MONTRÉAL BOMIDI

UN PROJET D'UNE ÉCHELLE INÉGALÉE À MONTRÉAL

VICTORIA SUR LE PARC

700 ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

BROCCOLINI

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMA QUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

LÉGENDE

Métro :

RÉSO (réseau piétonnier souterrain) :

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

carte interactive

Fiche de zonage

0004

Si votre propriété est située proche de la limite de la zone, communiquez avec : permis.inspections.ville-marie@ville.montreal.qc.ca

District électoral

Peter-McGill

Usages prescrits

M.7C

Zone de mixité autorisant les commerces et les services de moyenne intensité : un usage commercial ou industriel est autorisé à tous les niveaux

Densité et implantation

Densité maximale	Taux d'implantation Min.	Note
12	0	S.O.
Mode d'implantation	**Taux d'implantation Max.**	
RI	100	

Hauteur, surhauteur et marges

Hauteur minimale / maximale en étage	Surhauteur maximale en mètres	Marge latérale minimale
Min: S.O. Max: S.O.	+120	4
Hauteur minimale / maximale en mètres	**Note**	**Marge arrière minimale**
Min: 16 Max: 44	S.O.	4

Patrimoine

Statut patrimonial	Aire de protection
Le site patrimonial cité du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada	L'église de la Mission-Catholique-Chinoise-du-Saint-Esprit, La maison William-Dow, L'édifice de la Unity Building

Unité de paysage

Centre-Ville, St-James--St-Patrick, St-James--St-Patrick, Square Dorchester--Place du Canada, Sainte-Catherine-Centre

Cette fiche a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du Règlement d'urbanisme et de chacun de ses amendements.

Mise à jour du document : Octobre 2016

Ville-Marie Montréal

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

Nouvelles règlementation

GroupeAltus

VICTORIA SUR LE PARC

700 ST.JACQUES

20/20/20 – LS, LA, LF

15 % → 20 %

BOMA QUÉBEC
The reference in real estate management

Nouvelles règlementation

GroupeAltus

Frais de parc

10% municipale → 10% marchande

VICTORIA SUR LE PARC

700 ST.JACQUES

BOMA QUÉBEC
The reference in real estate management

Impacts cumulatifs – Pro forma

GroupeAltus

Vendant → Croissance

Coûts

- Terrain → Croissance
- Coût de construction → Croissance
- 20/20/20 → Coûts supplémentaires
- Frais de parc → Coûts supplémentaires
- Taxe REM → Coûts supplémentaires
- Dépôt patrimoine → Coûts supplémentaires

→ Manque à gagner

Profit du promoteur → Compression

VICTORIA SUR LE PARC

700 ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

Les cotes altimétriques des vues

Vue depuis le mont Royal

Belvèdère du chalet de la montagne

Note : Les cotes altimétriques à l'interieur des cônes sont exprimées en mètres et correspondent à la valeur la plus basse pour chaque îlot.

Septembre 2007

Mise en valeur du territoire et du patrimoine

Montréal

VICTORIA SUR LE PARC

700 ST.JACQUES

BOMA QUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

RESIDENTIAL OFFICE

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

OPTION 1	OPTION 2	OPTION 3	OPTION 4	OPTION 5	OPTION 6	OPTION 7
PLANCHER TYPIQUE 22,000 P.C.	PLANCHER TYPIQUE 25,000 P.C.	PLANCHER TYPIQUE 30,000 P.C.	PLANCHER TYPIQUE 35,000 P.C.	PLANCHERS 20,000 À 30,000 P.C.	PLANCHERS 18,000 & 26,000 P.C.	PLANCHER TYPIQUE 35,000 P.C.

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

Broccolini frappe un grand coup: un terrain de 100M$

Publié le 19/01/2018 à 08:55

LA PRESSE CANADIENNE

PAR LA PRESSE CANADIENNE

Courriel

Aperçu du terrain acquis par Broccolini sur Google Street View.

La société immobilière Broccolini annonce vendredi l'acquisition d'un site de plus de 135000 pieds carrés au coeur de Montréal, qu'elle considère comme étant le plus vaste espace encore disponible dans le centre-ville pour le développement immobilier.

