

Sommaire exécutif

PRIX DEMANDÉ

1 499 900 $

Données clés

Superficie du terrain	**374 584 pi²**
$ / pi² terrain	**4,00 $**
Superficie (acres)	**8,60 (acres)**
$ / acre	**174 419 $**
Superficie constructible	**À déterminer**
Nombre d'unités	**À déterminer**

Faits saillants

- Terrain boisé zoné résidentiel dans l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles, près du secteur Chauveau.
- Accès rapide à l'A-573 et à tous les services de première nécessité.
- Un panneau publicitaire générant un cash flow immédiat.
- Potentiel pour investisseur ou entrepreneur général à horizon moyen et long terme.

Projet potentiel

Option de plein droit | Option de modification de zonage

Zonage en vigueur (64142Ha)

Paramètre	Valeur
Usages autorisés	Habitation isolé d'un logement
Lotissement min.	6 000 m^2
Largeur et profondeur minimales	45 m linéaire
Profondeur min.	60 m linéaire
Occupation	Entièrement boisé

Projet

- Le zonage en vigueur permet de construire des habitations unifamiliales isolées sur des lots d'au moins 6,000 m2, sans modification réglementaire.
- Le nombre de lots dépendra de la délimitation des milieux humides, de l'accès et de la desserte.
- Le site se prête à un projet de grands terrains résidentiels en milieu boisé, ou à une propriété privée d'exception. Une étude de faisabilité permettra d'établir le nombre de lots réalisables.



Processus d'approbation

1	Préparation du dossier (Délimitation des milieux humides et caractérisation environnementale)	À faire
2	Étude de faisabilité : accès, desserte et plan de lotissement	À faire
3	Autorisation environnementale visant les milieux humides (si applicable)	À faire
4	Dépôt d'une demande d'opération Cadastral ou dépôt d'une demande de permis de construction	À faire

Les étapes et les délais sont indicatifs et doivent être confirmés avec les professionnels et autorités compétentes.

Restrictions et contraintes

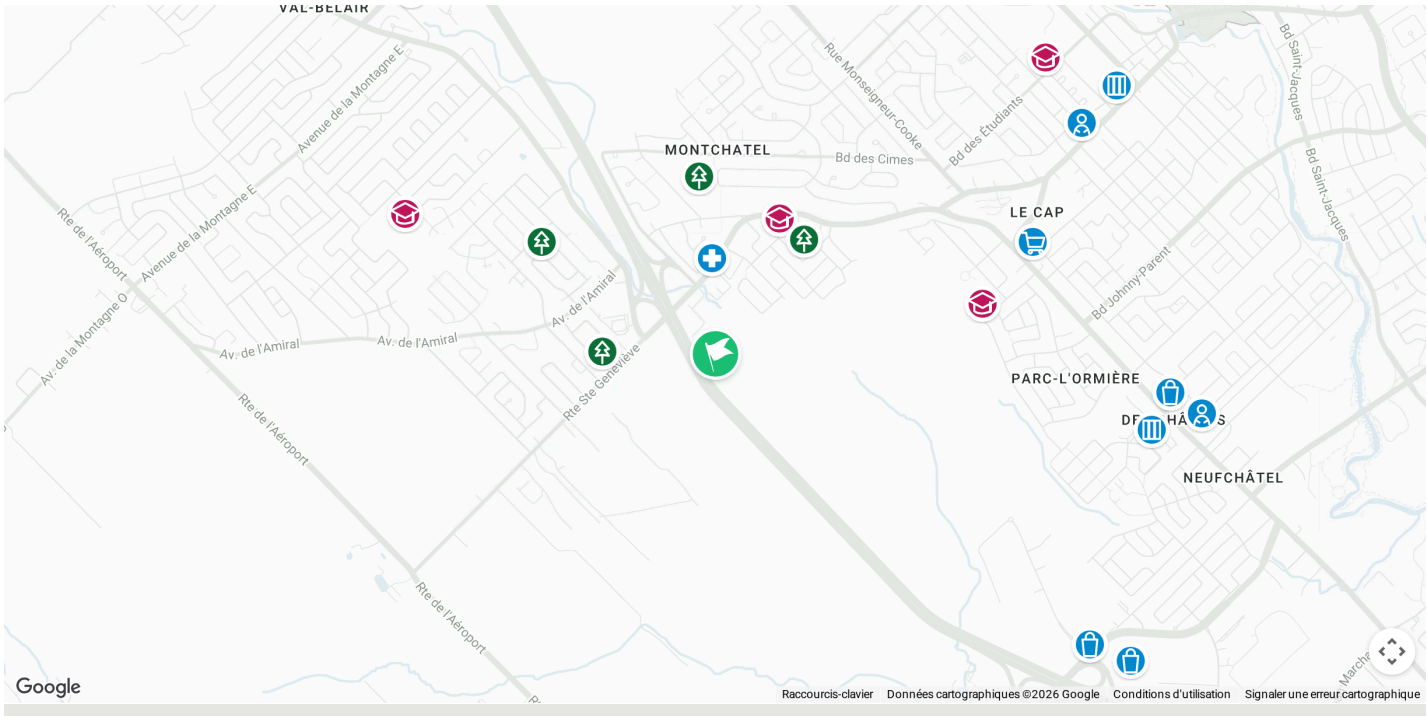
● Aucun enjeu ● À valider ● Enjeu important

