

À V E N D R E



**Immeuble multifamilial entièrement loué  
avec une valeur ajoutée potentielle dans  
le nouveau secteur des sciences de la vie**

105, RUE MILTON, MONTRÉAL

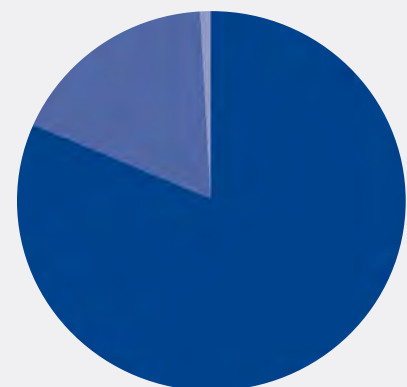
Colliers

# Aperçu de la propriété

Adresse	105, rue Milton, Plateau-Mont-Royal
Emplacement	Montréal, Québec
Suites multifamiliales	112
Number of Floors	13
Nombre d'étages	1964
Superficie du bâtiment	39 646 pi <sup>2</sup>
Superficie du terrain	3 248 pi <sup>2</sup>



## Distribution des unités



### Type d'unité et nombre d'unités

- **Studio** : 91 unités | 81,25 %
- **1 CH** : 20 unités | 17,86 %
- **2 CH** : 1 unités | 0,89 %

Total: 112 unités



Finitions modernes de haute qualité



Services de buanderie



Gestionnaire de propriété sur place



Unités récemment rénovées

Prix demandé  
**29 500 000 \$**  
 \*Prix réduit\*

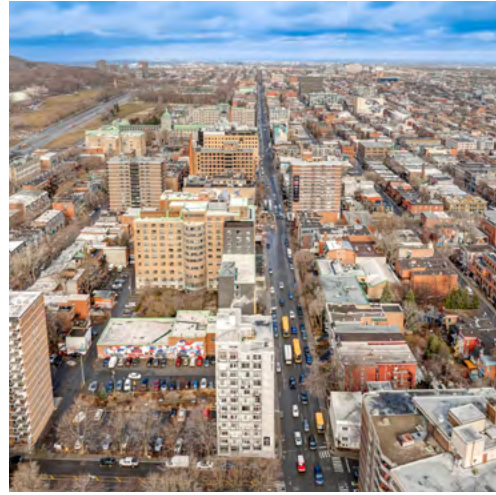
# Secteur des sciences de la vie

Située au 105 rue Milton, dans le dynamique quartier Milton Parc de Montréal, cette propriété représente une occasion exceptionnelle de s'intégrer au secteur des sciences de la vie en pleine expansion de la métropole. Montréal s'impose comme un pôle de premier plan en sciences de la vie et technologies de la santé, avec un écosystème unique qui soutient toutes les étapes du développement de produits, de la recherche jusqu'à la commercialisation. La ville abrite des centres de recherche de renommée mondiale et attire les grandes entreprises pharmaceutiques, contribuant de manière significative au PIB canadien dans ce secteur.

L'emplacement stratégique de la propriété, à proximité immédiate d'institutions de recherche clés et de pôles d'innovation, en fait un site idéal pour les organisations souhaitant prospérer dans l'industrie des sciences de la vie. De plus, le secteur bénéficie d'un excellent accès au transport en commun et d'une main-d'œuvre hautement qualifiée, renforçant encore son attractivité.

Secteur des sciences de la vie

105, rue Milton



# À propos de l'arrondissement

Niché dans le vibrant Plateau-Mont-Royal, le 105 Milton offre un emplacement de choix dans l'un des quartiers les plus recherchés de Montréal. Connu pour ses cafés animés, ses restaurants branchés et ses boutiques, le Plateau est un centre culturel qui allie le charme historique à la vie urbaine moderne. Les résidents bénéficient de la proximité de magnifiques parcs, de pistes cyclables et de divertissements de classe mondiale. Avec un accès facile au centre-ville de Montréal, aux principales universités et aux transports en commun, le quartier attire les jeunes professionnels, les étudiants et les familles à la recherche d'un mode de vie dynamique et accessible à pied.

