

À VENDRE

OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

LES TERRAINS GOUIN

PIERREFONDS, QC





Faits saillants de l'investissement



Occasion stratégique de développement résidentiel

Cette occasion comprend environ 3,38 acres (147 308 pieds carrés) de terrain vacant destiné à un développement résidentiel de faible densité dans l'Ouest-de-l'Île de Montréal. Sa superficie, sa configuration et son cadre de zonage offrent aux promoteurs la possibilité de créer une nouvelle communauté résidentielle au sein d'un milieu suburbain établi et recherché. Le processus de subdivision du terrain est actuellement en cours et permettra la création de 16 lots distincts pour maisons unifamiliales, dont les superficies varieront entre 4 800 et 9 000 pieds carrés.



Emplacement et connectivité exceptionnels

Située à Pierrefonds-Roxboro, la propriété bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité de l'autoroute 40, du transport en commun et de la station REM Anse-à-l'Orme, ce qui améliore considérablement la connectivité à l'ensemble de la région du Grand Montréal. Le site est également entouré d'un vaste réseau de parcs, de plages, de sentiers, de terrains de golf, d'établissements scolaires, d'installations de santé et de commerces de proximité, offrant ainsi aux futurs résidents un cadre de vie particulièrement recherché.



Solides fondements démographiques et économiques

Pierrefonds-Roxboro se caractérise par des revenus des ménages supérieurs à la moyenne, un taux élevé d'accession à la propriété et une communauté résidentielle bien établie, axée sur les familles. Ces solides fondements démographiques soutiennent la demande résidentielle à long terme et renforcent l'attrait du secteur pour de futurs projets de développement résidentiel.



Dynamique favorable entre l'offre et la demande

Situé dans le secteur recherché de l'Ouest-de-l'Île de Montréal, le site bénéficie d'une demande soutenue pour les logements en milieu suburbain, d'une offre limitée de terrains prêts à être développés et des pressions persistantes sur l'abordabilité du logement à l'échelle du marché. Ces facteurs créent un contexte favorable pour des occasions de développement résidentiel bien positionnées, comme les Terrains Gouin.



Détails de la propriété

Numéro du lot	4 430 310
Type de produit	Développement résidentiel unifamilial
Superficie du terrain	147 000 pi² 3,38 acres
Configuration	Régulière
Topographie	Plane
Accès	Boulevard Gouin
Services	Services municipaux disponibles à proximité

Aperçu de la subdivision

Lot	Superficie totale (pi²)	Dimensions (pieds)
1	6 054	98 x 62
2-7	4 844 (par lot)	98 x 49
8	6 974	104 x 98
9	8 920	147 x 62
10	5 881	98 x 62
11	6 128	98 x 62
12	6 648	95 x 76
13	4 845	95 x 51
14	7 471	95 x 78
15	6 273	49 x 130
16	7 268	108 x 69
17	26 842	N/A
TOTAL	122 368	

Zonage

Affectation	Résidentielle – habitations unifamiliales isolées
Densité	0,70x
Taux d’occupation au sol	50 %
Marges minimales applicables au site	Avant : 6 m Latérale : 2 m Arrière : 7 m
Hauteur maximale du bâtiment	10 mètres ou 1 à 2 étages



Faits saillants de l'emplacement



Milieu résidentiel de premier choix dans l'Ouest-de-l'Île

Les Terrains Gouin sont situés le long du boulevard Gouin Ouest, dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro à Montréal, l'une des communautés résidentielles les plus prisées de l'Ouest-de-l'Île. Le site bénéficie d'un environnement orienté vers le secteur riverain de la Rivière des Prairies et est entouré de quartiers bien établis, offrant aux futurs résidents un mode de vie suburbain à l'intérieur des limites de la ville de Montréal. L'emplacement de la propriété combine des attraits naturels, des possibilités récréatives et des commodités de proximité, créant un cadre de vie attrayant pour un développement résidentiel de faible densité.



Transport et connectivité régionale

L'accès aux infrastructures de transport constitue un avantage clé de la propriété. Le site est situé à environ cinq minutes de marche du parcours d'autobus 68 de la STM, qui offre des liaisons pratiques à travers l'Ouest-de-l'Île. L'accessibilité régionale est également renforcée par l'autoroute 40, l'un des principaux axes de transport est-ouest de Montréal. La mise en service récente du prolongement du REM dans l'Ouest-de-l'Île, incluant la station Anse-à-l'Orme située à environ dix minutes du site, améliore considérablement la connectivité vers le centre-ville de Montréal, Laval, la Rive-Sud et les principaux pôles d'emploi de la grande région de Montréal. Le temps de déplacement jusqu'à la Gare Centrale est d'environ 35 minutes par le réseau du REM.



