

3589-3591 rue Clark

Montréal (QC) · Le Plateau-Mont-Royal

Un immeuble de 2 logements (3 étages), année de construction 1910, sur un terrain de 101 m². 6 permis de construction depuis 1990. Inscrit à l'inventaire des immeubles patrimoniaux construits avant 1940. La station de métro Saint-Laurent est à 640 m.

Valeur au rôle 2026 1 022 500 \$	Droits de mutation sur cette valeur 15 799 \$	Logements 2	Construit 1910
--	---	-----------------------------------	--------------------------------------

- 1 À vérifier
- 4 À noter
- 3 Rien à signaler

En bref

À vérifier Inscrit à l'inventaire des immeubles patrimoniaux construits avant 1940

À noter Construit avant 1970, non testé : l'entrée de service d'eau pourrait être en plomb

À noter 6 permis de construction depuis 1990

À noter Évaluation : 1 022 500 \$

À noter 2 terrains contaminés à moins de 100 m

Rien à signaler Aucun avis de détérioration

Rien à signaler Aucun droit de préemption de la Ville

Rien à signaler Hors des zones inondables cartographiées

Ce que montrent les registres, et quoi faire

À vérifier Inscrit à l'inventaire des immeubles patrimoniaux construits avant 1940

CE QUE DIT LE REGISTRE	Inscrit par la Ville à son inventaire des immeubles patrimoniaux construits avant 1940 (adopté le 2026-03-26).
CE QUE CELA SIGNIFIE	Une demande de démolition d'un immeuble inventorié est examinée en fonction de sa valeur patrimoniale et le ministre de la Culture doit en être avisé, ce qui peut ajouter des mois. Les rénovations ne sont pas bloquées.
QUOI FAIRE	Si vous prévoyez une reconstruction ou d'importants travaux extérieurs, demandez à l'arrondissement quel examen s'applique.

Source : Ville de Montréal : inventaires des immeubles patrimoniaux construits avant 1940

À noter Construit avant 1970, non testé : l'entrée de service d'eau pourrait être en plomb

CE QUE DIT LE REGISTRE	Construit en 1910, 2 logements. Aucun dépistage de la Ville n'est publié pour cette adresse. La Ville considère que les bâtiments de moins de 8 logements construits avant 1970 ont probablement une entrée de service en plomb.
CE QUE CELA SIGNIFIE	Le remplacement de la partie privée d'une entrée de service en plomb est à la charge du propriétaire et obligatoire à Montréal.
QUOI FAIRE	Demandez au vendeur si l'entrée de service a été testée ou remplacée, ou appelez le 311 pour savoir si la Ville l'a testée.

Source : Ville de Montréal : entrées de service en plomb (bâtiments de moins de 8 logements construits avant 1970)

À noter 6 permis de construction depuis 1990

CE QUE DIT LE REGISTRE	2015-08-13: Transformation — En façade, remplacer 2 portes d'entrée, 3 fenêtres au 2e par des fenêtres à guillotine. Re...; 2015-06-15: Transformation — En façade, remplacer la brique par de la brique Riverdale Smooth de Hanson et reproduire à...; 2015-04-02: Transformation — Laver le mur de briques sous pression d'eau, démanteler la brique et la ré-installer. Repr...;
CE QUE CELA SIGNIFIE	Les données ouvertes indiquent quand un permis a été délivré, pas si les travaux ont été terminés et inspectés.
QUOI FAIRE	Demandez au vendeur les permis et les factures des principales rénovations.

Source : Ville de Montréal : permis de construction, de transformation et de démolition

À noter**Évaluation : 1 022 500 \$****CE QUE DIT LE
REGISTRE**

Rôle 2026-2028 (marché au 2024-07-01) : terrain 263 400 \$, bâtiment 759 100 \$, total 1 022 500 \$. Rôle précédent : 1 012 400 \$.

CE QUE CELA SIGNIFIE

Le rôle reflète le marché au 1er juillet 2024 et peut donc s'écarter du prix actuel. Les droits de mutation sont calculés sur le plus élevé du prix et de la valeur au rôle ajustée.

QUOI FAIRE

Demandez à votre courtier les ventes récentes à proximité avant de fixer votre prix.

Source : MAMH : rôle d'évaluation foncière de Montréal 2026-2028; Ville de Montréal : unités d'évaluation foncière

À noter**2 terrains contaminés à moins de 100 m****CE QUE DIT LE
REGISTRE**

Le plus proche : 3569, rue Clark Montréal (Québec), à 45 m.

