

SAINT-JÉRÔME

TERRAIN À DÉVELOPPER

Prix : **1 175 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **10000 pi²**
533 - 535 des Laurentides

10 000 pi²

PMML



Isabelle Haché
Courtier Immobilier

📞 514-968-5386

✉ isabelle.hache@pmml.ca

DESCRIPTION DU TERRAIN

Terrain de près de 10,000 pc au cœur du Pôle régional de la Santé de Saint-Jérôme, à l'angle du boulevard des Laurentides et de la 9e Rue, face au Centre d'achat Saint-Jérôme. Excellente visibilité et accès rapide aux principaux services et axes routiers. Un plan préliminaire suggère un projet multirésidentiel mixte pouvant accueillir jusqu'à 47 unités sur 8 étages (à vérifier). Rare opportunité de densification et de redéveloppement en lien avec les orientations du programme particulier d'urbanisme (PPU) du pôle régional de la santé de la Ville de Saint-Jérôme!

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

INFORMATIONS

PPCMOI : **Projet / Implantation dérogatoire déposée à la municipalité afin de maximiser la densification du site et le nombre de logements construisibles.**

Numéro de lot : **2 352 820**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment :

239 000 \$

Évaluation municipale du terrain :

325 200 \$

Évaluation municipale totale : **564 200 \$**

PRIX DEMANDÉ :
1 175 000 \$
+ TPS/TVQ

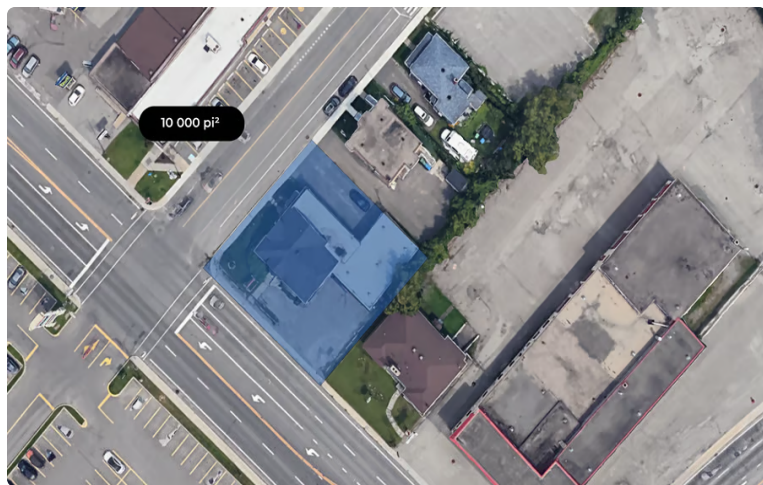
La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et 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