Loisirs et cadre de vie

La propriété est entourée d'un vaste réseau d'installations récréatives qui favorisent un mode de vie actif en plein air. Parmi les attraits à proximité figurent le parc-nature du Cap-Saint-Jacques, des plages publiques, des sentiers de randonnée, des pistes de ski de fond, des parcs familiaux et des terrains de golf. Les résidents bénéficieront d'un accès immédiat à certains des plus importants espaces verts naturels de Montréal, ce qui renforce l'attrait à long terme de la collectivité auprès des familles et des amateurs de plein air.



Commodités et services de proximité

Une gamme complète de commodités et de services de proximité est offerte dans les environs. Épiceries, restaurants, établissements de santé, centres commerciaux, cinémas et autres services essentiels se trouvent à courte distance du site. L'Aéroport international Montréal-Trudeau est également facilement accessible, offrant aux futurs résidents un accès pratique aux destinations nationales et internationales. Cette solide offre de services contribue à la fois à la commodité du quotidien et à l'attrait résidentiel à long terme du secteur.



Croissance démographique et demande résidentielle

Le marché environnant devrait enregistrer une croissance démographique supérieure à celle de l'ensemble de la région métropolitaine de Montréal au cours des prochaines années. Parallèlement, les mises en chantier résidentielles à Montréal et au Québec devraient progresser à un rythme inférieur à celui de la croissance démographique, créant ainsi des conditions favorables sur le plan de l'offre et de la demande pour le développement résidentiel futur. Ces tendances renforcent l'attrait des Terrains Gouin en tant qu'occasion stratégique de développement résidentiel dans l'Ouest-de-l'Île de Montréal.



Solides fondements économiques

L'Ouest-de-l'Île bénéficie de conditions économiques stables, de revenus des ménages supérieurs à la moyenne et d'un accès à une base d'emploi diversifiée à l'échelle de Montréal. L'amélioration des infrastructures de transport grâce au REM, combinée à l'accès aux principaux axes de transport, offre aux résidents des liaisons efficaces vers les principaux pôles d'emploi de la région. Ces fondements soutiennent une demande résidentielle soutenue et la création de valeur à long terme pour les futurs projets de développement.



Aperçu du marché

Commodités et restauration

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1 Super C | 10 Walmart Supercentre |
| 2 Hôpital Sainte-Anne | 11 Première Moisson |
| 3 Provigo | 12 Pharmaprix |
| 4 SAQ | 13 Métro Plus Kirkland |
| 5 Plage du Cap-Saint-Jacques | 14 RONA |
| 6 Cinéma Cineplex Kirkland | 15 Marché Aghapy |
| 7 McDonald's | 16 Marché Akhavan |
| 8 Canadian Tire | 17 Tim Hortons |
| 9 Hôpital général du Lakeshore | 18 Aéroport international Montréal- Trudeau |

Parcs-nature et parcs familiaux

- | |
|-------------------------------------|
| 1 Parc Robillard |
| 2 Parc Aumais |
| 3 Parc agricole du Bois-de-la-Roche |
| 4 Parc-nature de l'Anse-à-l'Orme |
| 5 Parc-nature du Cap-Saint-Jacques |
| 6 Parc Héritage-sur-le-Lac |
| 7 Parc du Château-Pierrefonds |
| 8 Parc Villeret |
| 9 Parc Grier |
| 10 Parc Yuile |

