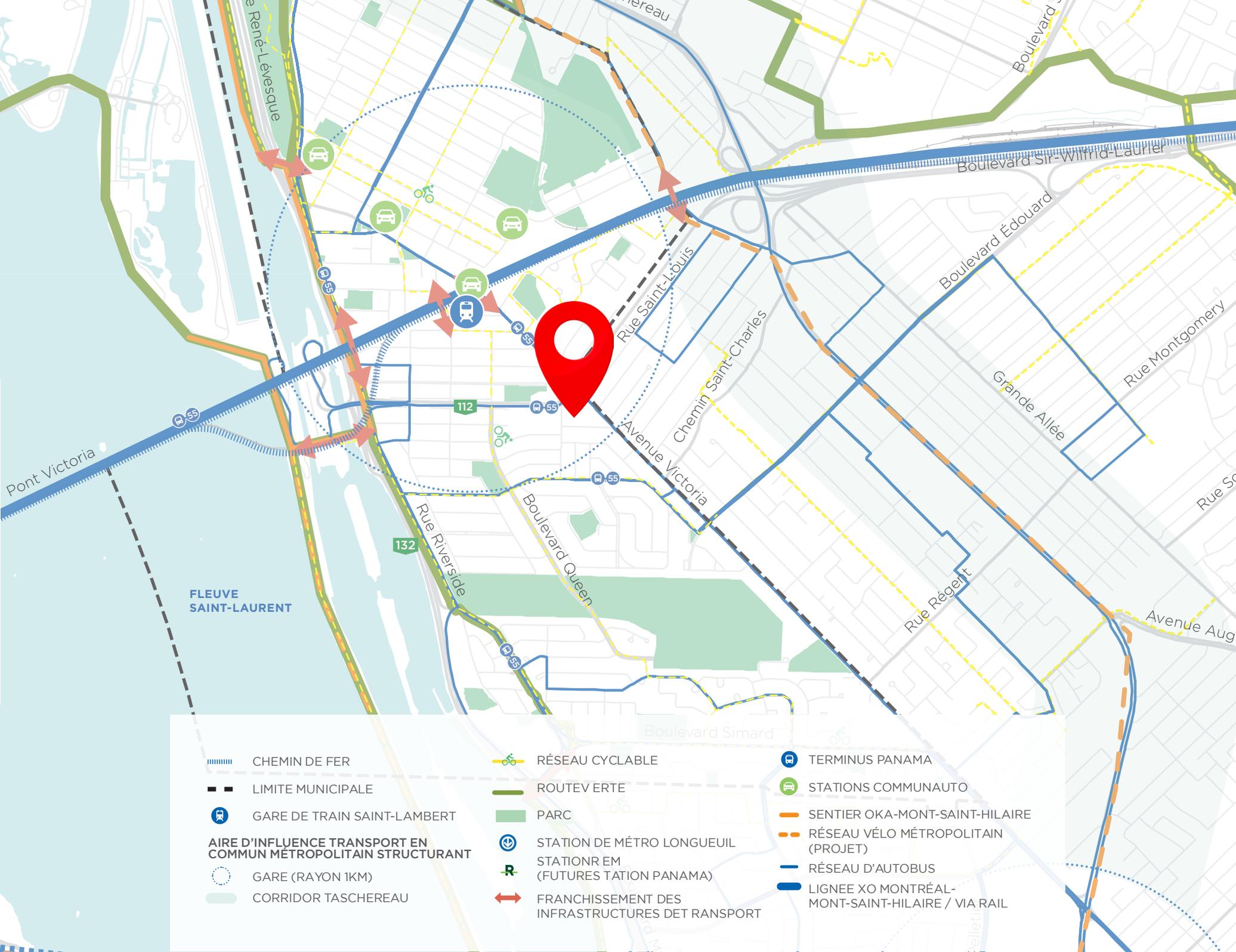
En 2016, la valeur moyenne des logements était de 491 545\$, comparativement à 295 626\$ sur le territoire voisin de la Ville de Longueuil.

REVENU DES MÉNAGES



491 545 \$
VALEUR MOYENNE DES
LOGEMENTS A SAINT
LAMBERT





	CHEMIN DE FER		RÉSEAU CYCLABLE		TERMINUS PANAMA	
	LIMITE MUNICIPALE		ROUTE VERT		STATIONS COMMUNAUTO	
	GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT		PARC		SENTIER OKA-MONT-SAINT-HILAIRE	
AIRE D'INFLUENCE TRANSPORT EN COMMUN MÉTROPOLITAIN STRUCTURANT						RÉSEAU VÉLO MÉTROPOLITAIN (PROJET)
	GARE (RAYON 1KM)		STATION DE MÉTRO LONGUEUIL			RÉSEAU D'AUTOBUS
	CORRIDOR TASCHEREAU		STATION REM (FUTURE STATION PANAMA)			LIGNEE XO MONTRÉAL-MONT-SAINT-HILAIRE / VIA RAIL

