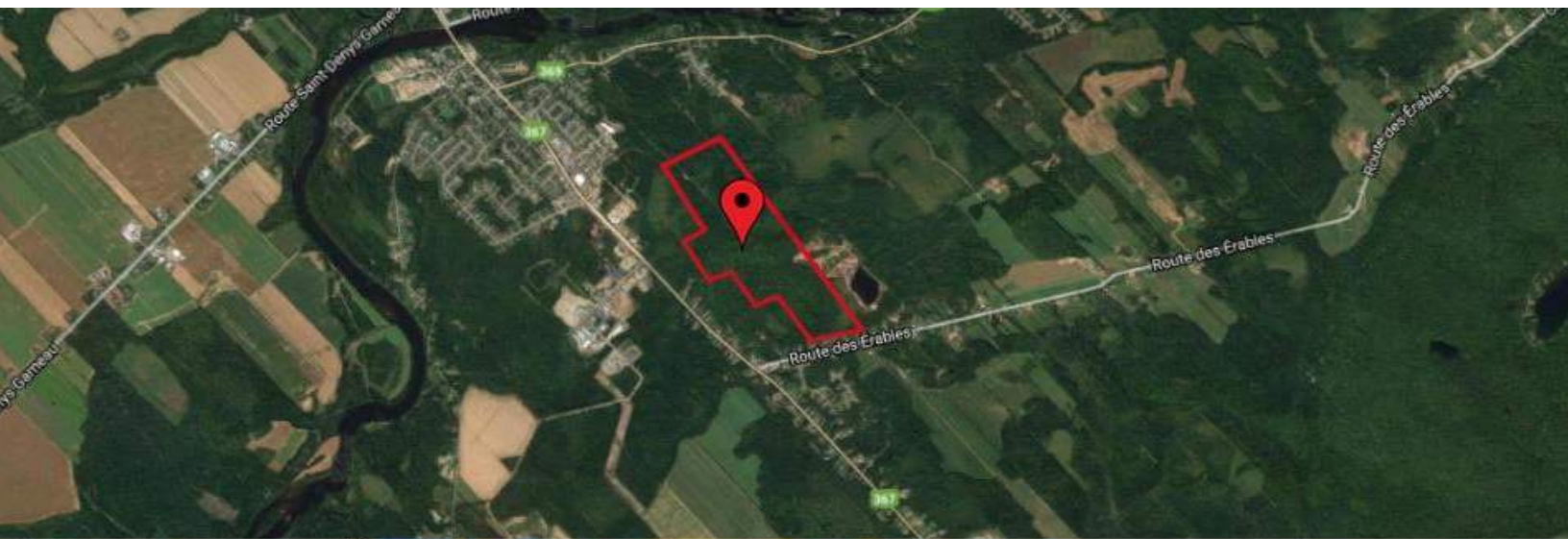


## Route des Érables Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier (Québec)

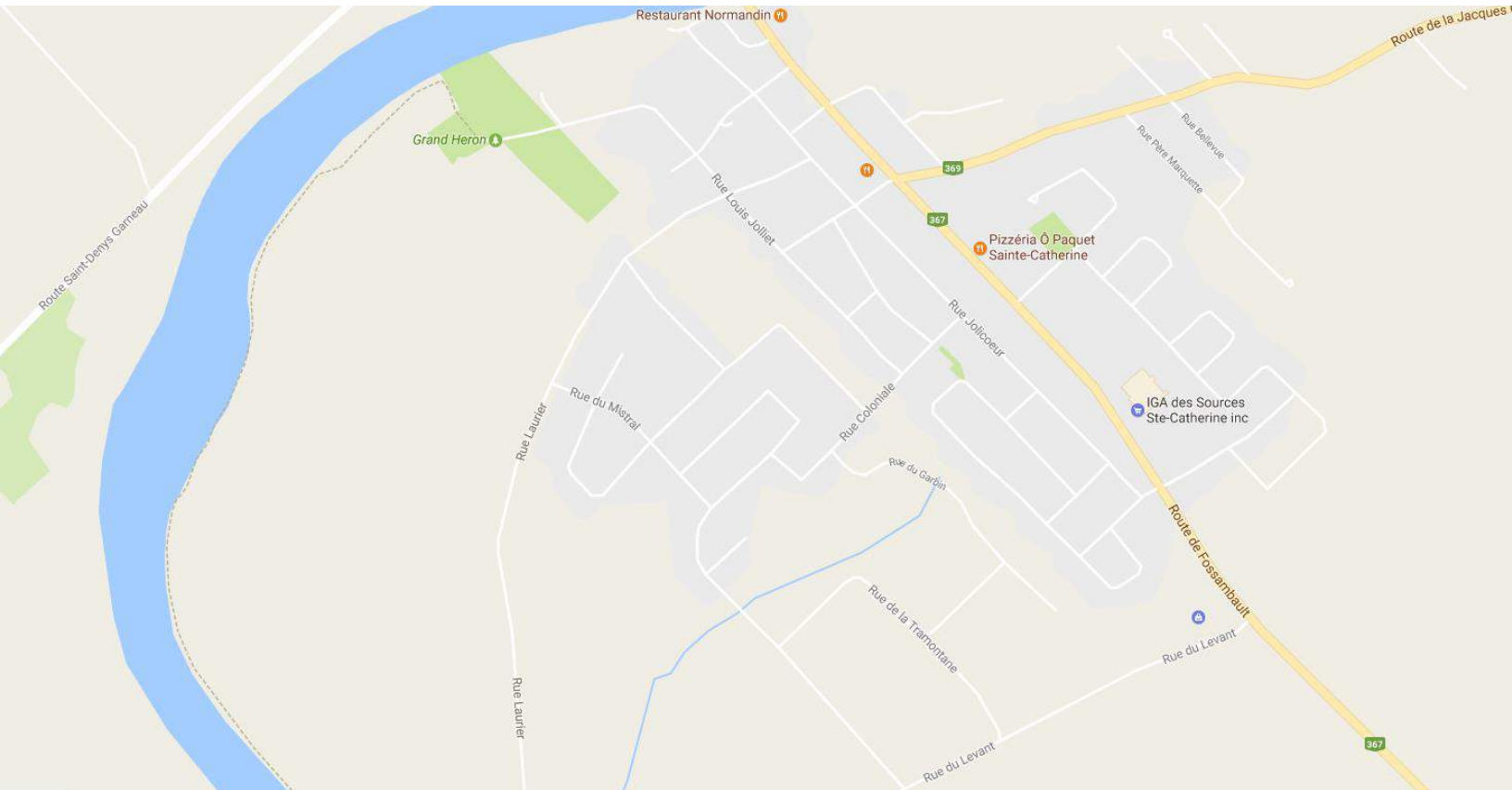


Futur projet domiciliaire de plus de 2 000 000 pi<sup>2</sup>. Secteur prévu pour développement urbain avec ou sans services. Situé à 10 min. de l'autoroute 40.

Ces lots sont inclus dans le périmètre Métropolitain au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la communauté métropolitaine de Québec. Selon les plans de la municipalité, ce projet est en attente pour le type d'infrastructure.

**STÉPHANE QUERRY**  
Courtier immobilier  
résidentiel

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



## À PROXIMITÉ

- 10 min de l'autoroute
- 20 min. du centre-ville
- Lac St-Joseph
- Parc de glisse du Grand-Héron

## ÉCOLES PRIMAIRES

- École Des Explorateurs
- École Jacques-Cartier

## PROFESSIONNEL/CÉGEP/UNIVERSITÉ

- École de foresterie de Duchesnay
- Cégep de Sainte-Foy
- Cégep Garneau
- Université Laval

## COMMERCES ET SERVICES

- Épiceries
- Restaurants
- SAQ
- Futur Canadien Tire (à valider)
- IGA des Sources

## ÉCOLES SECONDAIRES

- École Saint-Denys-Garneau
- École secondaire la Camaradière

## ACCESSIBILITÉ

- Autoroute
- Piste cyclable

## TERRAIN #1

# LOT : 4 366 526 Cadastre du Québec  
 SUPERFICIE : 1 376,20 m<sup>2</sup>  
 MESURE FRONTALE : 35,10 m<sup>2</sup>

## TAXES ET DÉPENSES

Taxes municipales : 192,76 \$  
 Année : 2017  
 Taxe scolaire : 398,86 \$  
 Année : 2016-2017 (pour 3 lots)

