

Novelia.

APPARTEMENTS
ANJOU

*Immeuble multifamilial
neuf de 201 unités à deux
pas de la future station de
métro Anjou*

Investissement certifié à haute
efficacité, axé sur les locataires

Joe Rullier*

Vice-président exécutif

Courtier immobilier commercial

(438) 985-6724

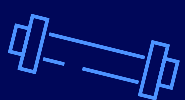
joe.rullier@colliers.com

*Joe Rullier Inc



Spécifications de l'immeuble

Commodités



Salle d'entraînement



2 stationnements souterrains



Salon avec billard



Salon avec billard



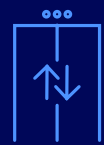
Cuisine commune



Casiers de rangement



Appartements entièrement



2 ascenseurs accessibles



Chauffage et électricité inclus



Salle de recyclage au rez-de-chaussée

Offrant envergure et sécurité, cet immeuble d'appartements neuf de 201 unités propose un mode de vie contemporain tout en présentant de solides fondamentaux d'investissement à Anjou.

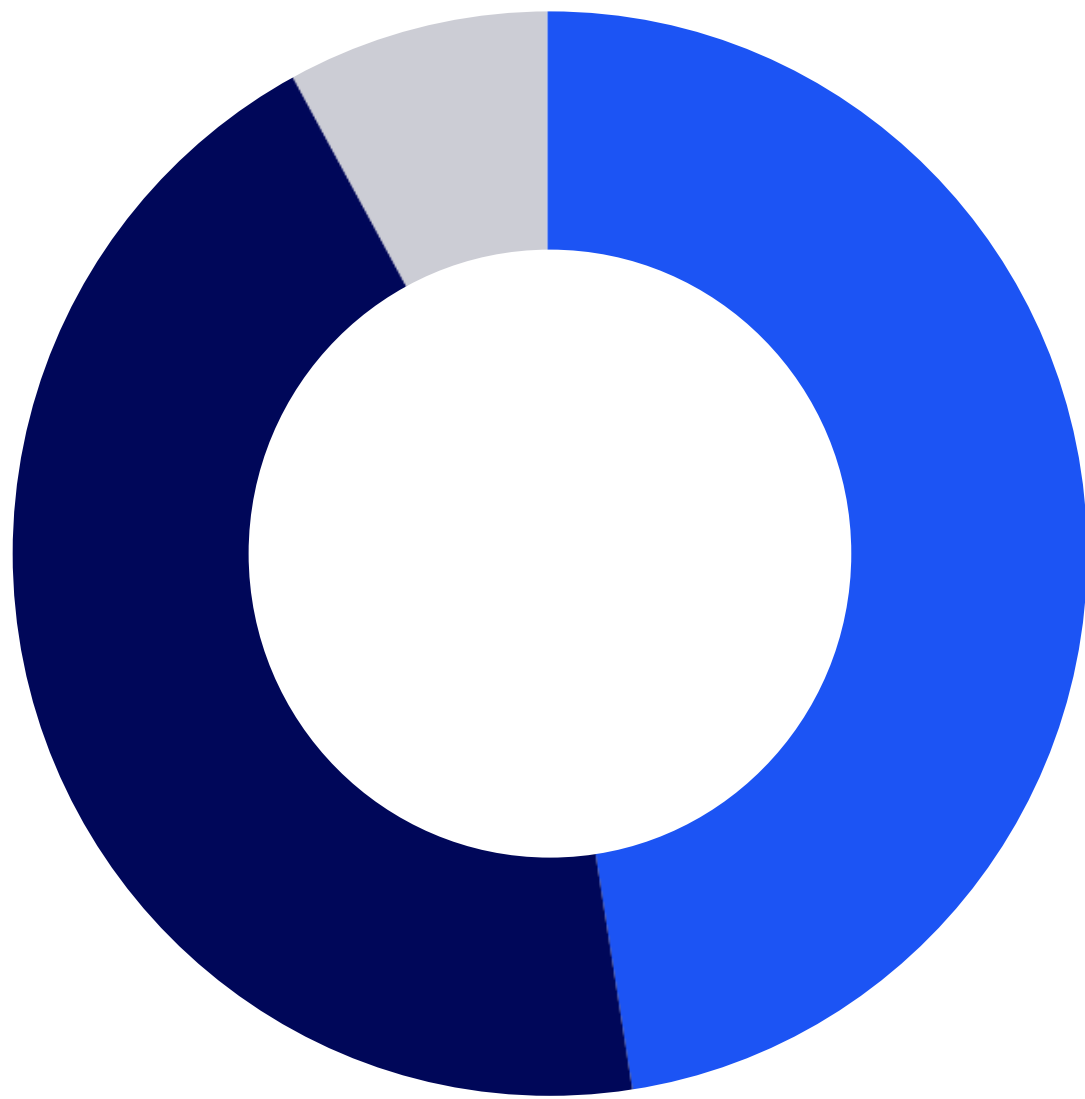
Adresse municipale	7051 boulevard des Galeries d'Anjou
Emplacement	Anjou, Montréal
Numéro de lot	1 005 144
Type d'actif	Multirésidentiel
Rue transversale	rue Saint-Zotique
Superficie du terrain	55 968 pi²
Superficie du plancher	189 783 pi²
Façade	425 pi
Étages	12
Attachement physique	Détaché
Année de construction	2023
Nombre d'unités	201
Structure de l'immeuble	Béton
Stationnement	2 stationnements souterrains et un stationnement extérieur



