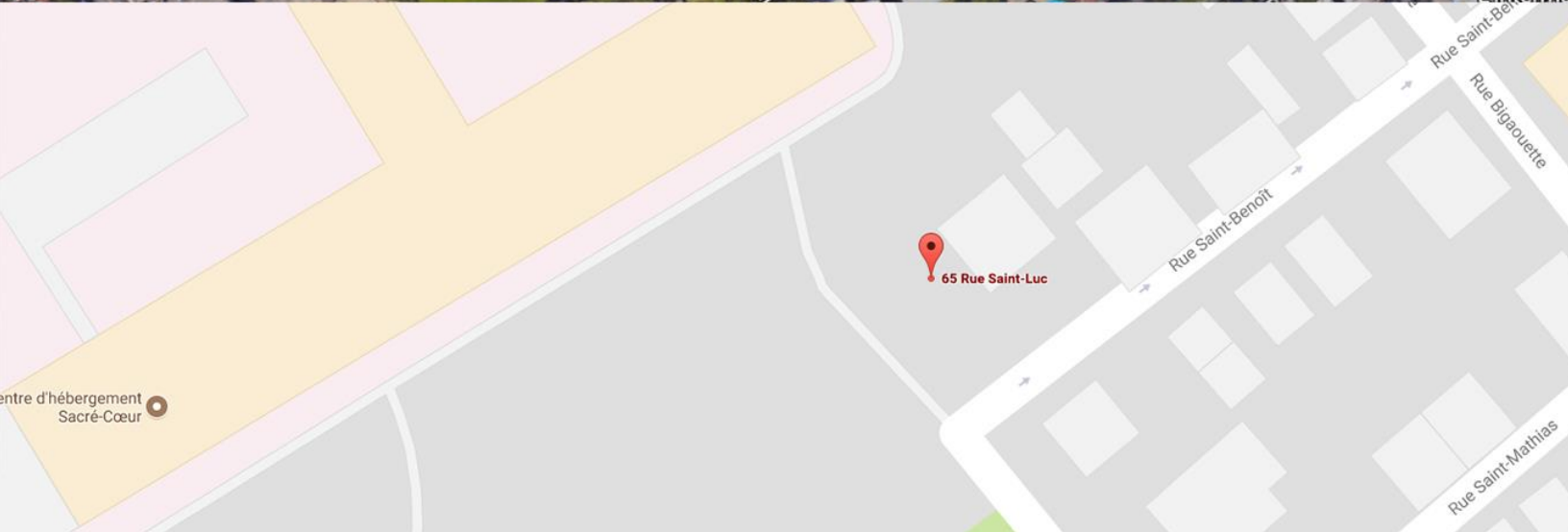
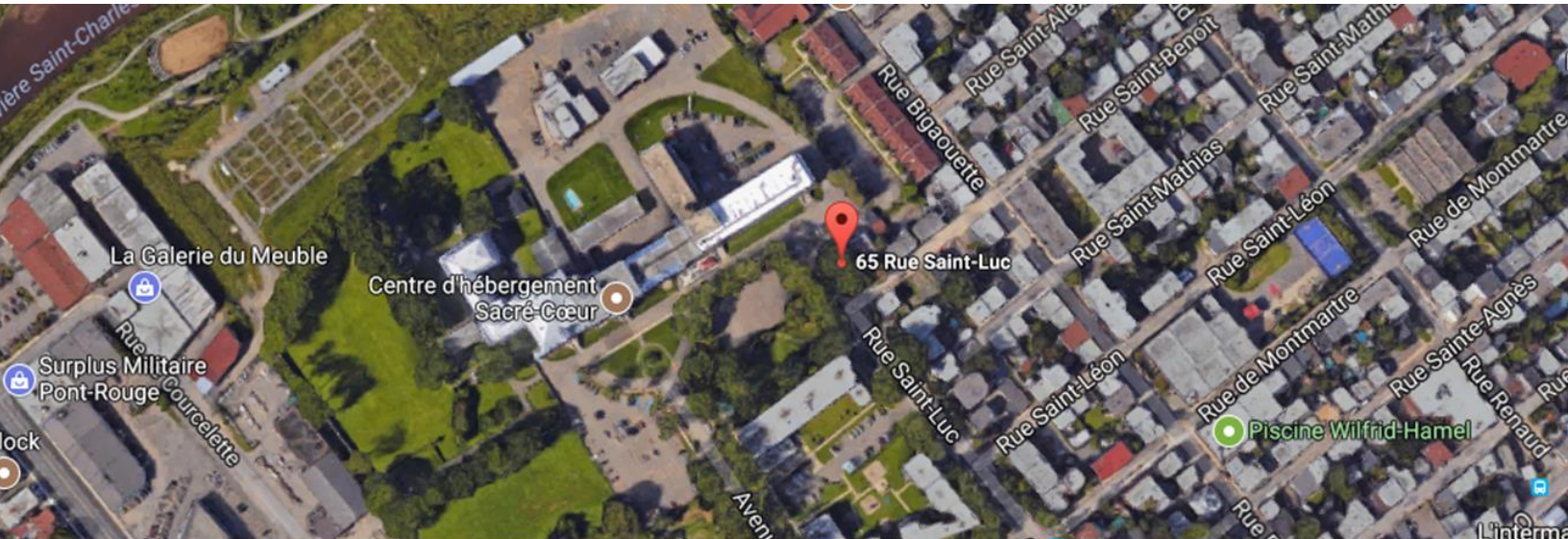