## ÉVALUATION MUNICIPALE

Terrain 24 400 \$  
 Total : 24 400 \$

---

## TERRAIN #2

# LOT : 4 366 527 Cadastre du Québec  
 SUPERFICIE : 3 258,60 m<sup>2</sup>  
 MESURE FRONTALE : 0 m<sup>2</sup>

## TAXES ET DÉPENSES

Taxes municipales : 38,71 \$  
 Année : 2017  
 Taxe scolaire : 398,96 \$  
 Année : 2016-2017 (pour les 3 lots)

## ÉVALUATION MUNICIPALE

Terrain 4 900 \$  
 Total : 4 900 \$

---

## TERRAIN #3

# LOT : 4 366 890 Cadastre du Québec  
 SUPERFICIE : 195 878,0 m<sup>2</sup>  
 MESURE FRONTALE : 15,27 m

## TAXES ET DÉPENSES

Taxes municipales : 1 350,90 \$  
 Année : 2017  
 Taxe scolaire : 398,96 \$  
 Année : 2016-2017 (pour les 3 lots)

## ÉVALUATION MUNICIPALE

Terrain 174 000 \$  
 Total : 174 000 \$

---

## NOTES PARTICULIÈRES

Ces lots sont inclus dans le périmètre du Plan Métropolitain d'Aménagement et de Développement (PMAD) de la communauté métropolitaine de Québec. Selon les plans de la municipalité, ce projet est en attente pour le type d'infrastructure.

## MUNICIPALITÉ DE LA SAINTE-CATHERINE

2, rue Laurier

Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier (Qc)

G3N 1W1

Tel : 418-875-2758

info@villecjc.com



## ACCÈS

Accès par la Route des Érables et par la Route Fossambault (rue des Buissons).

## ZONAGE

Normes de lotissement

- 2 logements par hectare
- Prévoir taxes sur les parcs

## BÂTIMENT

À confirmer avec la municipalité

## MARGE DE REcul

À confirmer avec la municipalité

## BÂTIMENTS ACCESSOIRES

À confirmer avec la municipalité

## QUALITÉ DE SOL

Le sol est : **À vérifier auprès de la municipalité**

Une partie du terrain est en milieu humide (+/- 25 %)

## INFRASTRUCTURE AVEC SERVICES

- En attente de la décision de la municipalité pour le développement avec ou sans service.
- Projet projeté sur 3 phases
- Prévoir puit de rétention et station de pompage.