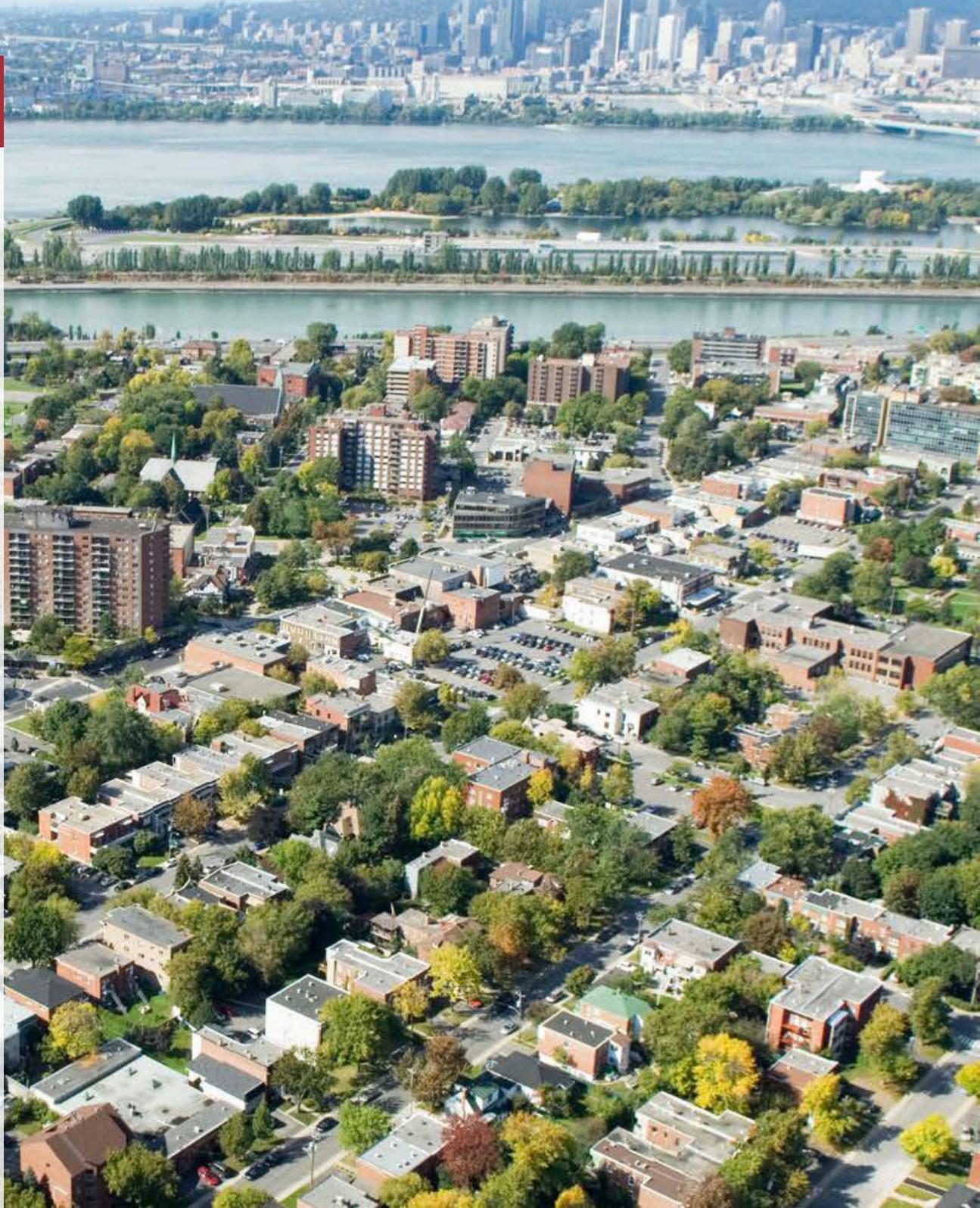
SAINT-LAMBERT

Saint-Lambert bénéficie d'une localisation privilégiée, en bordure du fleuve Saint-Laurent.

Située à une quinzaine de minutes du centre-ville de Montréal, la ville est reliée directement à l'île par le Pont Victoria et desservie en son centre par une gare de train de banlieue.

Reconnue depuis des générations pour sa très grande qualité de vie, la ville se démarque par son charme, sa tranquillité, sa commodité et le sentiment de sécurité qui y règne. Ville à dimension humaine, son centre-ville offre des boutiques, restaurants, galeries d'art et services de toutes sortes. On y retrouve également de nombreux parcs, équipements sportifs, établissements scolaires et organismes culturels qui en font un cadre de vie enviable.

Le territoire de Saint-Lambert étant urbanisé à 95 %, il a atteint une certaine maturité qui permet aujourd'hui de concentrer les efforts de développement sur la consolidation des acquis. De plus, il bénéficie d'une compacité qui permet non seulement d'encadrer harmonieusement l'espace public, mais aussi de créer des milieux de vie denses et conviviaux, respectueux de l'échelle humaine et favorables à la création d'une ville des courtes distances, axée sur la mobilité durable et la mixité fonctionnelle.



COMMUNIQUEZ AVEC NOUS

Yannick Cloutier
Courtier immobilier
y.cloutier@kw.com
514 998 8287

KW Urbain AGENCE IMMOBILIÈRE | WWW.KWCMONTREAL.COM

Cet avis de non-responsabilité est applicable à KW URBAIN agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« KW »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par KW, et KW n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. KW n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de KW vis-à-vis du destinataire. KW et le logo de KW sont les marques de service de KW et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Microsoft Bing, Google Earth, Statistiques Canada, Ville de Saint-Lambert, BC2.

