



Découvrez L'Îlot Angus, un complexe immobilier
de 350 logements au Technopôle Angus.



Des logements abordables pour se créer un véritable chez-soi, sur le long terme, au cœur d'un écoquartier urbain. La vie de quartier simplifiée du secteur Angus dans Rosemont-La Petite-Patrie.



L'Îlot Angus, un milieu de vie de qualité pour tous

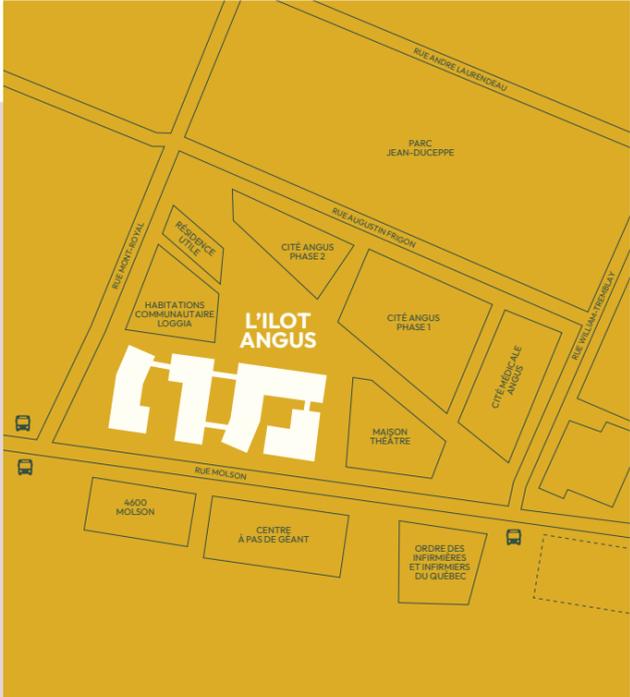
Au cœur de l'écoquartier Angus, ce projet exceptionnel sera constitué de 4 ailes reliées par 4 passerelles vitrées. En plus des 350 logements, il est prévu d'y aménager :

- Un commerce d'alimentation incluant un espace bistro
- Une garderie
- Un organisme en sécurité alimentaire



L'Îlot Angus sera à proximité de tous les commerces et services offerts dans le quartier :

Épiceries	Pharmacie
Garderies	Spa
CLSC, Clinique médicale et services de santé multiples	Gym
	Restaurants, cafés et bars



Un projet architectural d'exception

Imaginé par les architectes de la firme Aedifica, le design du projet L'Îlot Angus est le reflet du passé industriel du secteur, dont des murs extérieurs au revêtement de briques ainsi que des éléments d'acier représentatifs des ancien Ateliers Angus, adaptés au style de vie urbain.

L'ensemble comprend :

4 ailes, disposées pour maximiser la lumière et la ventilation naturelle

Des volumes fractionnés pour amoindrir l'effet d' hauteur

4 passerelles, reliant les ailes, avec une ossature structurale apparente, au style industriel

Des cours intérieures verdies

225 espaces de stationnements pour voitures en souterrain

700 espaces pour vélo



350 logements pour tous les styles de vie

Avec un mix de logements ayant entre 1 et 3 chambres, L'Îlot Angus offre des espaces adaptés pour tous.

3 ½	121 unités
4 ½	134 unités
5 ½	95 unités



C'est combien, un loyer abordable ?

En fonction de notre entente avec la Société d'habitation du Québec (SHQ), les loyers sont établis et fixes pour les 5 premières années. Par la suite ils seront indexés en fonction des taux prévus par le Tribunal administratif du logement (TAL).

Type de logement	Loyer mensuel
3 ½	1 069 \$
4 ½	1 202 \$
5 ½	1 415 \$

C'est pour qui ?

Pour être admissible à louer un logement dans ce projet, les futurs locataires devront avoir un revenu brut conforme au seuil prévu dans le PHAQ, en fonction de la composition de leur ménage.

À titre d'exemple, le seuil maximal de revenu du PHAQ pour 2024 pour une personne vivant seule est de 56 571 \$ et pour une famille constituée de 5 personnes, le plafond est de 126 496 \$. Le seuil maximal de revenu est réajusté à chaque année en fonction de l'inflation.

Selon la grille PHAQ, pour l'année 2024, les plafonds maximaux de revenus sont les suivants :

Nombre de personnes	Plafond de revenus
1 personne	56 571 \$
2 personnes	80 003 \$
3 personnes	97 993 \$
4 personnes	113 141 \$
5 personnes	126 496 \$

Un développeur qualifié

Pour accélérer le développement du projet, le Groupe Angus a obtenu le statut de Développeur qualifié, octroyé par la Société d'Habitation du Québec (SHQ). Ce statut est accordé à des promoteurs ou à des organismes, au terme d'une évaluation rigoureuse, afin qu'ils puissent procéder plus rapidement à la mise en chantier de leur projet. Cette nouvelle façon de faire est une solution supplémentaire pour répondre aux grands besoins en logements abordables et accessibles au Québec, car elle permet d'accélérer la mise en chantier de logements.

L'immeuble sera détenu par un OBNL dont la mission est d'améliorer l'accès à des logements abordables à des prix inférieurs à ceux du marché tout en assurant l'abordabilité de ces logements. Ce projet est rendu possible grâce aux apports financiers du gouvernement du Canada, du gouvernement du Québec et de la ville de Montréal.

Canada

Québec

Montréal



Des professionnels de haut calibre

Le Groupe Angus

Ce projet est réalisé par le Groupe Angus, un OBNL issu de l'économie sociale dont la mission est de réaliser des projets immobiliers favorisant la revitalisation urbaine en s'appuyant sur les principes de développement durable et en générant des retombées significatives pour la collectivité locale.

