

FLEURIMONT

TERRAIN À DÉVELOPPER

Prix : **2 789 000 \$** + TPS/TVQ | Superficie : **95556 pi²**

Numéro de cadastre : **6 626 099**

PMML



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 819-345-2487

✉ jessika.lahaie@pmml.ca

DESCRIPTION DU TERRAIN

Terrain stratégique situé sur la rue Galt Est à Sherbrooke, offrant un projet clé en main pour la construction d'un immeuble locatif de 100 logements. Le projet sera composé de 3 étages avec une superficie de bâtiment d'environ 29 875 pi². Le projet prévoit une offre locative diversifiée comprenant des unités 3 ½, 4 ½ et 5 ½, répondant à une forte demande du marché locatif. L'immeuble est conçu avec stationnement souterrain, espaces de rangement, ascenseur et aménagement optimisé pour maximiser la rentabilité. Implanté sur un terrain de plus de 8 800 m², à seulement 700 mètres de l'hôtel Dieu et 2km du Cégep de Sherbrooke. Le concept inclut également des aménagements paysagers, des espaces verts et une cour intérieure, favorisant la qualité de vie des futurs occupants. Évaluation professionnelle nov 2025 à 3M\$!

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

INFORMATIONS

PPCMOI : **Selon la nature du projet, une demande de PPCMOI pourrait être requise afin d'obtenir les autorisations nécessaires.**

Nombre d'étages : **3**

Numéro de lot : **6 626 099**

ÉVALUATION MUNICIPALE

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

Évaluation municipale : **À venir**

Évaluation municipale du terrain : **À venir**

PRIX DEMANDÉ :

2 789 000 \$

+ 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

6 626 099

Nombre d'étages permis

3



Type d'utilisation

Résidentiel

Densité permise

35%



Prix par pi²

29,19 \$



6 626 099 Galt Est, Fleurimont



FLEURIMONT

Attraits du secteur

Secteur locatif intéressant,
près de tous les services;
Écoles, parcs, hôpitaux,
centre-ville et plus encore!

L'accessibilité routière est
excellente grâce à la
proximité de l'autoroute 410,
qui rejoint l'autoroute 10 vers
Montréal, et la rue Galt est
desservie par des lignes
d'autobus de la STS



PROFIL DU TERRAIN & ZONAGE

► Code Zonage

Zone H1395

► Descriptif zonage

Malgré les usages autorisés aux grilles des usages et des normes des zones C1392 et H1395 dudit règlement ainsi que ceux autorisés au PPCMOI actuellement en vigueur, l'usage « Habitation multifamiliale – plus de 18 logements (H-10) » est autorisé

► Usages particuliers

Les normes applicables au lot « B » sont les suivantes : - Largeur minimale : 8,5 mètres, mesurée de façon continue sur la ligne de rue du terrain adjacent à la rue Allen ; - Superficie minimale : 8 500 mètres carrés. Étude environnementale conforme à l'usage résidentiel

► Services publics

Oui, à raccorder

► Dispositions particulières

Projet approuvé en attente de permis de construction, Bâtiment projeté de 3 étages composé de 100 logements, Aire de bâtiment = 29 874,5 pi², Aucune case de stationnement ne peut être aménagée à l'extérieur ; Se référer à la grille d'usage

PROGRESSION DU PROJET

- ☒ Études environnementales : Phase I et Phase 2
- ☒ Plans préliminaires et/ou lotissement en cours
- ☒ Acceptation du conseil municipal, doit soumettre pour permis de construction
- ☒ Plans de construction finalisés
- ☐ Permis démolition et/ou Construction

Informations supplémentaires

Une évaluation professionnelle réalisée en novembre 2025 établit la valeur à 3 000 000 \$.

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Dans les 6 mois de l'adoption de la résolution, une promesse de servitude de passage réelle et perpétuelle doit être signée.

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.