

PHA

「NOCA」

SE 3





**UN HAVRE  
DE VERDURE  
DANS  
GRIFFINTON**

**A GREEN HAVEN IN THE HEART OF GRIFFINTOWN**



## DE LA VERDURE À PROFUSION

Jouxtant le magnifique parc du Bassin-à-Gravier (lauréat d'un Grand prix du design décerné par l'Agence Pid) et son bassin écologique comportant quelque 24 000 plantes indigènes, la phase 3 du Noca met le cap sur des éléments naturels et profite d'un abondant accès au canal. Ses vues panoramiques sont remarquables et permettent d'admirer le centre-ville d'un point de vue inédit.



## GREENERY GALORE

Adjacent to the magnificent *Bassin-à-Gravier* Park (winner of Pid Agency's *Grand Prix du Design*) and its ecological pond, home to some 24,000 indigenous plants, Noca's Phase 3 focuses on natural elements and enjoys ample access to the Lachine Canal. It offers remarkable panoramas and provides for a novel viewpoint from which the downtown core can be seen.



# GRIFFINTOWN OUEST : UN DISTRICT À PART !

Lové le long du canal de Lachine, près du marché Atwater, à deux pas du centre-ville, à proximité de tous les services, cafés branchés, restaurants gourmets et boutiques exclusives, Griffintown Ouest est aussi truffé de parcs et d'espaces verts. Ses berges accueillent moult cyclistes et baladeurs. Le canal lui-même fait les beaux jours des kayakistes.



## GRIFFINTOWN WEST: A DISTRICT WHICH STANDS APART!

Nestled along the Lachine Canal, close to the Atwater Market, a few steps away from downtown, with every service nearby, including trendy cafés, gourmet restaurants and exclusive shops, Griffintown West is also filled with parks and green spaces. The canal's banks attract many cyclists and strollers and its waters provide enjoyment to kayak enthusiasts.



NOCA  
CONDOMINIUMS



# L'AUTRE VERSANT DU NOCA

NOCA'S OTHER SIDE



## PHASE 3 : UN ÉCRIN EN SOI

Ce troisième et dernier bâtiment du projet Noca offrira bien sûr des vues singulières sur le canal de Lachine. Son architecture angulaire permet ainsi des angles non obstrués. De plus, son abondante fenestration favorise un flot remarquable de lumière naturelle.



## PHASE 3: A JEWEL IN ITS OWN RIGHT

This third and last structure of the Noca project will, of course, offer unique vistas of the Lachine Canal. Its angular architecture allows for unobstructed views. In addition, because of its generous window arrangement, it enjoys a remarkable level of natural sunlight.

# PHASE 3

- ▶ 104 unités sur 8 étages avec balcon Juliette ou terrasse (selon le plan) / 104 units with balcony, juliet or terrace to choose from (according to the plan)
- ▶ Projet situé le long des berges du canal de Lachine / Project located on the banks of the Lachine Canal
- ▶ Micro condos, studios, 1 à 3 chambres, penthouses / Various sizes, from micro condo to penthouse
- ▶ Grande fenestration / Large windows
- ▶ Stationnements intérieurs et rangements / Indoor parking and locker
- ▶ Espaces de rangement pour vélo / Area for storing bicycles
- ▶ Électroménagers intégrés inclus / Integrated kitchen appliances
- ▶ Structure de béton / Concrete structure
- ▶ Ascenseurs écoénergétiques / Energy efficient elevators
- ▶ Jardin intérieur paysagé de 16 000 pi<sup>2</sup> / A 16,000 square foot interior courtyard garden
- ▶ Vélo et kayak en libre-service / Self-serve bicycles and NOCA kayaks
- ▶ Borne de réparation de vélo en libre-service, incluant la pompe et les outils courants / Self-service bike repair station, including commonly-used tools and pump
- ▶ Lobby vitré, moderne et accueillant / Modern and welcoming glass lobby









