

VAL-DES-MONTS

TERRAIN À DÉVELOPPER

Prix : **800 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **297999 pi²**

Numéro de cadastre : **1 480 181**



PMML



Olivier Payne

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 438-888-7688

✉️ olivier.payne@pmml.ca

PMML

PMML inc. AGENCE IMMOBILIÈRE COMMERCIALE ET CABINET EN COURTAGE HYPOTHÉCAIRE



DESCRIPTION DU TERRAIN

Grand terrain principalement boisé d'une superficie de 27 685,60 m² situé à Val-des-Monts situé directement sur la route 307. Le terrain est actuellement vacant, non aménagé et non exploité. Possibilité de construire 2 à 3 quadruplex ainsi que 4 terrains d'un minimum d'un demi acre chacun permettant la construction de 4 maisons unifamiliales.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations !

INFORMATIONS

PPCMOI : **Aucun PPCMOI déposé ou approuvé.**

Numéro de lot : **1 480 181**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment : **0 \$**

Évaluation municipale du terrain :
82 600 \$

Évaluation municipale totale : **82 600 \$**

PRIX DEMANDÉ :
800 000 \$
+ TPS/TVQ

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.

Cadastre

1 480 181

Nombre d'étages permis

Max 3

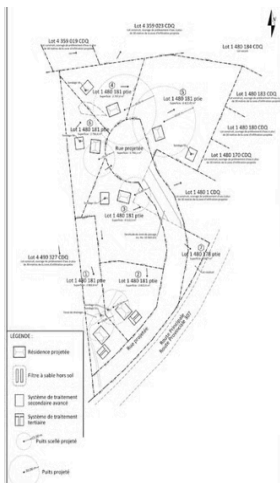
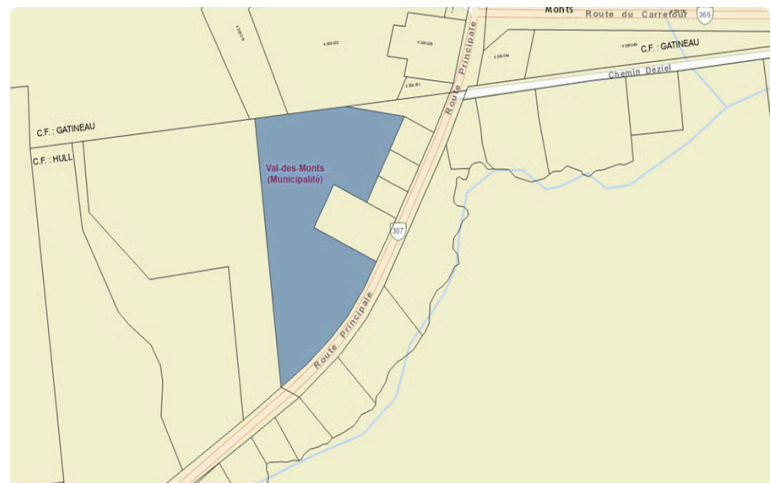


Type d'utilisation

Commercial

Densité permise

Selon le règlement de lotissement 940-24.



Prix par pi²

2,68 \$



1 480 181 733 Principale, Val-des-Monts



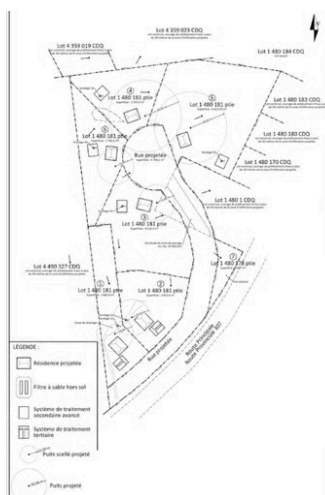
VAL-DES-MONTS

Attraits du secteur

Situé dans un secteur boisé et montagneux de Val-des-Monts, à proximité de l'intersection de la route Principale (route 307) et de la route du Carrefour

Le terrain bénéficie d'un environnement naturel de qualité, d'une excellente accessibilité et fait partie du sous-bassin versant du ruisseau Pélissier

Il n'est pas situé dans une zone de mouvement de masse ni dans une plaine inondable cartographiée



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

➤ **Code Zonage**
200 C

➤ **Descriptif zonage**
Zone à prédominance commerciale autorisant les usages résidentiels H1 à H4, les commerces C1 à C6, les industries légères I1 à I3 ainsi que plusieurs usages publics et institutionnels P1 à P3. Les habitations mobiles, mini-maisons, industries lourdes, activités extractives, usages agricoles et forestiers sont prohibés.

➤ **Usages particuliers**
Aucun usage particulier spécifiquement autorisé ou prohibé dans les documents consultés.

➤ **Services publics**
Électricité disponible en bordure du terrain. L'approvisionnement en eau devra être assuré par un puits tubulaire et les eaux usées par une installation septique autonome.

➤ **Dispositions particulières**
Servitude de passage sur le lot 1 480 178 (inscription 13 969 021). Servitudes d'utilité publique d'Hydro-Québec applicables. Marge riveraine minimale de 15 mètres. Terrain situé hors de la zone agricole.

PROGRESSION DU PROJET

- ☒ Études environnementales : Phase I
- ☒ Plans préliminaires et/ou lotissement en cours
- ☐ Projet approuvé
- ☐ Plans de construction finalisés
- ☐ Permis démolition et/ou Construction obtenus

Informations supplémentaires

Un avant-projet réalisé par Envirotechnik en mai 2021 prévoit une subdivision potentielle en sept lots (six constructibles et un lot résiduel) destinés à des résidences unifamiliales. Une population d'ail des bois (*Allium tricoccum*), espèce floristique vulnérable protégée, a été répertoriée sur le terrain. La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Toutes les informations contenues dans cette fiche sont, à notre connaissance, exactes à ce jour, mais il est de la responsabilité de l'acheteur de les vérifier. Les étapes de développement doivent être vérifiées par l'acheteur en fonction des exigences spécifiques de son projet.