Hauteur	8 à 12 pi
Électroménagers inclus	Laveuse-sécheuse sans conduit, cuisinière, réfrigérateur, armoires
Climatisation	Unité murale
Balcon	Minimum d'un par unité
Eau chaude	Système centralisé (inclus)
Wi-Fi	Non inclus dans le loyer
Chauffage	Plinthes électriques (non incluses)
Électricité	1 compteur par unité (non inclus)
Goulotte à déchets	Une incluse à chaque étage
Stationnement	165 places intérieures • Dont 12 avec borne de recharge pour véhicules électriques 20 places extérieures
Casiers de rangement	68 disponibles
Caméras	Dans l'immeuble
Boîte de livraison express	À l'entrée

Répartition des unités

Les 201 appartements soigneusement conçus de Novelia allient confort moderne, abondance de lumière et agencements fonctionnels pour faciliter le quotidien.



■ 3 1/2 : 96 unités | 48 % | env. 617 pi²

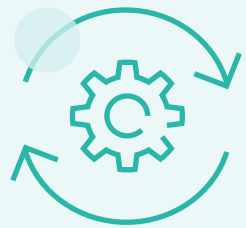
■ 4 1/2 : 90 unités | 45 % | env. 937 pi²

■ 5 1/2 : 15 unités | 7 % | env. 1 189 pi²

Total: 201 unités



Un immeuble certifié à haute efficacité



Enveloppe de bâtiment haute performance

Niveaux d'isolation supérieurs aux standards de construction, combinés à des systèmes mécaniques et électriques très efficaces, permettant de réduire la consommation d'énergie et les coûts d'exploitation.



