

À VENDRE



LE

Montefiore

IMMEUBLE MULTIRÉSIDENTIEL À QUELQUES MINUTES DU TRANSPORT EN COMMUN ET DES COMMERCES À CÔTE SAINT-LUC

Colliers



# Résumé exécutif

Le Montefiore représente une occasion rare d'acquérir un immeuble multirésidentiel entièrement repositionné, situé dans le sous-marché bien établi et facilement accessible en transport en commun de Côte Saint-Luc, à Montréal. Construit à l'origine en 1989 et entièrement réaménagé en 2019, cet immeuble de dix étages comprenant 94 unités offre un mode de vie contemporain axé sur le confort, les finitions haut de gamme, la commodité et le sentiment de communauté.

Situé au 5885 boulevard Cavendish, Le Montefiore bénéficie d'un emplacement stratégique, directement en face du Quartier Cavendish et à

distance de marche d'une vaste gamme de commodités, incluant épiceries, cliniques, restaurants, banques et parcs. La propriété se trouve également à quelques minutes de plusieurs options de transport en commun le long du boulevard Cavendish, permettant un accès rapide au centre-ville de Montréal en moins de 20 minutes.

Grâce à son emplacement, son envergure et ses infrastructures modernisées, Le Montefiore constitue un investissement attrayant dans un secteur résidentiel mature caractérisé par une forte demande locative, une excellente connectivité et un solide potentiel de croissance à long terme.

## FAITS SAILLANTS DE L'INVESTISSEMENT



Structure en béton de haute qualité avec ajouts à ossature d'acier, et finitions extérieures comprenant un parement de brique et des panneaux de béton préfabriqué.



Combinaison de studios, de suites d'une et deux chambres, ainsi que de penthouses, d'une superficie moyenne de 924 pi².



Les résidents bénéficient d'un stationnement souterrain chauffé, de casiers de rangement, de deux ascenseurs accessibles, de terrasses extérieures meublées avec barbecues, de salles de réception/réunion, et d'un accès sécurisé par carte magnétique.



Unités locatives entièrement équipées et converties, avec logements acceptant les animaux de compagnie.



93 places de stationnement intérieures et 12 places extérieures.





CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

Nom de la propriété	Le Montefiore
Adresse civique	5885, boulevard Cavendish, Montréal, QC
Type d'actif	Multirésidentiel (anciennement résidence pour personnes âgées)
Nombre d'unités	94
Nombre d'étages	10 (9 étages + sous-sol)
Superficie locative	86 826 pi²
Superficie du terrain	44 967 pi²
Façade	181 pi
Superficie moyenne des unités	924 pi²
Numéro de lot	1 561 126
Année de construction	Construit à l'origine en 1989, converti en 2019
Stationnement	93 places intérieures et 12 places extérieures, dont 6 des 12 sont réservées aux visiteurs et ne génèrent pas de revenus
Structure	Béton
Ventilation des unités	Chauffage et climatisation autonomes – unité murale
Ventilation des espaces communs	Ventilateur de toiture avec chauffage à conduit au gaz

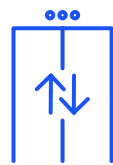
ÉVALUATION MUNICIPALE

Valeur du terrain	8 334 300 \$
Valeur du bâtiment	26 645 700 \$
Valeur de la propriété	34 980 000 \$
Taxes municipales (2025)	318 286,20 \$
Taxes scolaires (2025)	26 764.08 \$
Zonage	Multirésidentiel (RM-39)

ÉQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE



Acceptant les animaux de compagnie



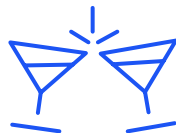
2 ascenseurs accessibles



Système de sécurité avec caméras



Accès par carte magnétique



Salle de réception/ réunion et salon pour accueillir des événements



Stationnement intérieur souterrain chauffé (1 niveau en dessous du sol) et stationnement extérieur