Terrains de golf

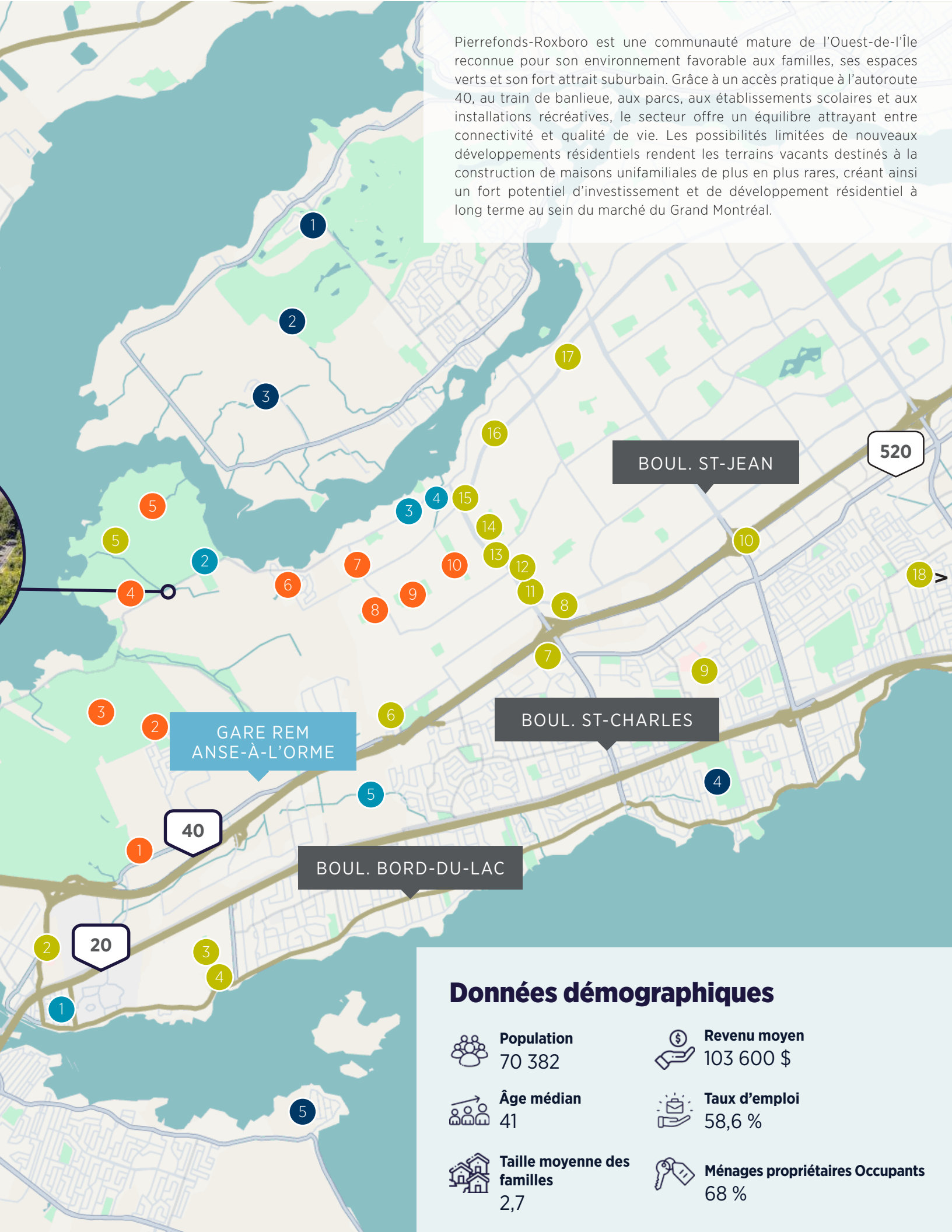
- | |
|-------------------------------|
| 1 Golf Saint-Raphaël |
| 2 Club de Golf Royal Montréal |
| 3 Elm Ridge Country Club |
| 4 Club de Golf Beaconsfield |
| 5 Club de Golf Atlantide |
| 6 Club de Golf Summerlea |

Éducation et services de garde

- | |
|------------------------------------|
| 1 Cégep John Abbott |
| 2 Collège Charlemagne |
| 3 Garderie Sunnyside |
| 4 Académie Préscolaire Myriam |
| 5 Beaconsfield Creative Pre School |



Pierrefonds-Roxboro est une communauté mature de l'Ouest-de-l'Île reconnue pour son environnement favorable aux familles, ses espaces verts et son fort attrait suburbain. Grâce à un accès pratique à l'autoroute 40, au train de banlieue, aux parcs, aux établissements scolaires et aux installations récréatives, le secteur offre un équilibre attrayant entre connectivité et qualité de vie. Les possibilités limitées de nouveaux développements résidentiels rendent les terrains vacants destinés à la construction de maisons unifamiliales de plus en plus rares, créant ainsi un fort potentiel d'investissement et de développement résidentiel à long terme au sein du marché du Grand Montréal.



Données démographiques



Population
70 382



Revenu moyen
103 600 \$



Âge médian
41



Taux d'emploi
58,6 %



Taille moyenne des familles
2,7



Ménages propriétaires Occupants
68 %

Directives de soumission

Cushman & Wakefield ULC a été retenue à titre de conseiller exclusif (« Conseiller ») pour solliciter des propositions en vue de la disposition des terrains situés sur le boul. Gouin O., à Pierrefonds (Québec). Les acquéreurs potentiels sont invités à soumettre des offres d'achat de la propriété par l'intermédiaire de Cushman & Wakefield, lesquelles seront présentées au vendeur pour considération.

Cushman & Wakefield, en collaboration avec le vendeur, examinera les offres au fur et à mesure de leur réception. Les offres d'achat de la propriété seront évaluées notamment en fonction du prix proposé, de la capacité de l'acquéreur à conclure la transaction dans les délais prévus ainsi que des conditions proposées, le cas échéant.