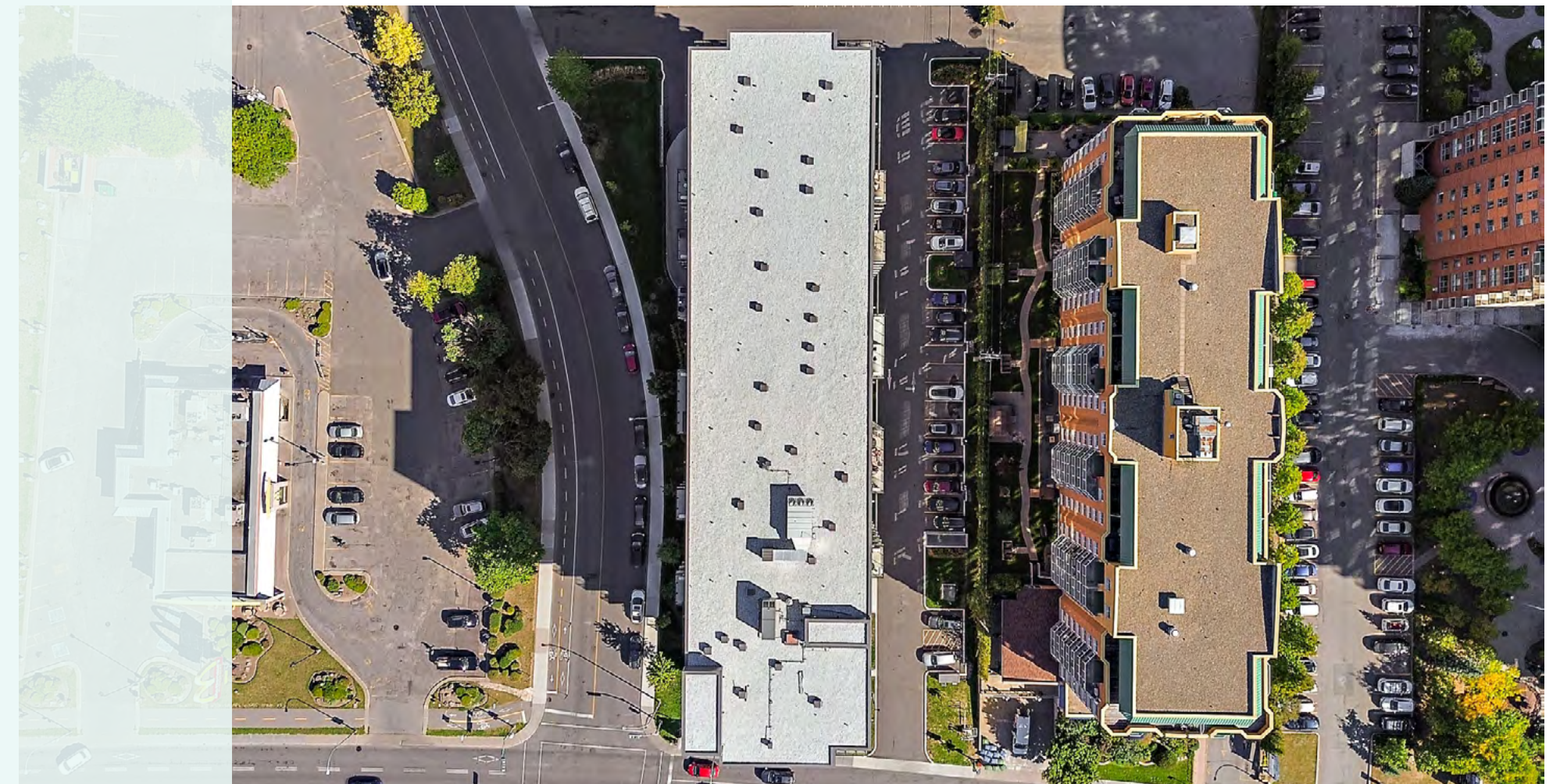
Thermopompes haute efficacité dans chaque logement

Des thermopompes individuelles à haute efficacité dans chaque logement offrent un contrôle climatique supérieur et un confort accru pour les locataires, comparé à la climatisation conventionnelle.



Infrastructure élargie de bornes de recharge pour véhicules électriques

Capacité de recharge pour véhicules électriques supérieure à la moyenne, répondant à la demande croissante des locataires et assurant la pérennité de l'actif.



Aperçu de l'emplacement

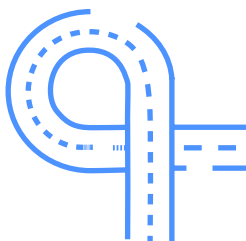
Connectivité inégalée avec des commerces accessibles à pied, un accès direct aux autoroutes et la future station de métro Anjou à votre porte.

Parfaitement situé au cœur d'Anjou, Novelia bénéficie d'une connectivité et d'une commodité inégalées. À quelques pas des commerces, restaurants et services quotidiens des Galeries d'Anjou, avec Place Versailles à seulement quelques minutes, les résidents profitent d'un accès immédiat à toutes les commodités urbaines. Un accès routier exceptionnel via les autoroutes 25 et 40 relie la communauté au centre-ville de Montréal, à l'aéroport et à l'ensemble de la région. D'ici 2031, l'arrivée de la nouvelle station de métro Anjou/Galeries-d'Anjou transformera la propriété en un véritable pôle axé sur le transport en commun, offrant une connexion fluide à l'ensemble du réseau du métro et renforçant son attrait à long terme pour les résidents et les investisseurs.