Casiers de rangement



Station de lavage pour chiens



Terrasses extérieures entièrement meublées avec 2 barbecues (dont 1 kasher), l'un au 1er étage et l'autre au niveau du penthouse



## POINTS SAILLANTS DE LA CONVERSION

Le Montefiore a subi une transformation complète en 2019, lorsqu'il a été converti d'une résidence pour personnes âgées en un immeuble d'appartements multirésidentiel moderne. Le réaménagement a inclus une rénovation intégrale de l'intérieur, l'installation de nouveaux systèmes mécaniques et électriques, ainsi que la modernisation des espaces communs et des finitions. Presque tous les aspects de la propriété ont été renouvelés, à l'exception des fenêtres et du toit, qui proviennent de la structure originale.

### Dernières améliorations

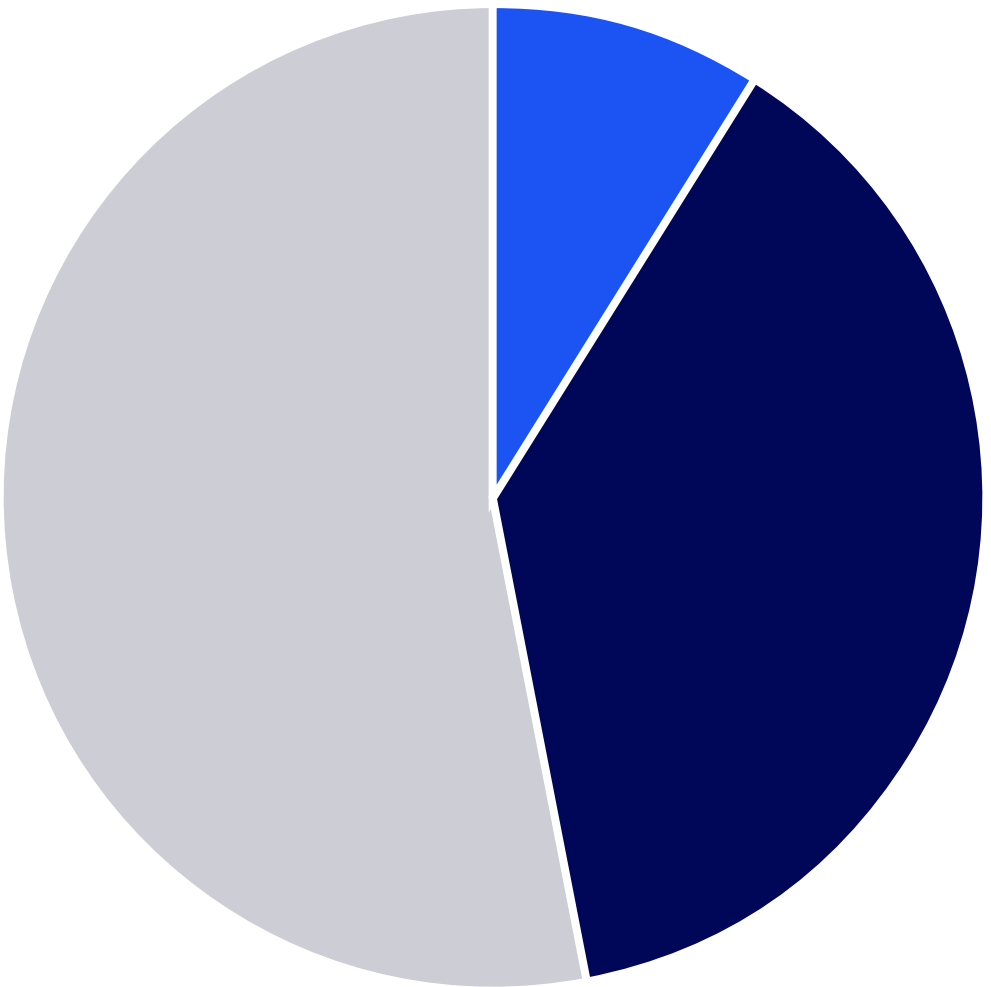
- Toit réparé au niveau du penthouse (2025)
- Balcons réparés et étanchéité remplacée (2025)
- Briques réparées (2024)
- Générateur remplacé (2021)
- Volets pare-feu remplacés à l'appartement 108 (~2021, estimation faute d'accès à cette unité)







