

Sommaire exécutif

PRIX DEMANDÉ

279 000 $

Données clés

Superficie du terrain	**197 431 pi²**
$ / pi² terrain	**1,41 $**
Cadastre	**6 394 404**

Faits saillants

- Situé dans le Domaine La Réserve, un secteur résidentiel boisé et recherché de Morin-Heights.
- À proximité du Sommet Morin-Heights, du golf Balmoral et de nombreuses activités de plein air.
- Services et commerces à proximité, à environ 10 minutes de Saint-Sauveur.
- Terrain bordé par un petit lac, offrant un environnement naturel paisible et intime.
- Accès au réseau de sentiers de ski de fond, reliant notamment le lac Franc et le Corridor aérobique.

Projet potentiel

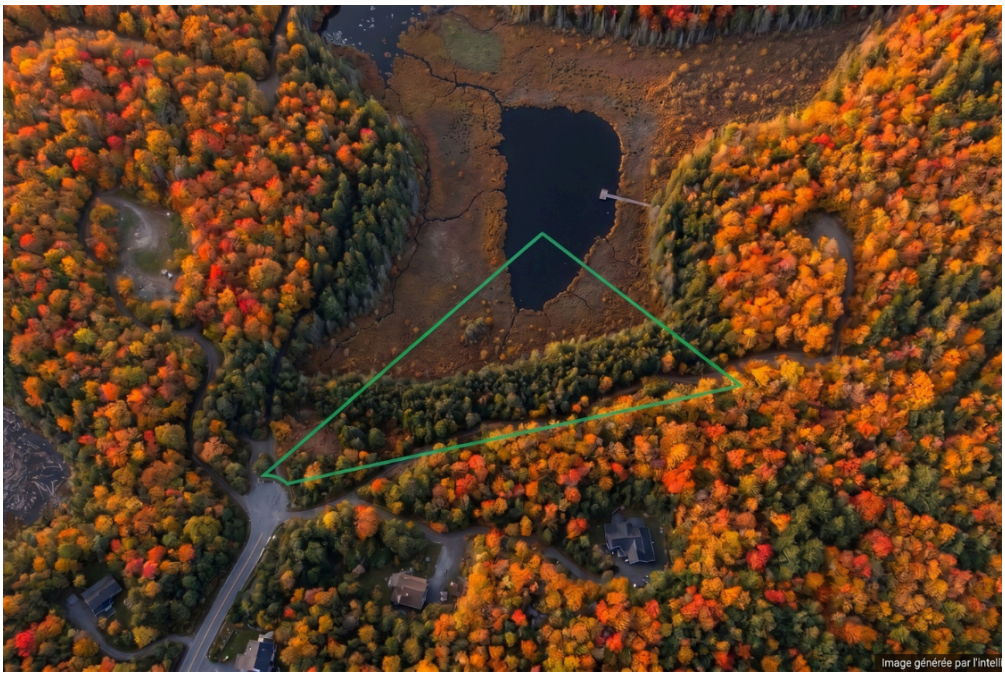
Option de plein droit | Option de modification de zonage

Zonage en vigueur

Paramètre	Valeur
Usages autorisés	Habitation unifamiliale isolée
Hauteur	1 – 2 étages (maximum 11 mètres)
Nombre d’unités	1
Type d'approbation municipale	PIIA
Occupation maximale au sol	10%
Superficie minimale d'implantation	60 m²

Le zonage actuel permet d'envisager la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur ce vaste terrain boisé de 197 431 pi². Le projet devra tenir compte des milieux humides, des bandes de protection, de la topographie, des marges de recul et des servitudes applicables. Un plan projet d'implantation est en cours de production et permettra de délimiter plus précisément la zone constructible.

Le terrain est assujetti à une clause d’exclusivité de construction prévoyant le recours à un entrepreneur désigné, ainsi qu’à un droit de préférence en faveur du promoteur, sous réserve d’une éventuelle renonciation de sa part.