## Demographie - Rayon de 3km



Population  
**251 053**



Âge médian  
**34**



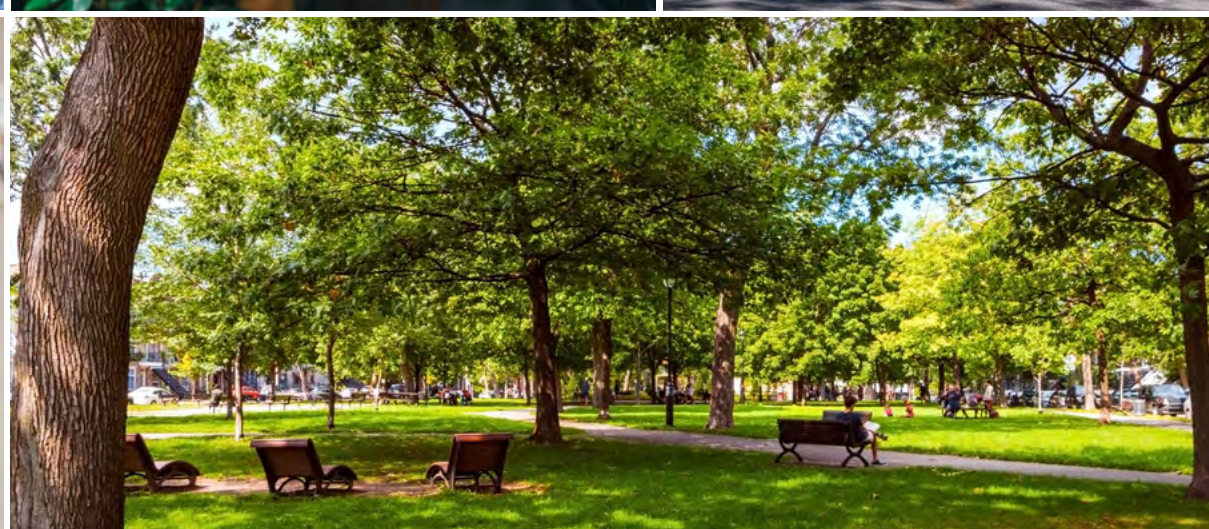
Revenu moyen des ménages  
**108 318 \$**