CE QUE CELA SIGNIFIE

Souvent une ancienne station-service, un garage ou un atelier. Cela compte surtout si vous prévoyez creuser (sous-sol, fondations, jardin) ou si la nappe phréatique est touchée.

QUOI FAIRE

Si vous prévoyez des excavations importantes, renseignez-vous sur une évaluation environnementale de site phase I.

Source : MELCCFP : répertoire des terrains contaminés (GTC)

Rien à signaler**Aucun avis de détérioration****CE QUE DIT LE
REGISTRE**

Le registre des avis de détérioration de la Ville ne contient aucune inscription pour cette adresse.

CE QUE CELA SIGNIFIE

Aucun avis de la Ville sur l'entretien n'est inscrit au registre foncier pour cet immeuble.

Source : Ville de Montréal : avis de détérioration

Rien à signaler**Aucun droit de préemption de la Ville****CE QUE DIT LE
REGISTRE**

La propriété ne figure pas sur la liste des immeubles assujettis au droit de préemption de la Ville.

CE QUE CELA SIGNIFIE

La Ville ne peut pas acheter la propriété avant vous.

Source : Ville de Montréal : immeubles assujettis au droit de préemption

Rien à signaler**Hors des zones inondables cartographiées****CE QUE DIT LE
REGISTRE**

Le lot est hors des zones de la base de données provinciale des zones inondables.

CE QUE CELA SIGNIFIE

Le Québec publie depuis 2026 de nouvelles cartes par niveau de risque; vérifiez la plus récente auprès de l'arrondissement. Le refoulement d'égout est un risque distinct.

Source : MELCCFP : base de données des zones à risque d'inondation (BDZI)

Valeur au rôle et droits de mutation

Rôle	2026-2027-2028, marché au 2024-07-01
Terrain	263 400 \$
Bâtiment	759 100 \$
Total	1 022 500 \$
Rôle précédent	1 012 400 \$

Droits de mutation (taxe de bienvenue) sur 1 022 500 \$, tranches 2026 de Montréal

Tranche	Taux	Droits
0 \$ – 62 900 \$	0,5 %	315 \$
62 900 \$ – 315 000 \$	1,0 %	2 521 \$
315 000 \$ – 552 300 \$	1,5 %	3 560 \$
552 300 \$ – 1 104 700 \$	2,0 %	9 404 \$
Total sur 1 022 500 \$		15 799 \$

Le notaire calcule les droits sur le plus élevé du prix payé, du prix stipulé et de la valeur au rôle multipliée par le facteur comparatif.
Certains transferts sont exonérés.

Permis de construction depuis 1990

Délivré	Permis	Travaux	Inscrit sous
août 2015	3000494156	Transformation Transformation combinée · 3 Logements En façade, remplacer 2 portes d'entrée, 3 fenêtres au 2e par des fenêtres à guillotine. Remplacer 3 allèges au 2e par 3 allèges en pierre St-Marc. À l'arrière au rc, remplacer une porte.	3589 rue Clark
juin 2015	3000477913	Transformation Transformation combinée · 3 Logements En façade, remplacer la brique par de la brique Riverdale Smooth de Hanson et reproduire à l'identique les arches au dessus des portes et fenêtres. Remplacer 2 linteaux fissurés.	3589 rue Clark
avr. 2015	3000454634	Transformation Transformation combinée · 3 Logements Laver le mur de briques sous pression d'eau, démanteler la brique et la ré-installer. Reproduire l'arche au-dessus des portes et fenêtres et installer les briques en soldat tel que l'existant. Les allèges doivent être remplacés par des allèges en pierre St-Marc.	3589 rue Clark
juill. 2014	3000389343	Transformation Transformation combinée · Mixte AU REZ-DE-CHAUSSÉE, AMÉNAGER UNE ÉPICERIE. EN FACADE, REMPLACER 2 FENETRES PAR FENETRES GUILLotine 50 - 50 AVEC IMPOSTES. MUR ARRIÈRE INSTALLER UNE SORTIE D'AIR POUR LA HOTTE DE CUISINE.	3591 rue Clark
mai 2014	3000362022	Transformation Transformation combinée · 3 Logements AU TROISIEME ÉTAGE REMPLACE 4 FENÊTRE A GUILLotine, 2 EN FAÇADE AVANT, UNE SUR FAÇADE GAUCHE ET UNE SUR FAÇADE ARRIÈRE.	3589 rue Clark
janv. 2013	3000321887	Transformation Transformation combinée · 3 Logements À L'ARRIÈRE, 2E ET 3E ÉTAGE CHANGER LES PLANCHER DES BALCONS EN FIBRE DE VERRE, FASCIA ET SOFFITE EN ALUMINIUM, CHANGER LES GARDE-CORPS EN FER HAUTEUR DE 42 POUCEs	3589 rue Clark