## DES ATTRIBUTS EXCEPTIONNELS

Quelques caractéristiques remarquables de qualité supérieure que nous offrons en prime :

Serrure d'entrée du  
condo contrôlable par  
téléphone intelligent



Thermostats électroniques  
intelligents pour le séjour



Éclairage sous les armoires  
de cuisine compris



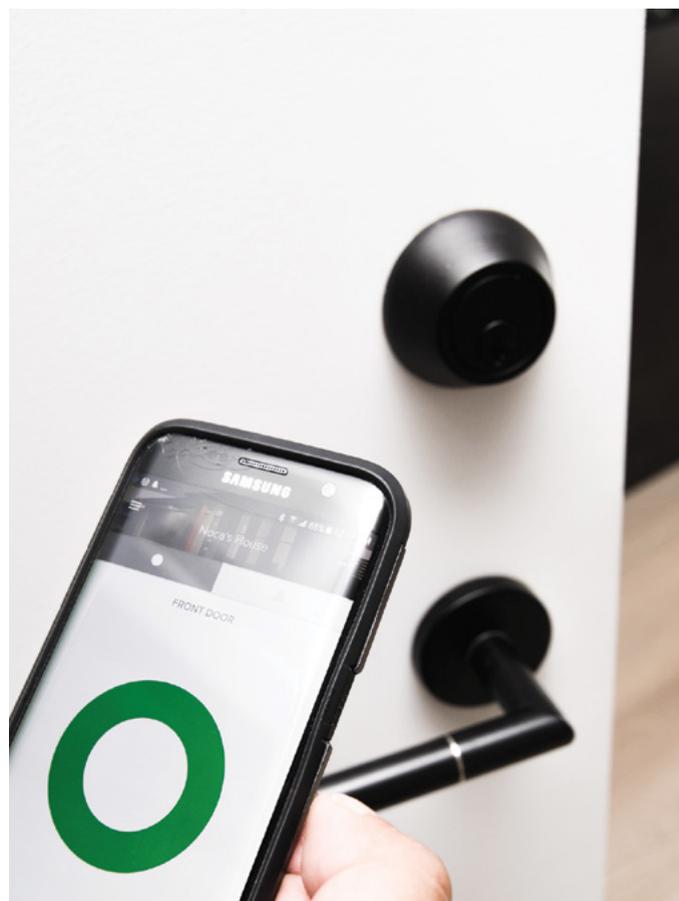
Prise duplex avec USB prévue  
au comptoir de cuisine



Tiroirs pour ustensiles  
dissimulés dans les tiroirs  
de cuisine



Casier à colis intelligent  
dans le lobby





## EXCEPTIONAL CHARACTERISTICS

Here are some high-end essential characteristics that we are providing as a bonus:



Smartphone controlled lock for the condo's front door



Smart electronic thermostats for the living room



Included lighting under the kitchen cabinets

USB-equipped double outlet planned for the kitchen countertop



Flatware compartment concealed inside the kitchen drawers.



Smart parcel locker in the lobby





MCMLXXV

NO WAR

NEVER BRYE

TRUE LOVE



FUCK HATE



BITCH PLEASE

SP



lucky

HOPE



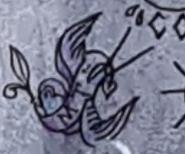
N'S

MADRE PADRE

AMOR

FAME KILLS

BELIEV



FUCK CAR CUT





# STIKKI PEACHES EN TOILE DE FOND

STIKKI PEACHES EMPLOYS NOCA AS HIS CANVAS



## DES ESPACES COMMUNS HORS DE L'ORDINAIRE

Les espaces communs qui y seront abrités promettent d'en mettre plein la vue. Un escalier central deviendra un pôle d'attraction irrésistible. Des œuvres inédites du peintre Stikki Peaches pareront quelques surfaces de béton. Salle multifonctionnelle, cuisine communautaire nouveau genre, piscine sur le toit (de la phase 1) et cour intérieure paysagée devraient combler les plus exigeants.