VICTORIA SUR LE PARC

700 ST.JACQUES

BOMA QUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

PROPOSITION | COMPARATIF D'ESPACES PUBLICS

ESPACE PUBLIC DU 800, ST-JACQUES | SQUARE VICTORIA | PLACE JEAN-PAUL-RIOPELLE | PLACE JACQUES-CARTIER

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

INTÉGRATION URBAINE | PARCS ET ESPACES PUBLICS

1 Square Victoria

2 Place Jean-Paul-Riopelle

3 Place Jacques-Cartier

4 Parc linéaire Bonaventure

5 Espace public
(propriété du 800 St-Jacques)

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

PROPOSITION | PLAN D'IMPLANTATION

Retrait de la base à l'alignement du 647-651, rue Notre-Dame à 24m (niveau de la mer : 41750mm).

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

INTÉGRATION URBAINE | VUE PROTÉGÉE DEPUIS LE BELVÉDÈRE KONDIARONK

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

INTÉGRATION URBAINE | LE SITE DANS LE PAYSAGE MONTRÉALAIS

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

PROPOSITION | VUE D'ENSEMBLE

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

INTÉGRATION URBAINE | ÉLÉVATIONS CONTEXTUELLES

RUE SAINT-JACQUES SUD

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

RUE NOTRE-DAME NORD

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

PLAN D'IMPLANTATION

Superficie du lot :	4 755,6 m²
Superficie de plancher :	56 312,0 m²
Aire de bâtiment :	4 384,0 m²
Hauteur du basilaire:	17,6 m à 24 m
Surhauteur :	200 m
Étages hors-sol :	57
Étages sous-sol :	5
Marge latérale :	0 m
Marge arrière :	4,0 m
Densité (ISP) :	11,97
Taux d'implantation :	92,18
Mode d'implantation :	
Cases de stationnement autos :	425
Cases de stationnement vélos :	175
Unités de chargement	
Grande dimension :	1
Petite dimension :	2

* Retrait de la base à l'alignement du 647-651, rue Notre-Dame à 24m (niveau de la mer : 41750mm).

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

PROPOSITION | COUPE TRANSVERSALE PROGRAMMATIQUE

- Penthouse
- Unités de condominium
- Services communs
- Espace bureaux
- Espace commercial
- Espace électromécanique
- Sous-sol
- Lien vers le Montréal souterrain

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

PROPOSITION | VUE PIÉTONNE VERS L'EST DEPUIS LA RUE ST-JACQUES

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

PROPOSITION | VUE PIÉTONNE VERS L'EST DEPUIS LA RUE NOTRE-DAME

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

PROPOSITION | VUE PIÉTONNE VERS L'OUEST DEPUIS LA RUE ST-JACQUES

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management

26 SEPTEMBRE 2018

VICTORIA
SUR LE PARC

700
ST.JACQUES

La résolution CA11 240756 (modifiée par la résolutionCA18 240282) autorisait la démolition des bâtiments situés aux 692, 700 et 704, rue St-Jacques afin d'y ériger le nouveau complexe immobilier, sous certaines conditions, dont celle de privilégier des matériaux de revêtement de maçonnerie pour le basilaire. La maçonnerie des étages 2 à 4 de la façade principale du 700, rue St-Jacques a été identifiée par monsieur Louis Brillant, consultant en patrimoine, comme possédant un intérêt patrimonial.

La démolition des 692, 700 et 704, rue St-Jacques fut complétée en décembre 2015. Pendant le processus de démolition, les pierres architecturales des étages 2 à 4 de la façade principale du 700, rue St-Jacques ont été démantelées, numérotées et entreposées. Cette façade sera reconstruite pour faire partie intégrante du nouveau projet 700, St-Jacques.

PORTION DE LA FAÇADE D'INTÉRÊT PATRIMONIALE DÉMANTELÉE DONT LES PIERRES ARCHITECTURALES SERONT RÉUTILISÉES DANS LE NOUVEAU PROJET.

INTÉGRATION DE LA FAÇADE DANS LE NOUVEAU PROJET.

BOMAQUÉBEC
The reference in real estate management