Score à pied  
**99**



Score vélo  
**99**



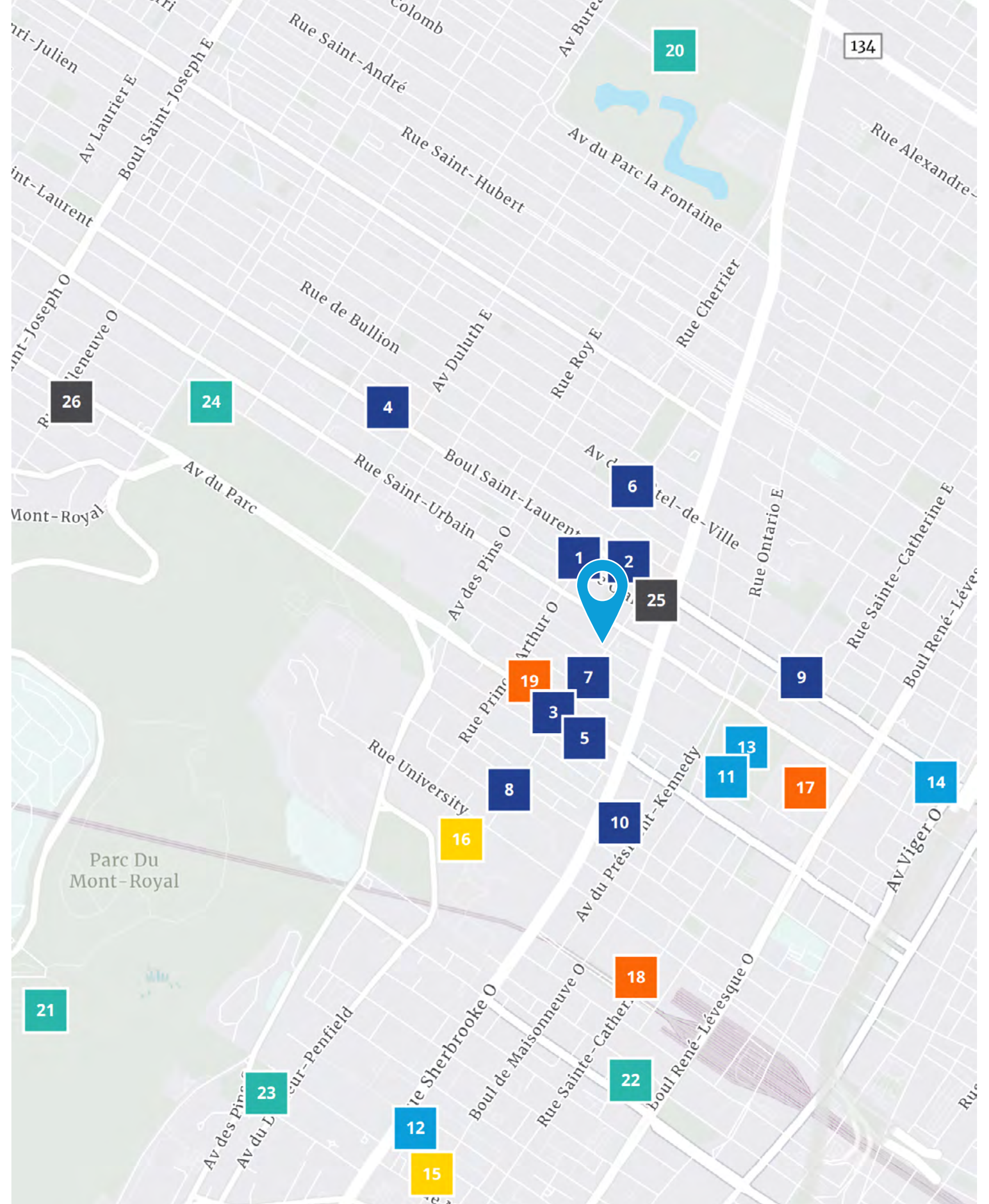
# Carte des commodités

Emplacement irremplaçable dans le vibrant Plateau-Mont-Royal, à quelques pas du centre-ville de Montréal et entouré des meilleures installations culturelles, commerciales et de transport de la ville.


Situé dans l'un des quartiers les plus dynamiques de Montréal, le 105 Milton offre un style de vie urbain exceptionnel avec un mélange unique de culture, de commodité et d'espaces verts. Les résidents bénéficient d'un accès facile au centre-ville, aux meilleures universités et aux corridors commerciaux dynamiques, tout en étant à quelques pas du parc du Mont-Royal et de son vaste réseau de sentiers, parfaits pour le vélo, la randonnée et les activités de plein air tout au long de l'année.

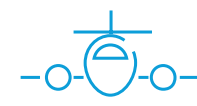
📍 105, rue Milton


🍷 RESTAURANTS, PUBS ET CAFÉS	🎓 ÉCOLES
1 Café Nocturne	15 Université Concordia
2 Mckibbins Irish Pub	16 Université McGill
3 Café St-Barth	🏢 CENTRES COMMERCIAUX
4 Restaurant Le Majestique	17 Complexe Desjardins
5 Restaurant Ô Four	18 Centre Eaton de Montréal
6 Restaurant & Bar Les Deux Gamins	19 Les Galeries du Parc
7 Mae Sri Thai Counter	🌳 PARCS
8 Restaurant Lola Rosa	20 Parc La Fontaine
9 Bar Cadet	21 Parc Mount Royal
10 Brasserie Milton	22 Place Dorchester
☆ AUTRES ATTRACTIONS	23 Parc Percy-Walters
11 La Petite Italie	24 Parc Jeanne-Mance
12 Musée des beaux-arts Montréal	🛢 STATIONS DE GAZ
13 Place des Arts	25 Esso
14 Chinatown Montréal	26 Ultramar

