

# OPPORTUNITÉ DE REDÉVELOPPEMENT

**CONTRECOEUR**  
4885, rue des Ormes

Prix de vente: 5,5 M \$  
Terrain: 287 643 pi<sup>2</sup>



**ROBERT CONSTANTIN**

Robert Constantin inc.  
Courtier immobilier agréé DA  
r.constantin@intercomsi.com

**450 655-1334**

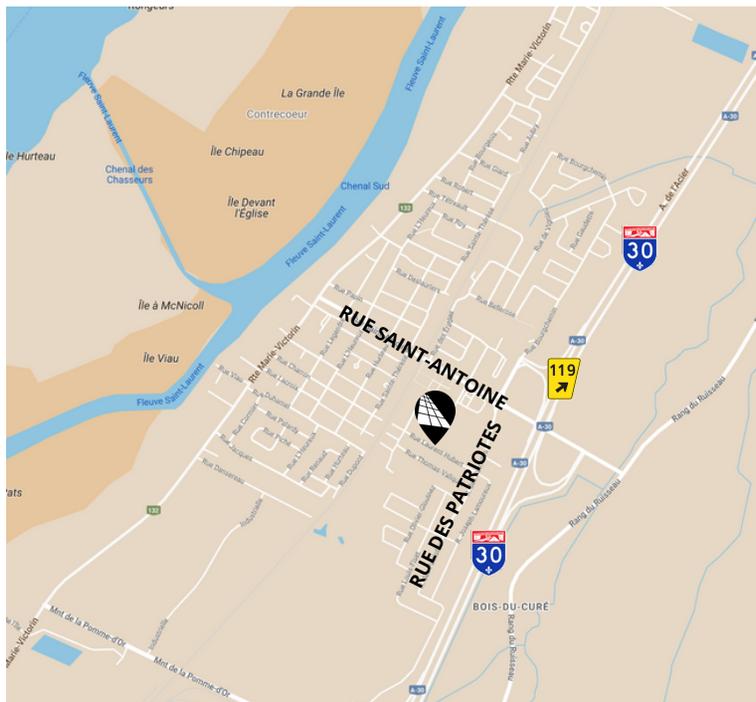


**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

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

# À PROPOS

- **Terrain à vocation résidentielle ou commerciale**
- Rare occasion dans le marché : opportunité de redéveloppement
- Situé à 500 mètres de l'autoroute 30
- Voisin d'un nouveau secteur commercial comprenant épicerie, banques, pharmacies et autres commerces de proximité
- Transport en commun exo disponible à ± 160 m



<b>Adresse</b>	4885, rue des Ormes, Contrecoeur
<b>Numéro de lot</b>	5 025 715
<b>Zonage (Zone C6-99)</b>	<b>Zonage résidentiel H5:</b> Multifamilial 7 logements et plus
	<b>Zonage commercial</b> C-1, C-2, C-3, C-4, C-7
<b>Superficie du terrain</b>	287 643 pi <sup>2</sup>
<b>Disponibilité</b>	Immédiate