# TERRAIN À DÉVELOPPER

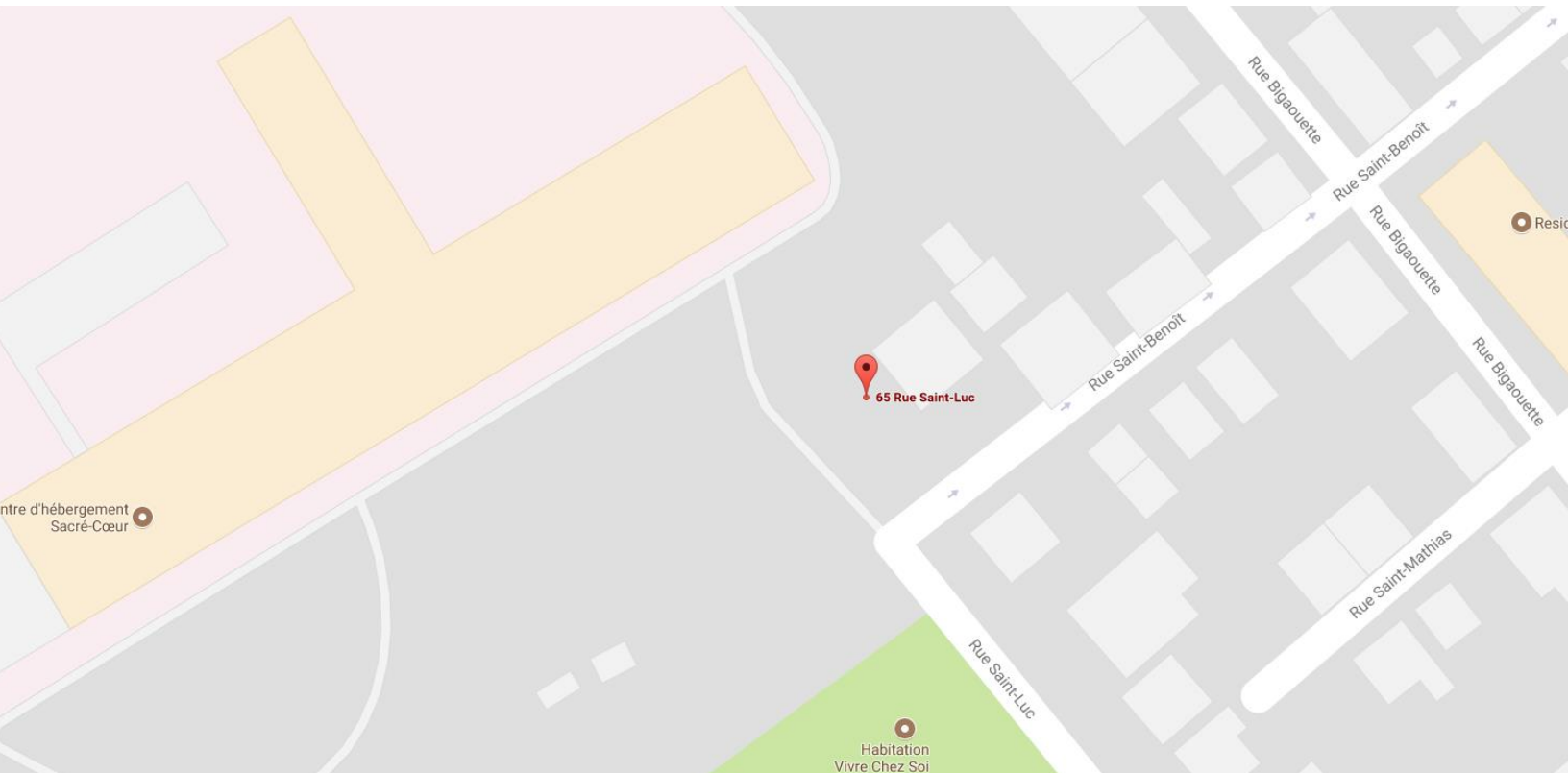
65, rue Saint-Luc  
Québec, Qc, G1N 2R3  
Centris : 19388725  
[Voir la propriété](#)



16 LOGEMENTS POSSIBLES ! Ce magnifique terrain au centre de la vie active et au coeur de St-Sauveur vous permettra de construire votre projet à la hauteur de vos besoins et attentes. Ce terrain propose des arbres matures, une superficie de plus de 9 100pi<sup>2</sup> et un zonage intéressant. Projet d'implantation disponible. Rapport d'évaluation à 555 000 \$

**JEAN-FRANÇOIS MORIN**  
Courtier immobilier inc.  
Société par actions d'un courtier immobilier

1535, Jules-Verne  
Québec (QC) G1V 3V4  
Tél : (418) 948-1000  
Info@jeanfrancoismorin.ca