2 352 820

Nombre d'étages permis

Min. 3 / Max. 6

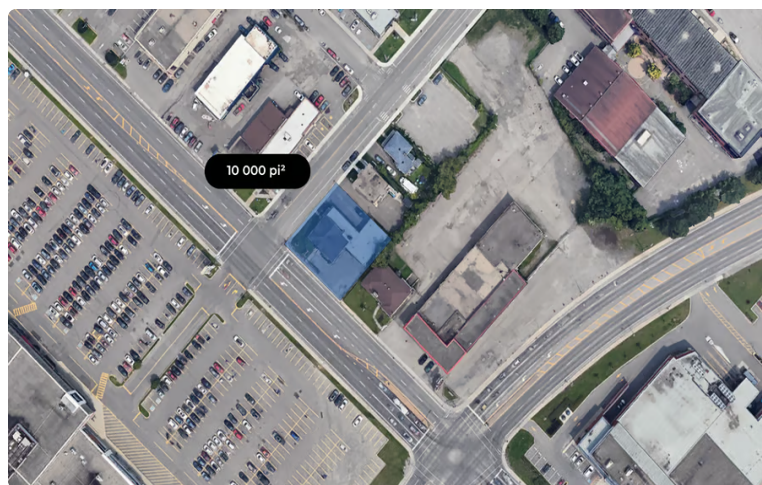


Type d'utilisation

Mixte

Densité permise

Min. 0.5 / Aucune limitation

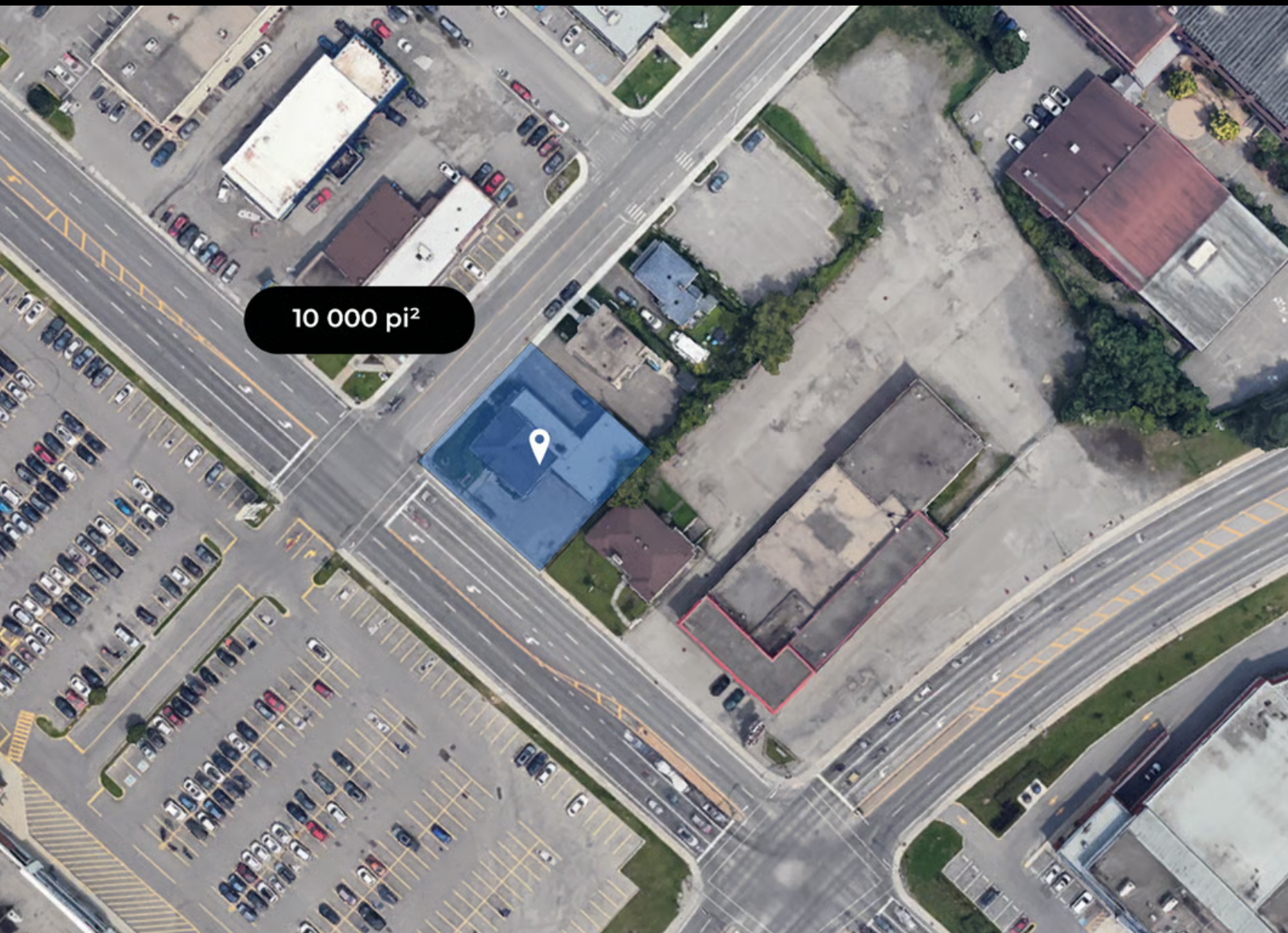


Prix par pi²

117,50 \$



533 - 535 des Laurentides



SAINT-JÉRÔME

Attraits du secteur

Situé au cœur du Pôle régional de la Santé

Plus de 550 M\$ en investissements

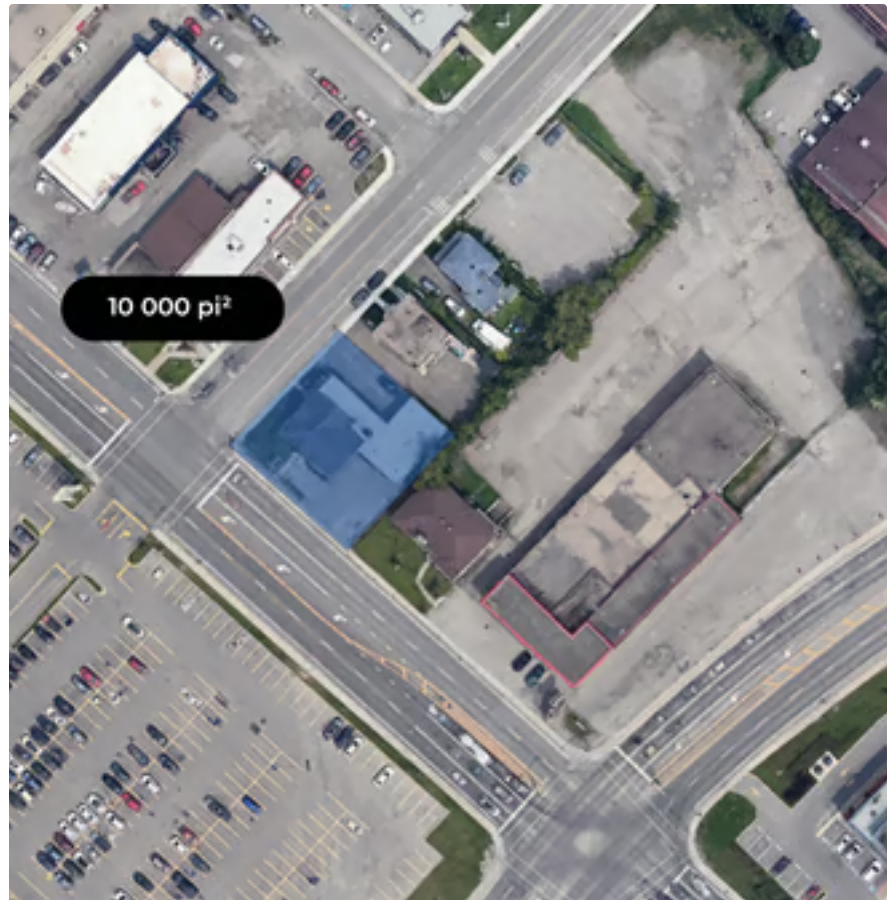
Modernisation de l'hôpital régional

Nouveau campus de l'UdeM (ouverture automne 2026)

Développement urbain en forte croissance

Proximité des cliniques, pharmacies, restaurants, banques et commerces essentiels

Informations sujettes à vérification auprès des autorités compétentes



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

➤ **Code Zonage**
CUS-909

➤ **Descriptif zonage**
À l'intérieur du périmètre du Pôle Régional de la Santé de la Ville de Saint-Jérôme. Zonage incitatif à la densification.

➤ **Usages particuliers**
Habitation pour bâtiment de 4 + logements (usages H4, H5 et H6) et commerces (C1 à 4). Multifamilial (4+), habitation collective, commerce de détail, restauration, hébergement, commerce et services pour véhicules, équipements communautaires et institutionnels, activités de rassemblement (avec conditions), récréation (extensive et intensive).

➤ **Services publics**
Services des eaux et égouts. À vérifier au cours du développement de ce terrain.

➤ **Dispositions particulières**
Règlementation PIIA. Limitation de certains usages commerciaux (contingentement) / Exigences spécifiques pour grands projets : 25 % des logements ≥ 90 m² ou 2 chambres +, 5 % de superficie en espaces communs intérieurs. Se référer à la grille d'usages et les règlements municipaux pour toutes dispositions particulières.

PROGRESSION DU PROJET

- ☒ Études environnementales : Phase I (Oct 2025)
- ☐ Plans préliminaires et/ou lotissement en cours
- ☐ Projet approuvé
- ☐ Plans de construction finalisés
- ☐ Permis démolition et/ou Construction obtenus

Informations supplémentaires

Règlementation PIIA. Bâtiment à démolir.

Vente sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'Acheteur.

L'acheteur devra effectuer les vérifications d'usage afin de s'assurer que la destination qu'il entend donner au site est conforme en matière d'usage et de zonage.

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.