Espèces menacées Aucune occurrence répertoriée	À valider
Milieux humides ±50 % du lot selon le propriétaire	Enjeu important
Zones inondables Non documenté	À valider
Glissement de terrain Non documenté	À valider
Contamination des sols Non documenté	À valider
Autres restrictions Accès et desserte à confirmer	À valider

Les contraintes présentées sont fournies à titre indicatif. Tout acquéreur éventuel doit procéder à sa propre vérification diligente avant de s'engager.

Localisation et points d'intérêt

La Haute-Saint-Charles, Québec



Données cartographiques ©2026 Google

Autoroute 573

3 mins

Aéroport Jean-Lesage de Québec

14 mins

Pont de Québec

15 mins

Galerie média





Une question sur la propriété ?



Mathieu-Alexandre Gagnon
Courtier Immobilier
(514) 710-4143
MAG@LANDERZ.CA

PLANIFIER UN APPEL →

Pour avancer

1. **Accéder à la salle de données virtuelle et prendre connaissance de la documentation**
2. **Analyse de l'information**
3. **Contacter le courtier pour toute question**
4. **Promesse d'achat**
5. **Diligence et clôture**

Termes et conditions

Les acquéreurs éventuels (le(s) « Acquéreur(s) ») sont fortement invités à procéder à leurs propres examen et inspection de la Propriété et des renseignements y afférents, et à se fier à cet examen et à cette inspection, et non à cette Notice d'offre confidentielle ou à tout autre renseignement ou document contenu aux présentes ou autrement fourni. La présente Notice d'offre confidentielle est fournie sous réserve de toute vente ou location antérieure, et est sujette aux modifications de prix ou de modalités et autres changements relatifs aux documents, aux énoncés et aux renseignements contenus aux présentes ou relativement à la Propriété, et elle peut être retirée en tout temps, le tout sans avis ni aucune responsabilité, quels qu'ils soient.

En aucun cas, la livraison ou la réception de la présente Notice d'offre confidentielle ne doit être considérée comme ayant créé quelque obligation légale que ce soit concernant la conclusion de toute transaction relativement à la Propriété, et seule une entente définitive, signée par toutes les parties, aura pour effet de créer une obligation contraignante de conclure une transaction.

Les renseignements contenus dans la Notice d'offre confidentielle sont fournis sur une base confidentielle dans le seul et unique but de permettre à des acquéreurs éventuels d'évaluer leur intérêt à poursuivre de plus amples discussions à l'égard d'une possible transaction pour l'acquisition de la propriété en question (la « Propriété »).

Les renseignements contenus aux présentes ne peuvent, en aucun cas, être photocopiés ou divulgués à quelque tiers que ce soit, en totalité ou en partie, et ne peuvent être utilisés à d'autres fins. Dans l'éventualité où le récipiendaire de la Notice d'offre confidentielle ne désire pas poursuivre les discussions en vue d'une transaction, la présente Notice d'offre confidentielle doit être retournée à Landerz Agence Immobilière inc. (« Landerz » ou le « Conseiller »).

Ni le Vendeur, ni Landerz, ni aucun de leurs dirigeants, administrateurs, employés ou mandataires, n'assume aucune responsabilité et ne seront pas considérés avoir fait quelque représentation ou garantie que ce soit, explicitement ou implicitement, par effet de la loi ou autrement, à l'égard de la Propriété, de cette Notice d'offre confidentielle ou de quelque renseignement ou énoncé que ce soit (y compris les états financiers et prévisions financières) contenus aux présentes ou s'y rapportant, y compris l'exactitude ou au caractère exhaustif de ces renseignements ou de ces énoncés, ou quant à l'état, la qualité ou la conformité de la Propriété. De tels renseignements et énoncés proviennent, dans bien des cas, de sources externes, n'ont pas été testés ou vérifiés, et peuvent contenir des erreurs ou des omissions.

Les prévisions, notamment, sont fondées sur diverses hypothèses et analyses subjectives, quant auxquelles aucune garantie ou assurance ne peut être donnée. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, dans l'éventualité où cette Notice d'offre confidentielle contenait des renseignements relatifs à l'amiante 09 ou à toute autre matière dangereuse ou toxique, concernant la Propriété, de tels renseignements ne devront aucunement être interprétés comme une garantie ou une déclaration, quelles qu'elles soient, explicitement ou implicitement, par effet de la loi ou autrement, et par quelque partie que ce soit, quant à l'existence, l'absence ou la nature de telles matières, à l'intérieur, sous ou autour de la Propriété.
Des images générées par l'intelligence artificielle ont été utilisés pour la création de cette inscription