À VENDRE

PMML

SHERBROOKE

TERRAIN À DÉVELOPPER

SUPERFICIE : 15 447 PI²





Jessika Lahaie
Équipe Jessika Lahaie
VP Exécutive | Courtier Immobilier | Associée PMML
819-345-2487
jessika.lahaie@pmml.ca

produit le : 5 novembre 2026

DESCRIPTION DU TERRAIN

Terrain de 15 447 pi² stratégiquement situé à l'intersection des rues Galt O et Olivier, à Sherbrooke. Projet multifamilial de 44 logements sur 6 étages, bénéficiant d'une autorisation municipale par PL31. Le projet prévoit 4 x 2.5, 20 x 3.5 et 20 x 4.5 avec garage souterrain, ascenceur, lockers intérieurs. Plans architecturaux et d'infrastructures disponibles. Une occasion à saisir !

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

INFORMATIONS

PPCMOI : **Ce projet a fait l'objet d'une demande d'approbation via un PL31. Un ingénieur spécialisé a étudié l'accès au futur bâtiment et n'a identifié aucun obstacle majeur de sécurité routière.**

Nombre d'étages : **6**

Numéro de lot : **4 205 835**

ÉVALUATION MUNICIPALE TOTALE

Évaluation municipale du bâtiment : **0$**

Évaluation municipale du terrain : **À vérifier**

Évaluation municipale totale : **À vérifier**

PRIX DEMANDÉ :

1 399 000 $

+ 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 diligence 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
4 205 835