RÉPARTITION  
DES UNITÉS



- Studio**  
8 unités | 9 % | 580 pi<sup>2</sup> en moyenne
- Une chambre**  
36 unités | 38 % | 753 pi<sup>2</sup> en moyenne
- Deux chambres**  
50 unités | 53 % | 1 101 pi<sup>2</sup> en moyenne

Total : 94 unités

UNIT PROPERTIES

- Suites récemment converties
- Penthouses au 9e étage
- Plan ouvert
- Grandes fenêtres offrant beaucoup de lumière naturelle
- Six appareils électroménagers de taille standard inclus : réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, micro-ondes, laveuse et sècheuse
- Équipées d'une unité de chauffage et climatisation autonome
- Walk-in (certaines suites)
- Eau incluse
- Électricité et chauffage non inclus
- Frais de stationnement et de casier non inclus
- Balcons à structure en béton
- Condenseur : sur le balcon/terrasse, sur le toit ou dans le garage au rez-de-chaussée pour les unités sans balcon
- Ventilation : unités ERV



Le Montefiore, situé au 5885 boulevard Cavendish à Montréal (QC), offre aux résidents un parfait équilibre entre commodité urbaine et charme du quartier. Niché au cœur de Côte Saint-Luc et directement en face du Quartier Cavendish, l'immeuble permet un accès facile aux épiceries, cafés, restaurants, commerces de détail et services essentiels, tous à quelques pas.

Le secteur est bien desservi par le transport en commun, avec plusieurs lignes de la STM le long du boulevard Cavendish, reliant les résidents aux stations de métro à proximité telles que Plamondon, Namur et Côte-Sainte-Catherine.

Pour les automobilistes, l'autoroute 15 et l'autoroute 40 se trouvent à seulement quelques minutes, assurant un accès rapide au centre-ville de Montréal ainsi qu'à l'aéroport international Montréal-Trudeau.

L'emplacement du Montefiore allie excellente connectivité, commodité au quotidien et ambiance communautaire accueillante, faisant de cette adresse un choix exceptionnel pour ceux qui recherchent confort et accessibilité à Montréal.

RAYON DE 3 KM

150+

Restaurants

50+

Cafés

15+

Supermarchés

120+

Commerces de détail



TEMPS DE TRAJET EN VOITURE

- Quartier Cavendish | 1 min
- Centre commercial Cavendish | 2 min
- Autoroute 15 | 4 min
- Autoroute 40 | 7 min
- Centre-ville de Montréal | 15 min
- Aéroport Montréal-Trudeau | 20 min