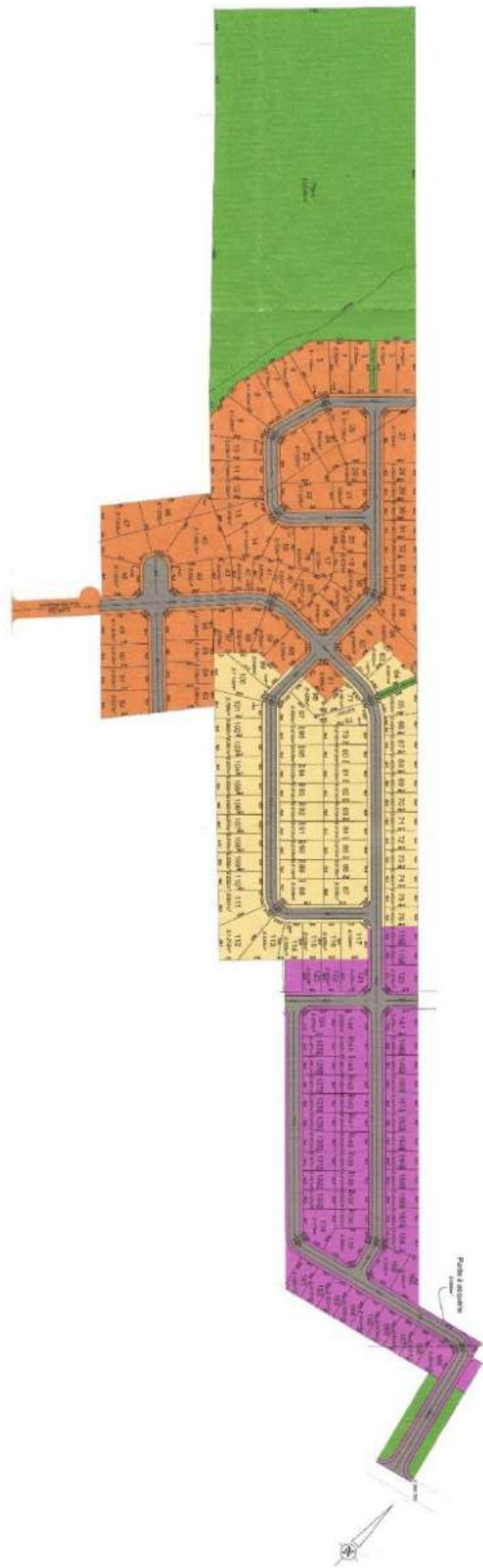
## NOMBRE DE TERRAINS DISPONIBLES




Phase 1 :	62 unités
Phase 2 :	55 unités
Phase 3 :	52 unités
Total :	169 unités

## RUE

Phase #1	947.5 m.
Phase #2	520.3 m.
Phase #3	888 m.
TOTAL	2 355.8 m.

# PROJET DE LOTISSEMENT AVEC SERVICES



LÉGENDE	
	Phase #1 62 unités
	Phase #2 55 unités
	Phase #3 52 unités

Ce sont des plans à titre indicatif seulement. Les mesures et les dimensions peuvent ne pas refléter parfaitement les proportions et grandeurs des éléments. Veuillez-vous référer directement avec les autorités compétentes.

## ACCÈS

Accès par la Route des Érables et par la Route Fossambault ( rue des Buissons).

## ZONAGE

Normes de lotissement

- 2 logements par hectar
- Prévoir taxes sur les parcs

## BÂTIMENT

À confirmer avec la municipalité

## MARGE DE REcul

À confirmer avec la municipalité

## BÂTIMENTS ACCESSOIRES

À confirmer avec la municipalité

## QUALITÉ DE SOL

Le sol est : **À vérifier auprès de la municipalité**

Une partie du terrain est en milieu humide (+/- 25 %)

## INFRASTRUCTURE AVEC SERVICES

- En attente de la décision de la municipalité pour le développement avec ou sans service.
- Projet projeté sur 4 phases

## NOMBRE DE TERRAINS DISPONIBLES

Phase 1 :	6 unités
Phase 2 :	9 unités
Phase 3 :	8 unités
Phase 4 :	8 unités
Total :	31 unités

## RUE

Phase 1 :	192 m.
Phase 2 :	288 m.
Phase 3 :	483 m.
Phase 4 :	233 m.
Total :	1 196 m.

## NOTES



27 terrain conformes.

3 terrains de moins de 4 000 m<sup>2</sup>.

1 terrain avec une partie en milieu humide.

# PROJET DE LOTISSEMENT SANS SERVICES



LÉGENDE	
	Phase #1 6 terrains
	Phase #2 9 terrains
	Phase #3 8 terrains
	Phase #4 8 terrains
	Zone en milieu humide

Ce sont des plans à titre indicatif seulement. Les mesures et les dimensions peuvent ne pas refléter parfaitement les proportions et grandeurs des éléments. Veuillez-vous référer directement avec les autorités compétentes.



## AVEC SERVICE

RUE :

TYPE :

PUIT DE RÉTENTION

STATION DE POMPAGE

## SANS SERVICE

RUE :

TYPE :

INSTALLATION SEPTIQUE :

## NOTES

La municipalité a donné ses intérêts pour faire l'acquisition de la partie en milieu humide. L'acheteur devra faire ses démarches auprès de la municipalité.

## PARTENAIRES POTENTIELS

## DÉCLARATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

La présente ne constitue pas une offre ou un promesse pouvant lier le vendeur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

## NOTES DU COURTIER INSCRIPTEUR

Superbe terrain prêt à recevoir votre projet. Promoteur ou entrepreneur, ce terrain vous permettra de réaliser votre développement résidentiel.

## DOCUMENTS DISPONIBLES :

- Caractérisation écologique
- Carte de la Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier
- Grille de lotissement
- Grille spécifique
- Matrice
- Plans cadastraux
- Rôle foncier
- Taxe scolaire
- Taxes municipales



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 | - Commercial | - Terrain       |
| - Immeubles mixte     | - Industriel | - 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

**STÉPHANE QUERRY**  
Courtier immobilier  
résidentiel

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

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