Nombre d'étages permis
4, adopté à 6 étages



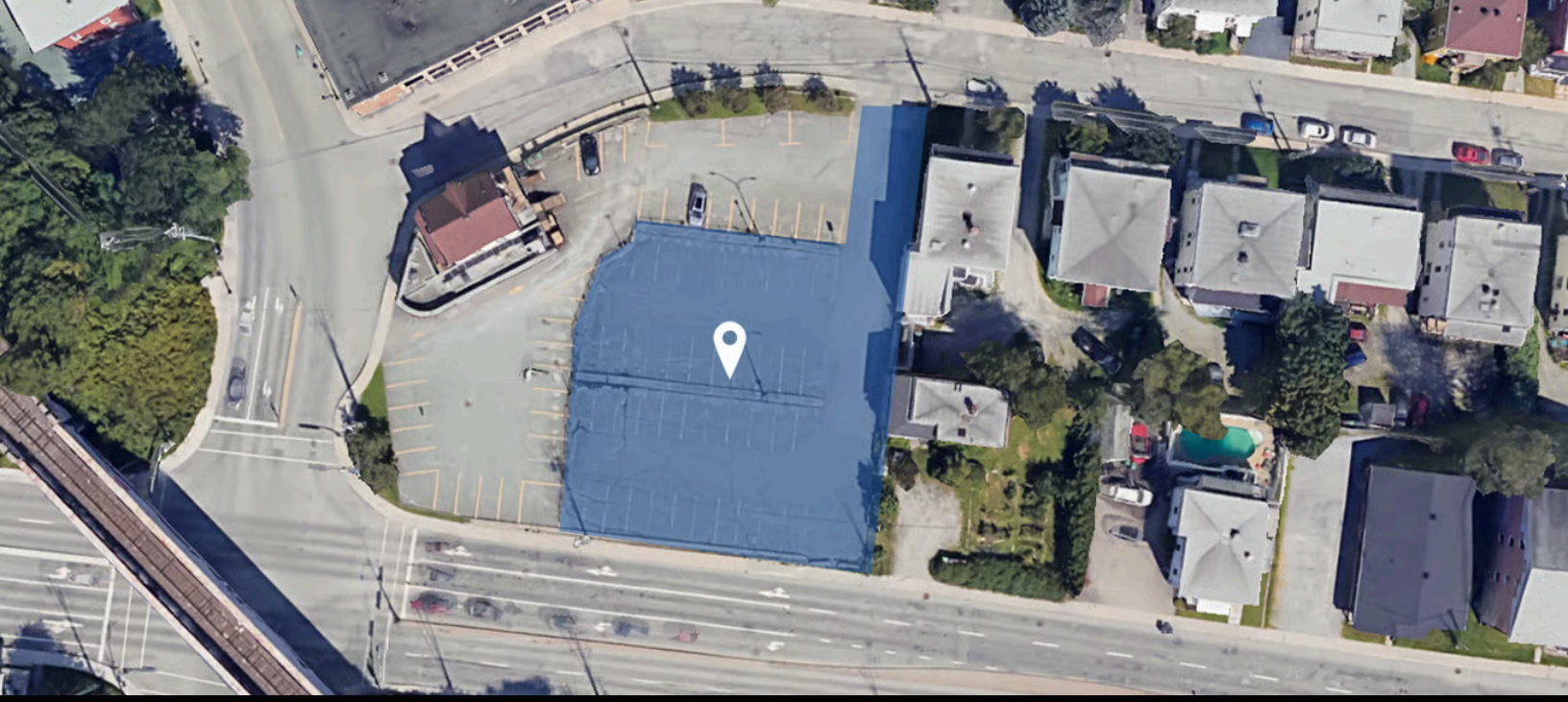
Type d'utilisation
Résidentiel

Densité permise
70%

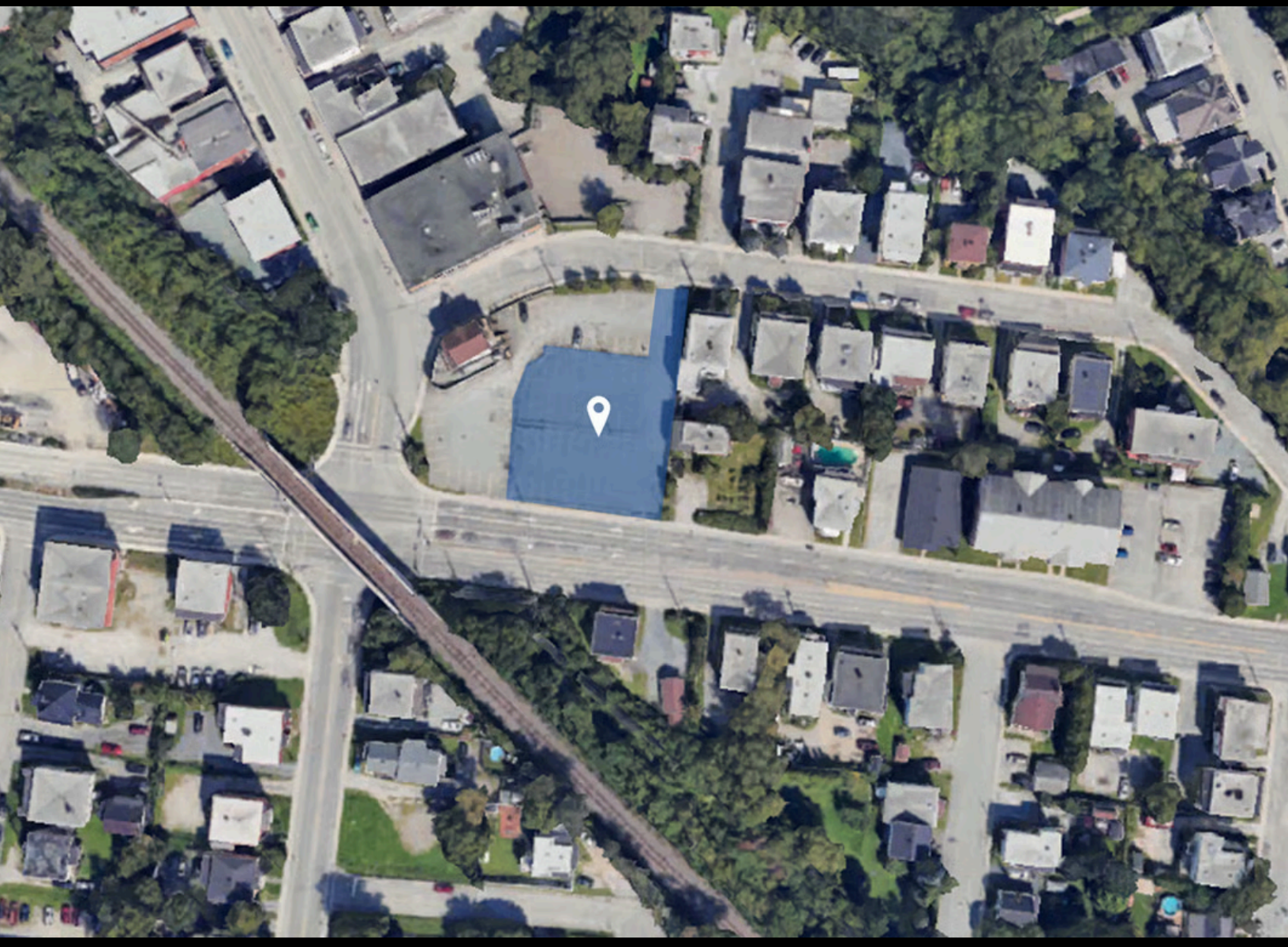




Prix par pi²
90,57 $



4 205 835 Galt Ouest / Olivier, Sherbrooke



SHERBROOKE

Attraits du secteur

À proximité du centre-ville, près des services et transports en communs

Emplacement central favorisant la location futur







PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

Code Zonage
C0586

Descriptif zonage
La zone C0586 autorise des usages commerciaux, résidentiels, industriels, . La résolution adopté autorise le projet de 44 logements sur 6 étages.

Usages particuliers
Se référer à la grille des usages.

Services publics
Services municipaux d'aqueduc et d'égout, électricité (Hydro-Sherbrooke) et collecte des matières résiduelles. La disponibilité des branchements et du gaz naturel est à confirmer selon le projet.

Dispositions particulières
Que la toiture du bâtiment soit de couleur blanche; Que la servitude électrique soit entrée en vigueur; Qu'une borne-fontaine privée soit ajoutée sur le terrain, conformément aux exigences du service de prévention incendie; ETC

PROGRESSION DU PROJET

- [x] Études environnementales : Phase I et II (2025)
- [x] Plans préliminaires et/ou lotissement en cours
- [x] Projet approuvé
- [x] Plans de construction finalisés
- [ ] Permis démolition et/ou Construction obtenus

Informations supplémentaires

Une canopée minimale de 15 % est exigée, ainsi que le respect de conditions d'aménagement paysager, gestion des matières résiduelles et infrastructures municipales.
L'autorisation devient caduque si aucun permis de construction n'est délivré dans les 36 mois suivant l'adoption de la résolution.
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.