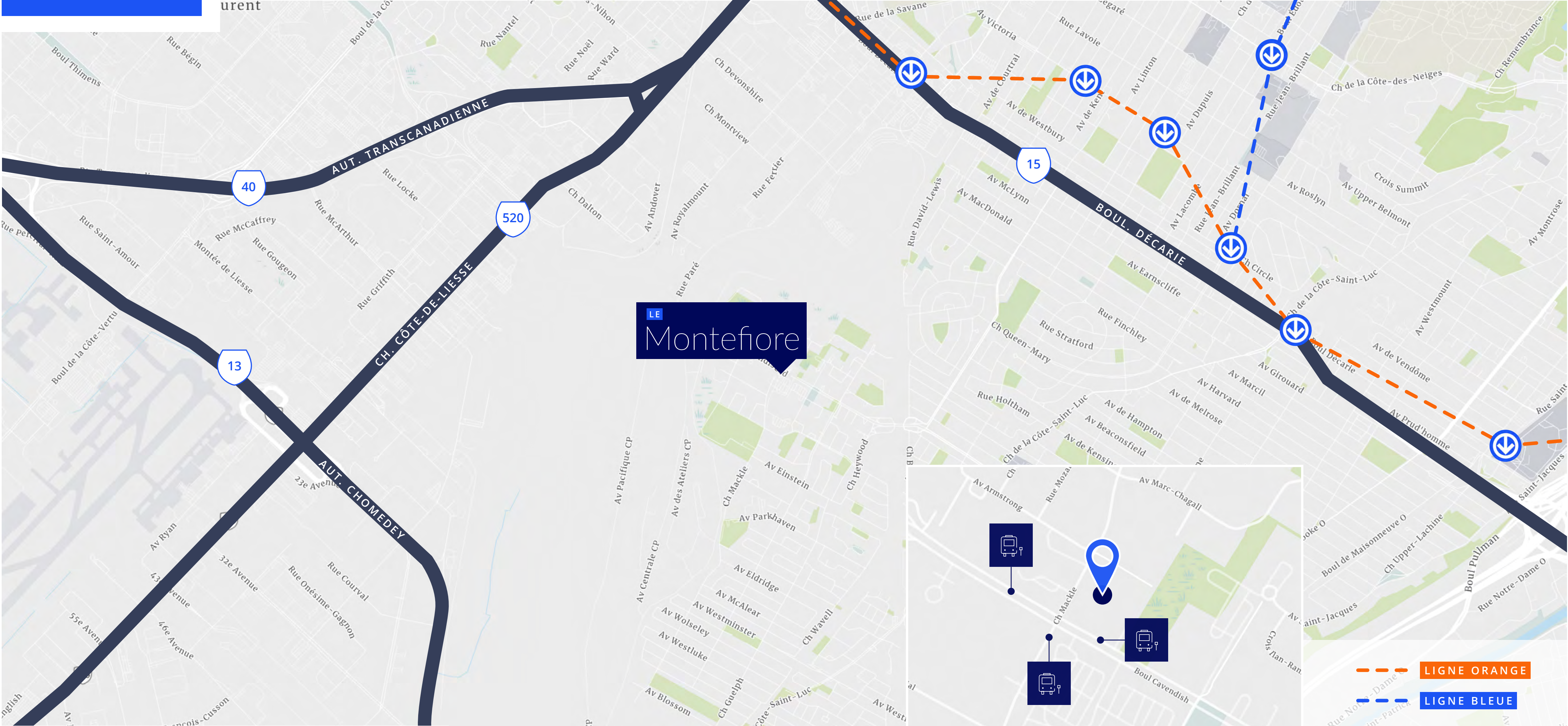


VUE AÉRIENNE





CARTE DES TRANSPORTS







**POUR PLUS D'INFORMATIONS  
SUR CETTE OFFRE, VEUILLEZ  
CONTACTER :**

**Joe Rullier\***

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier commercial  
(438) 985-6724  
joe.rullier@colliers.com  
\*Joe Rullier Inc

**OU CLIQUEZ ET SIGNEZ L'UN DES  
ACCORDS DE CONFIDENTIALITÉ  
SUIVANTS :**

[Accord de confidentialité avec un courtier collaborateur](#)

[Accord de confidentialité sans courtier collaborateur](#)



**collierscanada.com**

Ce document a été préparé par Colliers à des fins de publicité et d'information générale uniquement. Colliers ne donne aucune garantie, déclaration ou assurance de quelque nature que ce soit, explicite ou implicite, concernant les informations, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit se renseigner elle-même sur l'exactitude des informations. Colliers exclut sans équivoque tous les termes, conditions et garanties déduits ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et les dommages qui en découlent. Cette publication est la propriété protégée de Colliers et/ou de son (ses) concédant(s) de licence. Copyright © 2025. Tous droits réservés. Cette communication n'a pas pour but de causer ou d'induire la violation d'un contrat d'inscription existant. Colliers International (Québec) Inc. Agence immobilière.