

Sommaire exécutif

PRIX DEMANDÉ

3 500 000 $

Données clés

Superficie du terrain	**115 169 pi²**
$ / pi² terrain	**30 $**
Superficie constructible	**± 88 964 pi²**
$ / pi² constructible	**39.34 $**
Nombre d'unités	**110**
$ / unité	**31 820 $**

Faits saillants

- Projet multi résidentiel de 110 unités réparties sur deux bâtiments, sur un site aménagé avec des espaces verts.
- Plans prêts pour le dépôt d'une demande de permis de construction.
- Emplacement stratégique, offrant un accès rapide à l'autoroute et à l'ensemble des services à proximité.

Projet potentiel

Zonage en vigueur

Paramètre	Valeur
Zone	C1158 de la Ville de Sherbrooke
Usages autorisés	Multi résidentiel
Hauteur	4 étages

- Habitation multifamiliale H-10 (18 logements et plus) autorisée dans la grille de la zone
- **Aucun PIIA applicable au secteur, selon l'étude de code de l'architecte**
- **Autres usages permis : H-9, H-11, P-100, P-101, P-201**

Détails du projet

- Plans pour permis pour 110 logements, répartis en 2 bâtiments de 53 et 57 unités, reliés par un stationnement souterrain commun
- 4 étages hors sol, environ 13,6 m de hauteur
- 132 cases, dont 118 intérieures, soit 1,2 case par logement
- 73 % du terrain en surface végétale (min. 40 %)
- Typologie des logements: 3½, 4½ et 5½, en majorité des 3½
- Salle d'entraînement d'environ 974 pi² et bureau de gestion d'environ 342 pi²
- Bâtiments implantés sur 19 % du terrain, sous le maximum de 35 % permis



Points complémentaires

Un site conçu autour de ses milieux naturels. L’implantation tient compte du cours d’eau et du milieu humide présents sur le terrain, avec une bande de protection établie selon le plan du biologiste.

À prévoir par l’acheteur

- Statut du permis de construction à confirmer auprès de la Ville
- Cours d’eau et milieu humide : bande de protection selon le plan du biologiste à respecter
- Servitudes en faveur de la Ville, de Bell et de Vidéotron, et ligne d’Hydro-Québec
- Conformité au schéma d’aménagement (SADR) à valider, selon l’étude de code