Le bâtiment et le terrain

Utilisation	Logement (1000)
Année de construction	1910
Étages	3
Type	Jumelé
Superficie du terrain	101 m² (1 087 pi²) · façade de 8,6 m
Superficie de plancher	263 m²
Lots du cadastre	2160856, 5441125
Matricule	9941-14-3284-4-000-0000
Propriétaire inscrit depuis	2013-12-16
Affectation au plan d'urbanisme	Mixte
Inventaire patrimonial	3589-3591, rue Clark · Retenu

Les contours de lots proviennent des unités d'évaluation foncière de la Ville et n'ont aucune valeur légale. Le certificat de localisation et le cadastre font foi.

Incidents signalés à la police à proximité

233 incidents signalés au SPVM dans un rayon de 300 m au cours des 12 derniers mois. C'est plus qu'environ 100 % des adresses de Montréal.

Type	Incidents
Introduction par effraction	78
Vol dans / sur véhicule à moteur	57
Vol de véhicule à moteur	47
Méfait	36
Vols qualifiés	15

La Ville ramène chaque incident à l'intersection la plus proche et ne publie que certaines catégories. Les nombres décrivent le secteur, pas cet immeuble.

Métro, autobus et rue

Métro le plus proche	Station Saint-Laurent (Ligne verte) · 640 m
Lignes d'autobus dans un rayon de 400 m	24, 29, 55, 80, 125, 129, 144, 356, 360, 363, 365, 480
Arbres de la Ville devant	Aucun inscrit
Permis de construction dans un rayon de 300 m, 2 ans	1
Permis de démolition dans un rayon de 300 m, 2 ans	1

Questions pour le vendeur, votre courtier et votre notaire

1. Pouvez-vous me remettre le formulaire de déclarations du vendeur, rempli et signé?
2. Existe-t-il un certificat de localisation de moins de 10 ans qui reflète l'immeuble tel qu'il est aujourd'hui?
3. Quelles rénovations ont été faites pendant que vous étiez propriétaire, et des permis ont-ils été obtenus pour chacune?
4. Y a-t-il déjà eu des infiltrations d'eau, un refoulement d'égout, de la moisissure ou une réclamation d'assurance?
5. Y a-t-il un réservoir de mazout sur la propriété, ou en a-t-on retiré un, avec preuve à l'appui?
6. L'entrée de service d'eau a-t-elle été vérifiée ou remplacée (plomb)?
7. Puis-je obtenir les baux en vigueur, les loyers et les dossiers au Tribunal administratif du logement visant les logements?

Sources

- Ville de Montréal : inventaires des immeubles patrimoniaux construits avant 1940
- Ville de Montréal : entrées de service en plomb (bâtiments de moins de 8 logements construits avant 1970)
- Ville de Montréal : permis de construction, de transformation et de démolition
- MAMH : rôle d'évaluation foncière de Montréal 2026-2028; Ville de Montréal : unités d'évaluation foncière
- MELCCFP : répertoire des terrains contaminés (GTC)
- Ville de Montréal : avis de détérioration
- Ville de Montréal : immeubles assujettis au droit de préemption
- MELCCFP : base de données des zones à risque d'inondation (BDZI)
- SPVM : actes criminels, publiés par la Ville de Montréal

Les données de la Ville de Montréal et du MAMH sont diffusées sous licence CC BY 4.0. Quebec Dossier n'est affilié ni à la Ville de Montréal, ni au gouvernement du Québec, ni au SPVM, ni à la STM.

À propos de ce rapport

Ce rapport est un examen des registres publics au 23 octobre 2026. Ce n'est pas une inspection préachat, un certificat de localisation, un examen des titres, une évaluation, ni un conseil juridique, financier ou d'assurance, et il ne remplace pas les conseils d'un courtier immobilier ou d'un notaire. Les registres peuvent être incomplets ou périmés. Conditions complètes : <https://quebecdossier.com/terms>