## ÉVALUATION MUNICIPALE

<b>Total (2024)</b>	1 998 900 \$
Terrain	1 297 700 \$
Bâtiment	701 200 \$

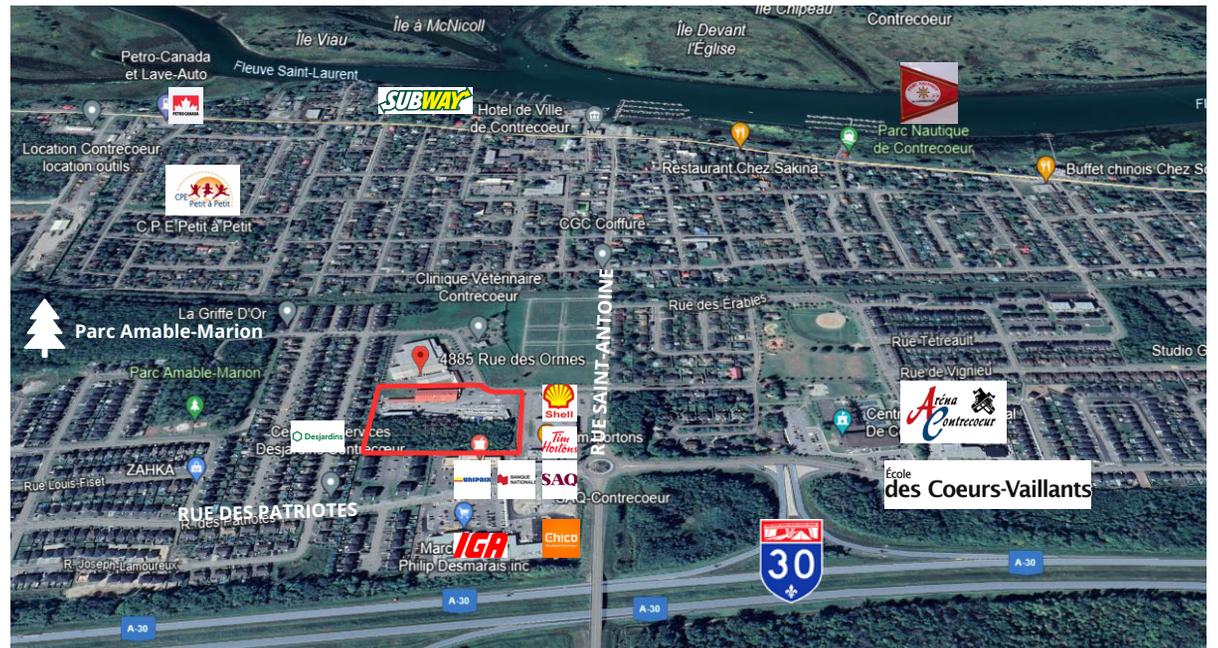
## Taxes annuelles

<b>Total</b>	45 697,93 \$
Scolaires (2023)	1 719,42 \$
Municipales (2024)	43 978,51 \$

# AU COEUR D'UN QUARTIER FAMILIAL ET COMMERCIAL DYNAMIQUE

## À distance de marche

École primaire	1,3 km.
Épicerie	550 mètres
Pharmacie	500 mètres
Clinique	1,2 km.
Parc Amable-Marion 	1 km.
Transport en commun	160 mètres



*Parc Amable-Marion: Jeux d'eau, modules d'entraînement et modules de jeux, balançoires, sentiers de marche, tables de pique-nique et bancs. Forêt nourricière et jardins urbains (autocueillette de petits fruits, légumes et fines herbes)*



astrale officielle en date du : 4 octobre 2023

# DÉCOUVRIR CONTRECOEUR

La Ville de Contrecoeur connaît une croissance fulgurante tant au point de vue de sa population qu'au plan économique. La population de la ville a pratiquement doublé au cours de la dernière décennie et elle se classe au 22e rang des 1162 municipalités du Québec pour son indice de bonne vitalité économique (Institut de la Statistique du Québec, mars 2021).

La croissance s'explique par les attraits indéniables de la ville et l'amélioration des services et l'offre de loisirs à la population. Des projets structurants d'envergure tels que l'expansion du Port de Montréal à Contrecoeur, la mise en place du pôle logistique régional et la zone industrialo-portuaire ajoutent à l'essor que connaît la ville.

<b>Nombre d'habitants</b>	10 194
<b>Population active de jour</b>	9 204
<b>Âge moyen de la population</b>	<b>39,1 ans</b> 0-24 ans: 28 % 25 à 54 ans: 41% 55 à 64 ans: 12 % 65 ans et plus: 18 %
<b>Nb de personnes par ménage</b>	2,4
<b>Revenu moyen par ménage</b>	107 972 \$

© Sitewise 2023 et Ville de Contrecoeur



## UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

*INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.*



**ROBERT  
CONSTANTIN**

Associé  
Courtier immobilier agréé DA  
Robert Constantin Inc.  
[r.constantin@intercomsi.com](mailto:r.constantin@intercomsi.com)

**450 655-1334**

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2024. Tous droits réservés.