### À PROXIMITÉ

- Parc Victoria
- Rivière Saint-Charles
- Vieux-Québec
- Centre d'achat

### ÉCOLES PRIMAIRES

- École Sacré-Coeur
- École Saint-Malo

### PROFESSIONNEL/CÉGEP/UNIVERSITÉ

- Collège Bart
- Collège O'Sullivan
- Collège CDI
- Cégep Garneau

### COMMERCES ET SERVICES

- Hôpital Saint-Sacrement
- Centre d'hébergement Sacré-Coeur
- L'intermarché
- Magasin Latulippe

### ÉCOLES SECONDAIRES

- École Secondaire Vanier
- École Joseph-François-Perrault

### ACCESSIBILITÉ

- Boulevard Charest O.
- Autoroute Laurentienne

## TERRAIN #1

# LOT : 5 342 963, 5344 282, 5 344 281

SUPERFICIE : 9 174,08 pi<sup>2</sup>

MESURE FRONTALE :

## TAXES ET DÉPENSES

Taxes municipales : **1 556 \$**

Année : **2017**

Taxe scolaire : **INCONNU**

Année :

## ÉVALUATION MUNICIPALE

Terrain 226 000 \$

Total : 226 000 \$

## NOTES PARTICULIÈRES

Aucune information particulières a mentionnée sur ce terrain.

## MUNICIPALITÉ DE LA VILLE DE QUÉBEC

2, rue des Jardins

La Haute-Ville, Québec,

G1R 4S9

Tel : 418-641-6311

311@ville.quebec.qc.ca

Mise en garde : L'information du document n'a pas la valeur d'un texte officiel et le texte réglementaire prévaut. Il faut donc se référer aux règlements originaux et à leurs amendements. De surcroit, les normes présentement en vigueur peuvent être portées à changer ou à être modifiées à l'avenir et il revient à l'acheteur de voir à ce que leur projet soit conforme à la réglementation en vigueur.



## ZONAGE



## BÂTIMENT

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>TYPE</b>               | Isolé/Jumelé  |
| <b>CONSTRUCTION :</b>     | Immédiat  |
| <b>PLAN :</b>             | Disponible  |
| <b>GENRE DE PROPRIÉTÉ</b> | 1 à 8 logements   |
| <b>STYLE DE PROPRIÉTÉ</b> | Si un logement est construit, le pourcentage des grandeurs de logement serait de 75 % de 4 ½ et 20 % de 5 ½ |

## MARGE DE REcul

Avant : Aucune spécification

Arrière : Aucune spécification

Latérale : Aucune spécification

## BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Il est possible de d'avoir un garage détaché ainsi qu'une remise.

## QUALITÉ DE SOL

Aucune information disponible

## INFRASTRUCTURE AVEC SERVICE

Entrée d'eau : Municipale

Sanitaire : Municipale

Pluvial : Municipale

## DÉCLARATIONS COMPLÉMENTAIRES

## NOTES DU COURTIER INSCRIPTEUR

### DOCUMENTS DISPONIBLES :

- Certificat de localisation
- Plans divers
- Rapport d'évaluation
- Résolution du conseil administratif
- Servitude de passage
- Taxes municipales 2017
- Projet d'implantation



Notre équipe offre la possibilité à nos clients de bénéficier des plus grands réseaux d'affaire pour le multilogement, commercial, terrain & développement.

#### **NOTRE MISSION :**

Nous engager à faire des intérêts de nos clients le centre de nos priorités.

Accompagné par plusieurs professionnels dans le milieu de l'investissement, notre équipe offre à nos différents clients un accompagnement très complet. Notre démarche est faite dans le souci de répondre aux intérêts des investisseurs. Les dossiers qui sont réalisés avec notre équipe avantagent tous nos clients pour l'approbation hypothécaire, réduit leurs délais et bénéficient d'un encadrement très complet.

- Immeubles à revenus
- Immeubles mixte
- Commercial
- Industriel
- Terrain
- Développement

#### **Tarification exclusive, forfait ou à la carte**

- Contrat non exclusif
- Forfait sur diverses options de mise en marché
- Tarification à la carte
- Contrat de courtage achat et vente

#### **Nous offrons plusieurs options à nos clients :**

- Documentation et prise d'informations complète
- Document de présentation personnalisé
- Plans de plancher
- Distribution dans les plus grands réseaux d'investisseurs

#### **Notre réseau mis à votre disposition :**

- Réseau centris
- Club des investisseurs immobilier du Québec
- Immofacile
- Réseau immobilier
- Comité commercial
- Liste de plus de 500 investisseurs
- Liste d'entrepreneurs de la région de Québec

**JEAN-FRANÇOIS MORIN**  
Courtier immobilier inc.  
Société par actions d'un courtier immobilier

1535, Jules-Verne  
Québec (QC) G1V 3V4  
Tél : (418) 948-1000

[Info@jeanfrancoismorin.ca](mailto:Info@jeanfrancoismorin.ca)