Le Groupe Angus est principalement connu pour le développement de son projet phare, le Technopôle Angus, dans le quartier Rosemont-La Petite-Patrie à Montréal. Il s'agit d'un véritable quartier mixte, érigé sur une ancienne friche industrielle, et comprenant des bureaux, des commerces et services de proximité et des habitations résidentielles.

Aedifica

Aedifica est une firme d'architecture à l'approche multidisciplinaire. Leur approche est basée sur la collaboration, l'équité sociale, l'agilité et la résilience. Partenaire du Groupe Angus depuis plusieurs années, Aedifica signe, entre autres projets, la conception architecturale de Cité Angus phase 2.

Sidcan

Sidcan est une entreprise de construction montréalaise et partenaire du Groupe Angus depuis plusieurs années. Sidcan a réalisé la majorité des projets de construction de l'écoquartier Angus, ainsi que le siège social de Ig2.

Caisse d'économie solidaire

La Caisse d'économie solidaire est la principale coopérative financière québécoise spécialisée en économie sociale et en investissement responsable (IR). Elle réunit près de 22 000 membres. Avec l'épargne de ses membres, la Caisse investit 993 M \$ en prêts aux coopératives et OBNL du Québec. En accord avec leurs ADN, depuis de nombreuses années la Caisse est l'un des principaux partenaires financiers du Groupe Angus.

Le projet inclut également les firmes suivantes :

- **Côté-Jean et associés**
- **Énergère**
- **FProtection incendie**
- **Lasalle NHC**
- **Momentum Transport Canada**
- **NIP Paysage**
- **SCP Environnement**
- **SCP Geotek**
- **Vinci Consultants**



Habitez l'écoquartier Angus et vivez aux premières loges de l'innovation

Dans le nouveau secteur du Technopôle Angus, bénéficiez des meilleures pratiques environnementales. L'écoquartier a déjà reçu une certification LEED ND platine pour la qualité de ses aménagements.

25% d'espaces verts

- Des aires de vie extérieures agréables
- Une rue principale piétonne bordée d'arbres
- Un boisé urbain
- Deux places publiques
- Des couloirs écologiques pour la biodiversité

Gestion des eaux réinventée

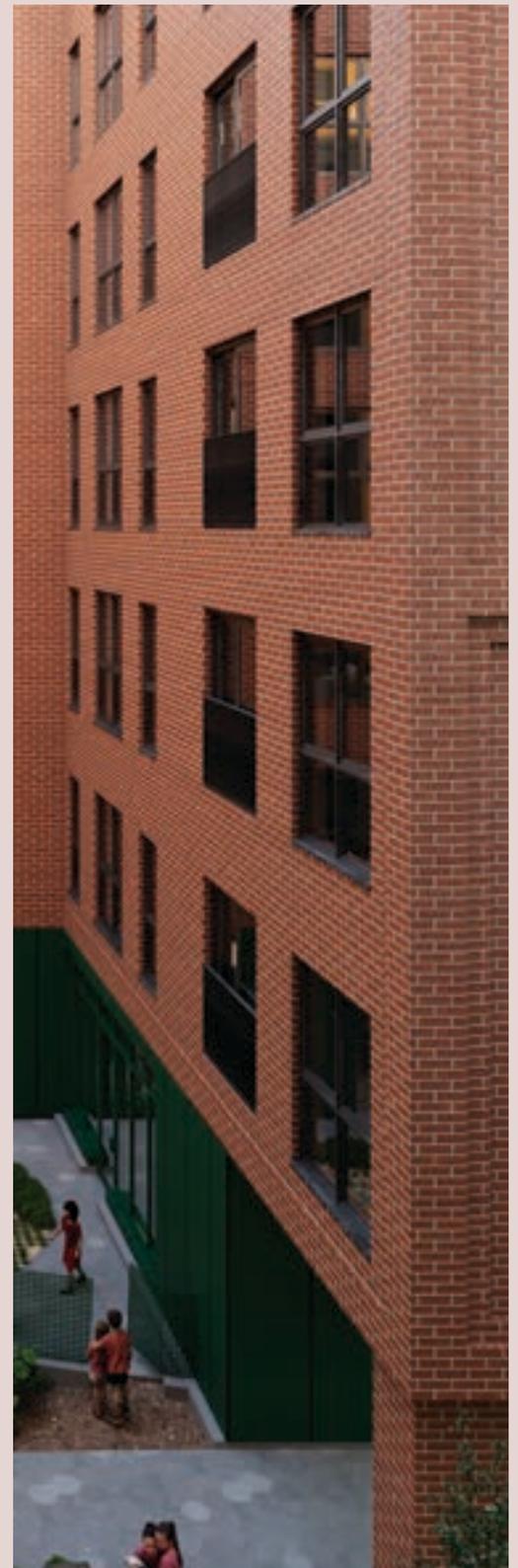
- Réutilisation de 95 % des eaux de pluie
- Plutôt que les évacuer dans le réseau municipal, ces eaux sont utilisées à nouveau : aménagements paysagers et jardins potagers, lavage de véhicule, etc.
- Réduction de 40 % de la consommation d'eau potable



Boucle énergétique innovante

- Cette infrastructure permet l'échange d'énergie thermique entre les édifices.
- Réduction de 40 % de la consommation énergétique des bâtiments
- Réduction des gaz à effet de serre (GES)





L L'ÎLOT
ANGUS



Ce projet est rendu possible grâce au support financier du gouvernement du Canada, du gouvernement du Québec, de la Ville de Montréal, et de la Caisse d'économie solidaire Desjardins.

Canada 

Québec 

Montréal 

CAISSE
D'ÉCONOMIE
SOLIDAIRE.

technopoleangus.com
514 528-5230

ANGUS