Processus d'approbation

1	Caractérisation environnementale du terrain des Milieux humides et hydriques	Complété
2	Relevé terrain (RT) et plan projet d'implantation (PPI) pour identifier la zone constructible	En cours
3	Préparation des plans architecturaux et approbation selon les conditions du Domaine La Réserve	À faire
4	Dépôt d'une demande de PIIA, si applicable, et obtention des approbations municipales requises	À faire
5	Dépôt de la demande de permis de construction et des autorisations nécessaires pour le puits, l'installation septique et l'entrée charretière	À faire

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

Restrictions et contraintes

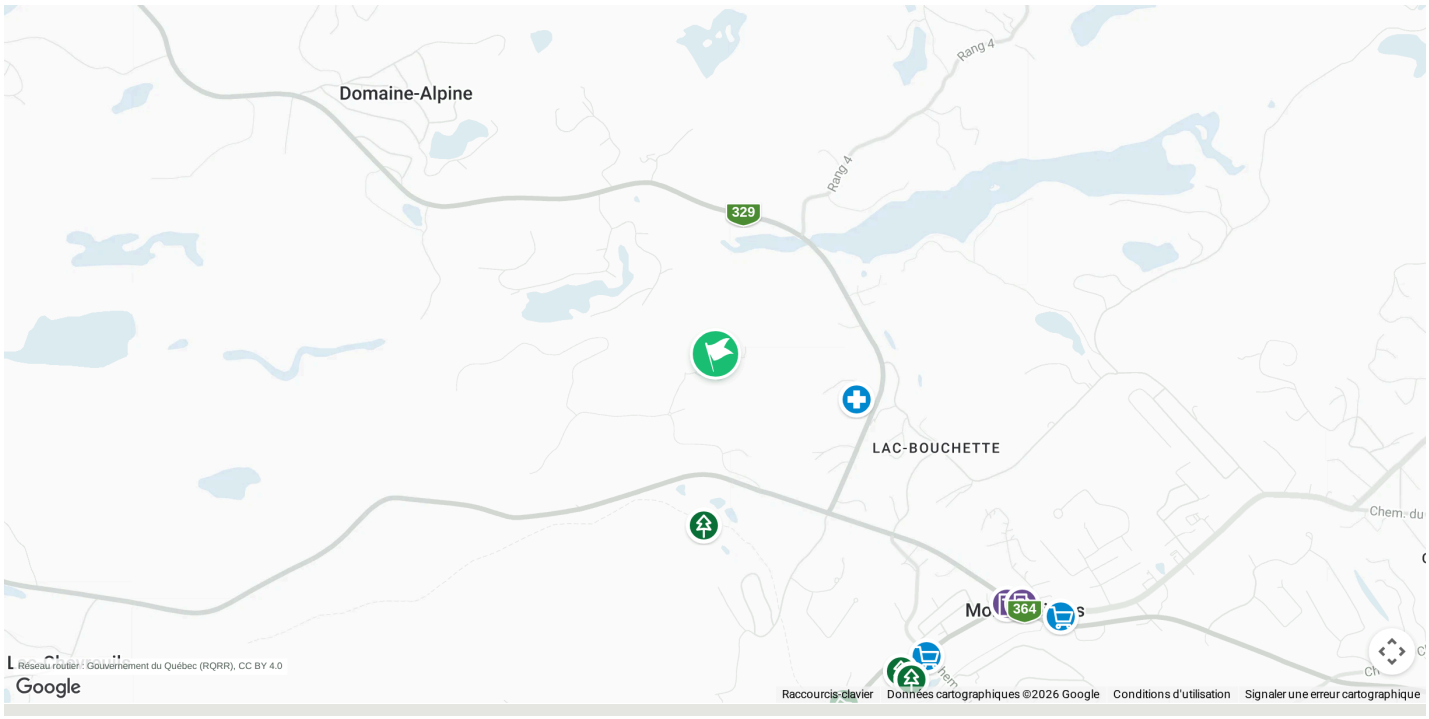
● Aucun enjeu ● À valider ● Enjeu important

Zones inondables Hors zone	Aucun enjeu
Espèces menacées Aucune occurrence répertoriée	Aucun enjeu
Contamination des sols Aucun dossier au registre	Aucun enjeu
Milieux humides ± 32.9 % du lot	À valider
Droit de préférence Droit prévu en faveur d'Invesco, sous réserve de sa renonciation	À valider
Restrictions de construction Normes architecturales et clause d'exclusivité de construction	Enjeu important

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

Morin-Heights, Québec



Données cartographiques ©2026 Google

Autoroute 15
4 min

Saint-Sauveur
8 min

Saint-Jérôme
20 min

Centre-ville de Montréal
55 min

Galerie média













Une question sur la propriété ?



Antoine Talbot
Courtier Immobilier
514-258-3572
ANTOINE.TALBOT@LANDERZ.CA

PLANIFIER UN APPEL →

Pour avancer

1. Analyse de l'information
2. Contacter le courtier
3. Promesse d'achat
4. 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.