Prix

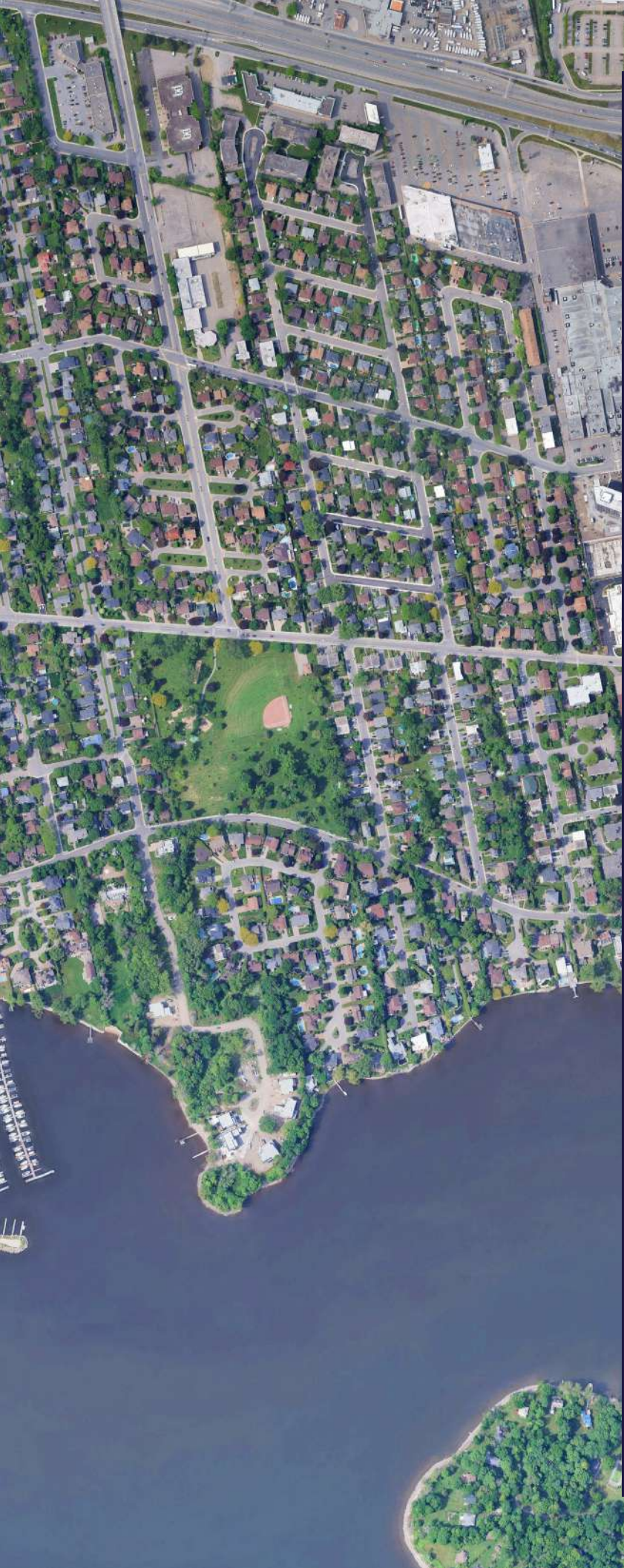
La propriété est offerte à 4 900 000\$.

Soumissions

Les offres doivent être transmises à l'équipe responsable de l'inscription :

Jason Ansel & Lloyd Cooper
Cushman & Wakefield SRI
Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve Ouest, bureau 1500
Montréal, QC H3A 3L4 | CANADA

© 2026 Cushman & Wakefield ULC, agence immobilière. Tous droits réservés. Les renseignements contenus dans cette communication sont strictement confidentiels. Ces renseignements ont été obtenus de sources jugées fiables, mais n'ont pas été vérifiés. Aucune garantie ni déclaration, expresse ou implicite, n'est donnée quant à l'état de la ou des propriétés mentionnées aux présentes, ni quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité des renseignements qui y figurent. Ces renseignements sont fournis sous réserve d'erreurs, d'omissions, de modifications du prix, du loyer ou d'autres conditions, d'un retrait sans préavis ainsi que de toute condition particulière imposée par le ou les propriétaires. Toute projection, opinion ou estimation est assujettie à des incertitudes et ne constitue pas une indication du rendement actuel ou futur de la propriété.



Contact

LLOYD COOPER, SIOR

BCL, LLB, MBA, MCR, ICD.D

Vice-président exécutif du conseil

+1 514 841 3821

lloyd.cooper@cushwake.com

*Courtier immobilier agréé DA

JASON ANSEL

LL.L., J.D.

Vice-président

+1 514 841 3866

jason.ansel@cushwake.com

*Courtier immobilier commercial