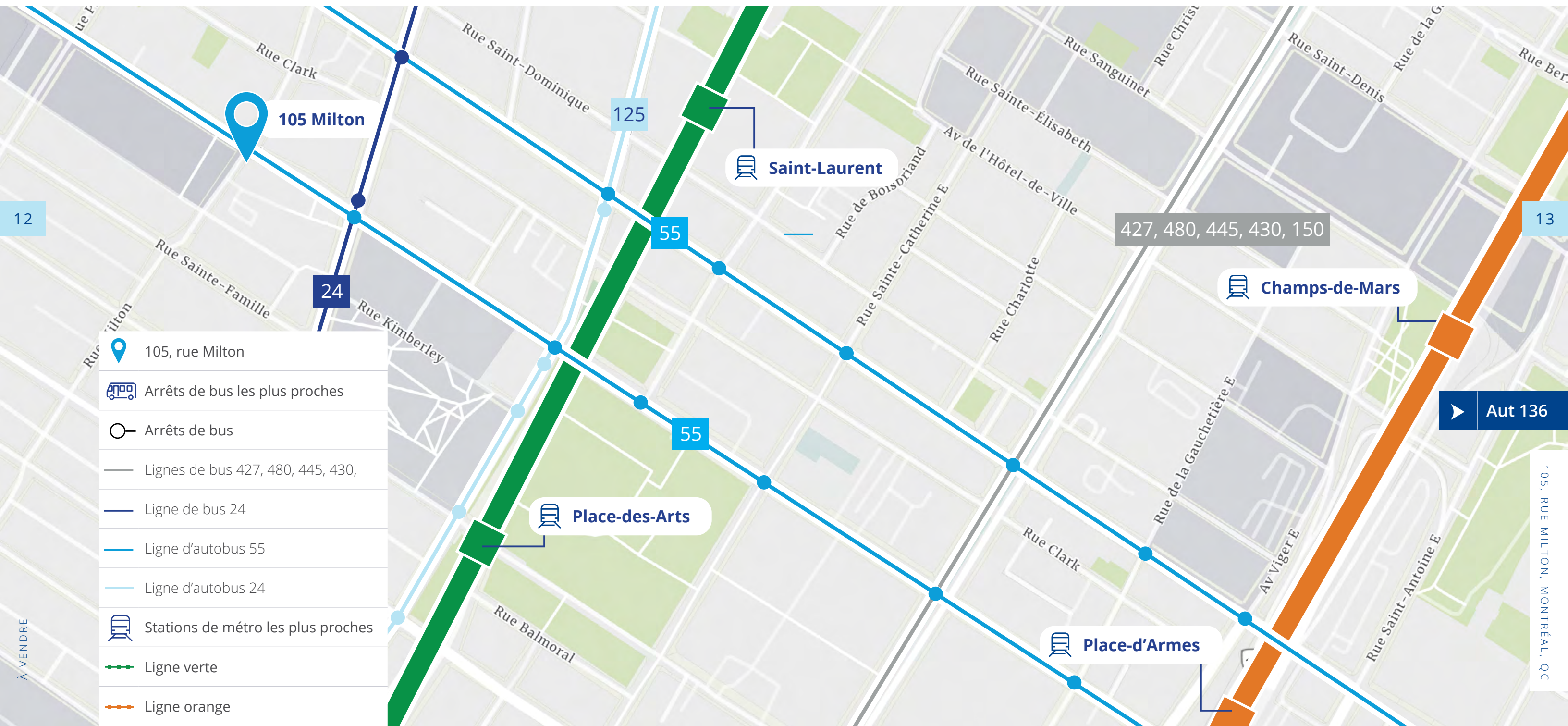












# Carte des transports

 **Autoroute 136**  
5 min | 2,2 km

 **Aéroport**  
38 min | 25 km

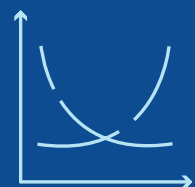
 **Hôpital**  
10 min | 2,1 km



-  105, rue Milton
-  Arrêts de bus les plus proches
-  Arrêts de bus
-  Lignes de bus 427, 480, 445, 430,
-  Ligne de bus 24
-  Ligne d'autobus 55
-  Ligne d'autobus 24
-  Stations de métro les plus proches
-  Ligne verte
-  Ligne orange

# Aperçu du marché

Le marché multifamilial de Montréal a continué à être affecté par la faiblesse de l'offre et la forte demande de logements dans la ville et ses environs. Les principaux moteurs de la demande sur le marché des logements collectifs sont l'augmentation de la population et l'incertitude sur le marché des logements individuels, qui sont amplifiés par l'instabilité des taux d'intérêt et l'augmentation des taux d'inoccupation. Les récentes annonces tarifaires ont freiné l'élan du cycle de réduction des taux d'intérêt fédéraux, mais l'activité devrait encore s'accélérer tout au long de l'année. L'« Accord Canada-Québec » et le plan d'immigration établi par l'Assemblée nationale du Québec fixent l'objectif de la province à 56 500 résidents permanents pour 2025. Pour la première fois, le Québec a annoncé un plafond pour les demandes d'étudiants internationaux dans le cadre du programme des étudiants étrangers, qui est plafonné à 124 760 permis d'études.



## La demande de location sera supérieure à l'offre dans les 5 à 10 prochaines années

Les taux de vacance au Québec (1,8 %) restent inférieurs à la moyenne nationale de 2,2 %, les projets d'offre ayant continué à ne pas atteindre les objectifs fixés tant au niveau provincial que national. À Montréal, une augmentation de 6 % des mises en chantier a été signalée en février, mais il en faut beaucoup plus pour atteindre les objectifs de la demande de logements dans la région métropolitaine de Montréal.