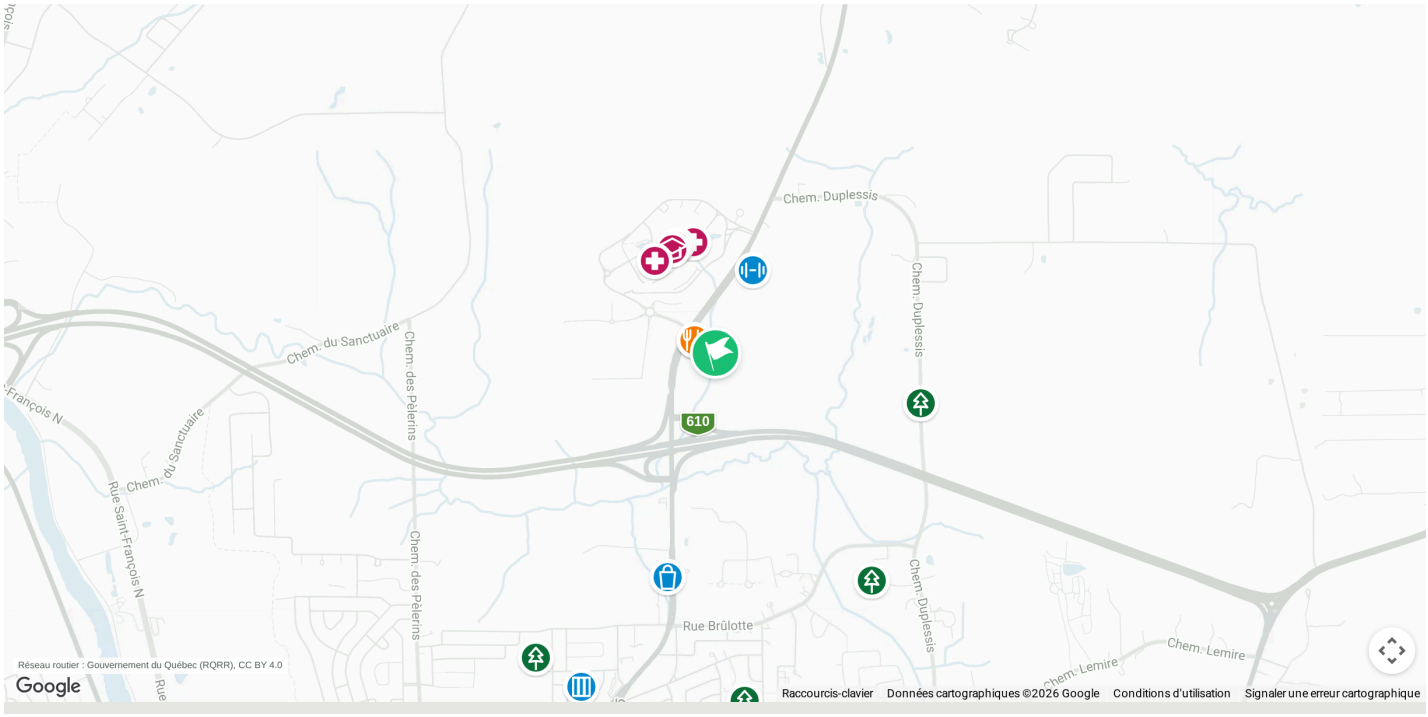
Processus d'approbation

1	Préparation du dossier (plan-projet d'implantation, plan d'architecture préliminaire, etc.) (selon ce qui est applicable)	Complété
2	Dépôt de la demande de permis	À faire

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

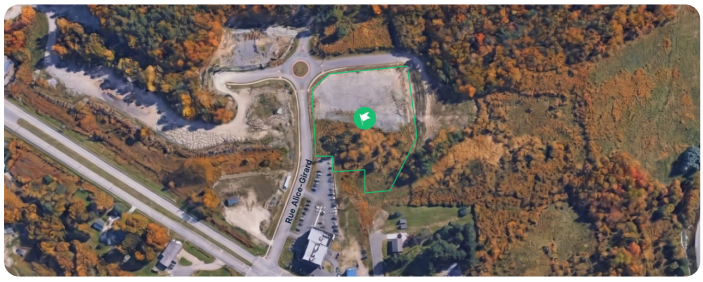
Localisation et points d'intérêt

Sherbrooke, Québec

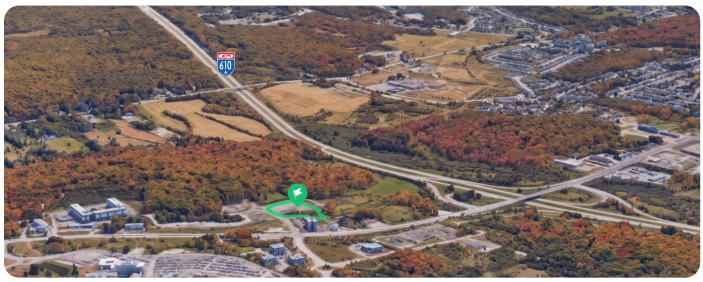


Données cartographiques ©2026 Google

Galerie média







Une question sur la propriété ?



Jessica Hockhoussen
Courtière en immobilier commercial et résidentiel
(819) 212-4326
JESSICA.HOCKHOUSSEN@LANDERZ.CA

PLANIFIER UN APPEL →

Pour avancer

1. Manifestation d'intérêt
2. Analyse de l'information
3. Rencontre et visite
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.