Galeries d'Anjou
2 minutes à pied

Place Versailles
5 minutes de route



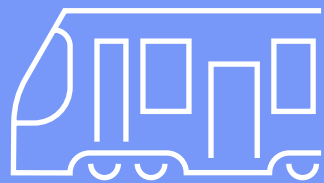
Autoroute 25
2 minutes de route

Autoroute 40
3 minutes de route



Score de marchabilité

88



Score de transport en commun

85*



Score de cyclabilité

70

*Avec l'achèvement de la future station de métro Anjou

Dans un rayon de 3 km

55+

Restaurants

- Ottavio
- Petinos
- L'Académie
- 3 Brewers

30+

Cafés

- Starbucks
- Café Vienne
- Second Cup
- Café Dépôt

20+

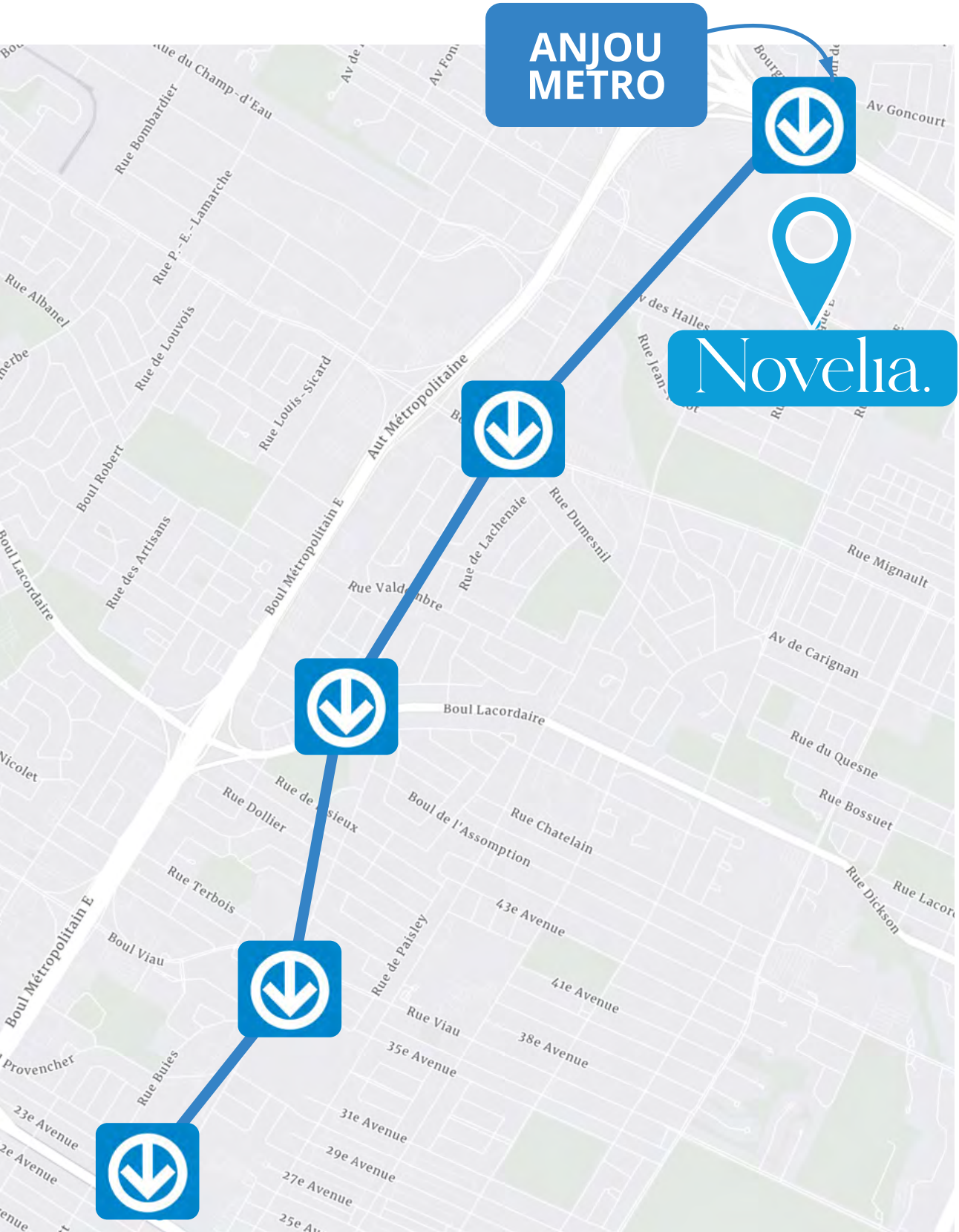
Supermarchés

- Maxi
- IGA
- Metro
- Super C

25+

Magasins de détail

- Simons
- Sephora
- RONA
- The Brick



À QUELQUES MINUTES À PIED
DE LA FUTURE EXTENSION DE LA
LIGNE BLEUE DU MÉTRO

Novelia. Novelia est sur le point de devenir le nouveau centre résidentiel idéal d'Anjou. D'ici 2031, la propriété se trouvera à quelques minutes de marche de la future station de métro Anjou, le terminus est de l'extension de la ligne bleue. Cette infrastructure transformative offrira aux résidents une connexion fluide vers le centre-ville de Montréal et le reste de l'île, garantissant une accessibilité inégalée et plaçant le site au cœur d'une communauté fortement connectée et axée sur le transport en commun.