## Les loyers à Montréal continuent de grimper

Les loyers des appartements neufs et existants ont augmenté au cours des deux dernières années, le marché de la location continuant à se réchauffer. Le loyer moyen pour tous les types d'unités dans la région métropolitaine de Montréal a augmenté de 4,5 % et de nouveaux sommets sont attendus suite aux augmentations recommandées par le TAL (Tribunal administratif du logement). De nouvelles offres ont également été lancées sur le marché et les sites centraux continuent de susciter de l'intérêt. La baisse des taux d'intérêt a contribué à stimuler l'activité, de nombreux investisseurs sortant de leur réserve et cherchant à se concentrer sur des actifs stables et bien situés. Des taux de capitalisation plus bas sont prévus dans le secteur multifamilial, car les fondamentaux de la demande à long terme restent en place.



## Le volume des transactions multifamiliales continue d'augmenter

Au cours de la dernière année, le volume des transactions dans le secteur multifamilial a augmenté de plus de 70 %, tout comme le nombre total de transactions. Grâce à la combinaison d'un faible inventaire, d'un faible taux d'inoccupation et d'une forte demande, Montréal est bien placé pour poursuivre sa croissance cette année et dans les années à venir.

Pour plus d'informations sur cette offre, veuillez contacter :

**Joe Rullier\***

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 813 8636  
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](#)**



**Colliers International Montréal**

1800 McGill College Avenue  
Suite 400, Montréal  
QC H3A 3J6  
+1 514 866 1900

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.

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

Accélérateur de réussite.