## OUT OF THE ORDINARY COMMON AREAS

The project's common areas promise to offer a dazzling experience. A central staircase will become an irresistible focal point. Original works by Stikki Peaches, the painter, will adorn some of the concrete surfaces. A multipurpose room, an innovative communal kitchen, a rooftop swimming pool (phase 1) and a landscaped inner courtyard should please even the most demanding residents.

# LE SPACE

Espace de rencontre avec cuisine commune, îlot de travail et téléviseur géant.  
Meeting area with shared kitchen, work island and large-screen television





# LE LIFE LAB

Espace collaboratif avec mobilier conçu spécialement pour le travail et la relaxation avec wifi.  
Common area with furniture specifically designed for work or relaxation with wi-fi.



## LE FIT

Salle d'entraînement incluant des appareils de musculation, cardiovasculaires et vélos de spinning avec écran interactif et programmes d'entraînement en plus d'une autre salle de sports multifonctionnelle adaptable à la pratique de plusieurs disciplines.

Training room, which includes weight-training and cardiovascular machines such as exercise and also a multipurpose and customizable room that can be used for numerous sports.

# LA CANOPIÉE

Un espace-refuge sur le toit qui comprend piscine, chaises longues, BBQ et espace jardin.

An exclusive rooftop refuge with lounge chairs, pool, BBQ's, a dining area and a relaxing terrace.



# DES PROMOTEURS DE RENOM

DevMcGill contribue à améliorer le patrimoine bâti de Montréal depuis 1998. Ses projets reflètent un goût marqué pour le design et l'innovation tout en misant sur la pérennité. En 2017, DevMcGill devient une division du groupe Cogir Immobilier et poursuit son essor à un rythme effréné.

# NOS FIDÈLES PARTENAIRES

En prenant part à un projet comme NOCA, nos employés, clients, fournisseurs et partenaires adhèrent implicitement aux valeurs de DevMcGill : le respect, la passion, l'engagement, l'excellence et l'innovation. En plus d'illustrer parfaitement qui nous sommes, ces valeurs guident chacune de nos actions au quotidien, chacun de nos choix et chacune de nos décisions.

# RENOWNED DEVELOPERS

DevMcGill has been enhancing Montreal's built heritage since 1998. High-quality architecture and innovation have always been fundamental to each development. In 2017, DevMcGill became a division of Cogir Real Estate Group. Since then, it has continued its endeavours at a frantic pace.

# OUR PARTNERS

By taking part in a project such as NOCA, our employees, customers, suppliers and partners implicitly subscribe to DevMcGill's values: respect, passion, commitment, excellence and innovation. In addition to perfectly describing who we are, these values guide us in everything we do, every day, in all our choices and decisions.