Vue aérienne

GALERIES D'ANJOU

simons

SEPHORA

ADONIS
Mediterranean market

BEST BUY

sports experts

Brown

LINEN CHEST
UN MONDE INTÉRIEUR

AUT
40



FUTURE STATION
DE MÉTRO ANJOU

AUT
25

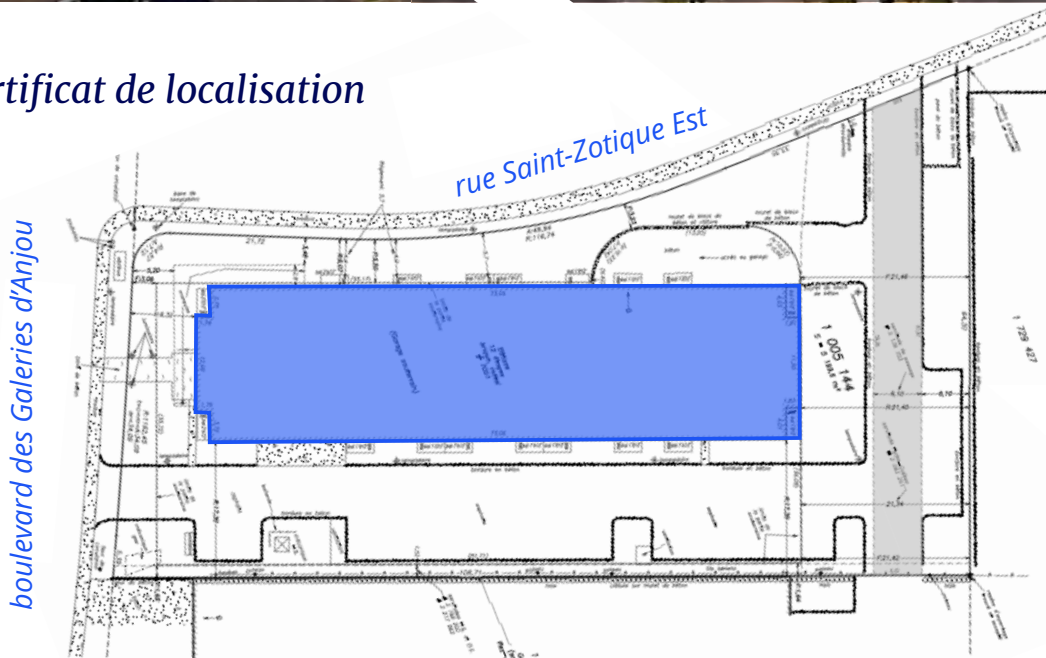
RONA

Novelia

APPARTEMENTS
ANJOU

PLACE VERSAILLES
5-min. de route

Certificat de localisation



Novelia.

APPARTEMENTS
ANJOU



Colliers International Montreal

1 Place Ville Marie
Suite 2170, Montreal
QC H3B 2C4
+1 514 866 1900

Pour plus d'informations concernant cette offre, veuillez communiquer avec :

Joe Rullier*

Vice-président exécutif
Courtier immobilier
commercial (438) 985-6724
joe.rullier@colliers.com

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

CETTE PROPRIÉTÉ EST OFFERTE DANS LE CADRE D'UN PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES; LES PARTIES INTÉRESSÉES SONT INVITÉES À SOUMETTRE UNE OFFRE AU PLUS TARD LE VENDREDI 10 AVRIL À 17 H.

This document has been prepared by Colliers for advertising and general information only. Colliers makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Colliers excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions and warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising there from. This publication is the copyrighted property of Colliers and/or its licensor(s). Copyright © 2026. All rights reserved. This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement. Colliers International (Québec) Inc. Real Estate Agency.

*Joe Rullier Inc.