M Lucien-L'Allier

CENTRE-VILLE

GRIFFINTOWN

74  
75

107  
515

74

36  
57

57

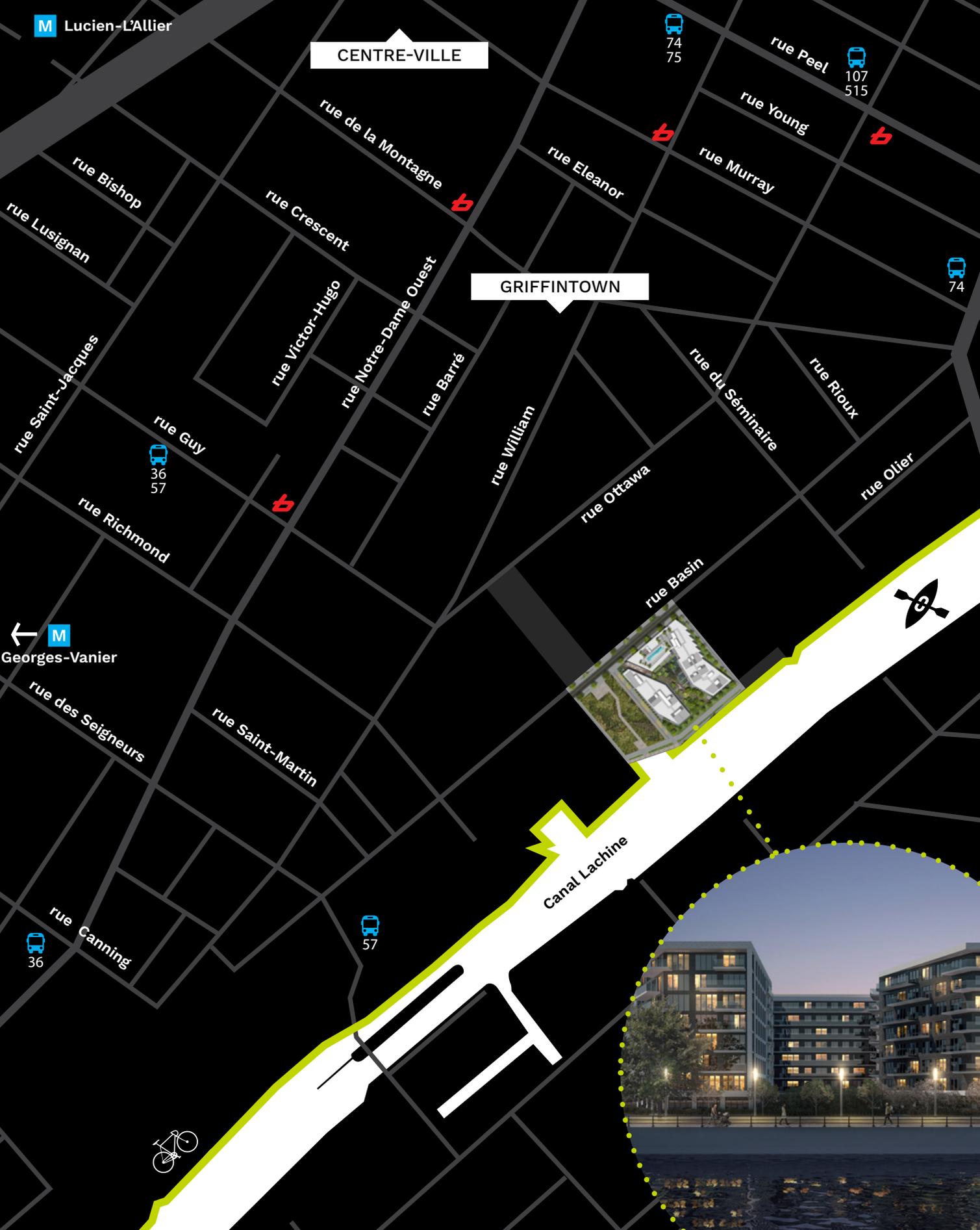
36

M  
← Georges-Vanier

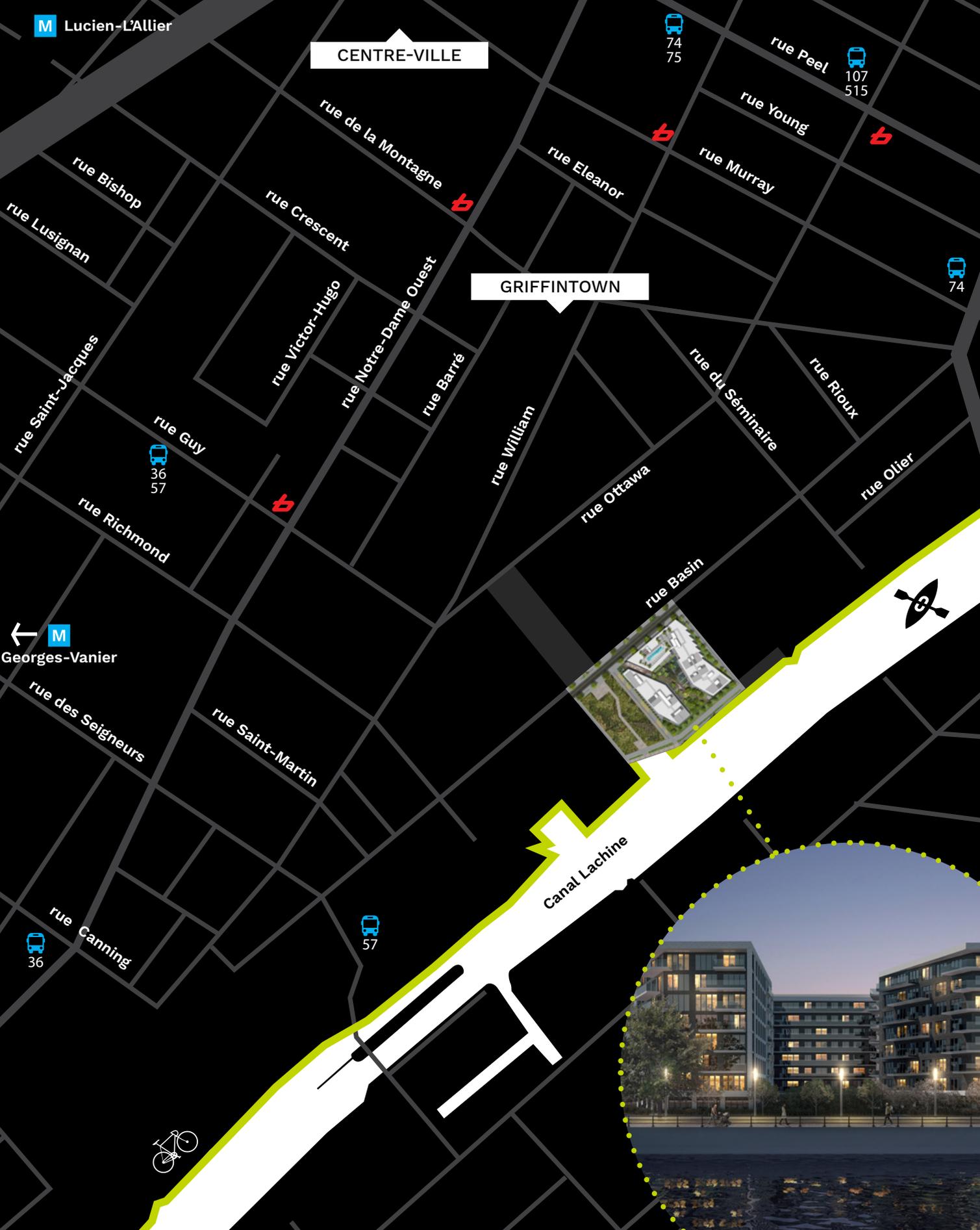
rue des Seigneurs

rue Saint-Martin

rue Ganning



Map labels and street names: rue de la Montagne, rue Eleanor, rue Peel, rue Young, rue Murray, rue Crescent, rue Victor-Hugo, rue Notre-Dame Ouest, rue Barré, rue William, rue Ottawa, rue du Séminaire, rue Rioux, rue Olier, rue Bishop, rue Lusignan, rue Saint-Jacques, rue Guy, rue Richmond, rue Basin, rue Saint-Martin, rue Ganning, rue des Seigneurs.



# DÉCOUVREZ UN VERSANT INATTENDU

DISCOVER AN UNEXPECTED SIDE

ESPACE VENTE ET VISITE | VISIT AND SALES GALLERY  
1551, rue Basin, Griffintown Ouest | 514 700-4024 | [NOCACONDOS.CA](http://NOCACONDOS.CA)

**DevMcGill**<sup>®</sup>  
DIVISION DE COGIR IMMOBILIER