



**Diane Sabourin**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
Diane sabourin Inc.  
**RE/MAX BONJOUR**, Agence immobilière  
11 900, Rue de l'Avenir #401  
Mirabel (QC) J7J 2T6  
<http://www.dianesabourin.com>

514-212-6416 / 450-475-0911  
Télécopieur : 450-951-3991  
[diane.sabourin@remax-quebec.com](mailto:diane.sabourin@remax-quebec.com)



**No Centris** 18684785 (En vigueur)



**2 450 000 \$ + TPS/TVQ**

**15 Rue Charlotte**  
**Longueuil (Le Vieux-Longueuil)**  
**J4H 3K8**

**Région** Montérégie  
**Quartier** Vieux Longueuil  
**Près de** Rue du Bord-de-l'eau O et Saint-Ch:  
**Plan d'eau**

**Genre** Terrain  
**Cadastre** 2009065 et 2007597  
**Dimensions du terrain**  
**Superficie du terrain** 26 698,79 pc  
**Description technique**

**Reprise/Contrôle de justice** Non  
**Possibilité d'échange**  
**Certificat de localisation** Oui (2022)  
**Numéro de matricule**  
**Signature de l'acte de vente** 75 jours PA/PL acceptée

**Certificat de piquetage**  
**Procès-verbal de bornage**  
**Zonage** Résidentiel

### Évaluation (municipale)

**Année** 2023  
**Terrain** 1 233 200 \$  
**Bâtiment** 386 100 \$

### Taxes (annuelles)

**Municipale** 19 701 \$ (2025)  
**Scolaire** 1 145 \$ (2025)  
**Secteur**  
**Eau**

### Dépenses (annuelles)

**Frais communs**  
**Assurances**  
**Entretien**  
**Équipement (location)**  
**Gestion/Administration**

**Total** 1 619 300 \$ (151,30%) **Total** 20 846 \$ **Total**

### Zonage

**Résidentiel**  
pour redéveloppement

**Densité**

**Hauteur**

### Caractéristiques

**Système d'égouts** Municipalité  
**Approvisionnement eau** Municipalité  
**Terrain** Boisé : mixte

**Eau (accès)**  
**Vue**  
**Étude environ.** Phase 1 (2022/3), Phase 2 (2022/4)  
**Proximité** Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Ponts, restaurants, commerces, services, marina...

**Topographie** Plat

**Particularités du site**

Coin de rue, Pour  
redéveloppement résidentiel

**Inclusions**

Tous les meubles, appareils et fournitures actuellement sur les lieux dans le garage et la maison du 15-15 A rue Charlotte. Ceux-ci seront laissés sur place tels quels; l'acheteur aura à en disposer.

**Exclusions**

Toutes démarches et frais relatifs à la maison existante du 15-15A rue Charlotte. Tout plans, devis, perspectives, frais de demandes PPCMOI et de permis, inspections, évaluations, expertises, frais d'architecture, d'ingénierie, de financement, coûts de démolition, rénovation et de construction et tous les autres frais encourus par l'acheteur aux fins de son projet de redéveloppement pour le site. La décontamination d'une petite partie du lot 2009065 (voir ÉES Phase II 04/2022 de Ertam Groupe).

**Remarques**

VIEUX-LONGUEUIL! À quelques pas du Chemin Chambly et de la Rue Saint-Charles Ouest, voici une rare opportunité d'acquérir deux terrains totalisant 2480,4 mètres carrés (26,699 pi.ca.) avec un potentiel de redéveloppement multi-résidentiel (condos) près de Montréal, ainsi qu'à proximité d'écoles, garderies, hôpitaux, transports en commun, restaurants et autres commodités recherchées. Les démarches, plans et caractéristiques d'un Projet de redéveloppement multi-résidentiel demeurent à finaliser avec la ville et seront à convenir et compléter par et aux frais de l'acheteur, notamment dans le cadre de sa période de ses vérifications diligentes.

**Addenda****TERRAINS POUR REDÉVELOPPEMENT AU VIEUX-LONGUEUIL!**

À quelques pas du Chemin Chambly et de la Rue Saint-Charles Ouest, ainsi qu'à proximité du Pont Jacques-Cartier menant à Montréal, voici une rare opportunité d'acquérir deux terrains totalisant 2480,4 mètres carrés (26,699 pi.ca.) avec un potentiel de redéveloppement multi-résidentiel (condos).

Le site est également avantageusement situé à proximité d'écoles, de garderies, d'hôpitaux, des transports en commun, de nombreux restaurants et d'autres commodités recherchées, et est à 2 pas de la Cathédrale Saint-Antoine-de-Padoue de Longueuil.

Le vendeur a effectué des démarches auprès de la municipalité pour un projet de redéveloppement multi-résidentiel du site, visant actuellement approximativement 30 unités. L'immeuble du 15 rue Charlotte étant cité dans le site patrimonial du Vieux-Longueuil, un tel projet de redéveloppement sera sujet à des modifications au zonage ou PPCMOI. Il est probable que cela implique pour l'acheteur de reconstruire la maison du 15-15A rue Charlotte. Un rapport patrimonial est disponible et un autre rapport de l'architecte du vendeur est en préparation (voir ci-bas).

Toutes les démarches, les plans, expertises, raccordements à l'eau et aux égouts, et autres caractéristiques et coûts relatifs à un projet de redéveloppement sur le site demeureront à déterminer auprès de la municipalité, mais devront être entrepris et complétés par et aux frais de l'acheteur, à la complète exonération du vendeur et de ses représentants. Selon la nature du projet, une demande de PPCMOI pourrait être requise afin d'obtenir les autorisations nécessaires.

À la demande du VENDEUR: des informations confidentielles seront transmises suite aux signatures de la Lettre de confidentialité (formulaire à utiliser disponible auprès du courtier inscripteur). À noter que certains rapports, plans, documents et correspondances échangées avec l'architecte et/ou la municipalité seront transmis sur promesse d'achat acceptée seulement et seront fournis par le vendeur sous toutes réserves.

Au cours de la période de vérifications diligentes (pré-achat) de l'acheteur stipulée dans une promesse d'achat acceptée, l'acheteur devra tenir le vendeur et ses représentants régulièrement informés de ses démarches auprès de professionnels et de la municipalité, ainsi que de l'avancement de ses vérifications. Avant de déposer toute demande de changement au zonage et/ou permis auprès de la municipalité, l'acheteur devra également en aviser préalablement le vendeur, par écrit et en y joignant les documents au soutien de sa demande.

Pour en savoir davantage et obtenir le formulaire de Déclarations du vendeur, la Lettre de confidentialité et d'autres documents, veuillez communiquer avec le courtier inscripteur.

**VENDU SANS GARANTIE LÉGALE DE QUALITÉ, AUX RISQUES ET PÉRILS DE L'ACHETEUR.**

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La vente de l'immeuble est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.**

**Déclaration du vendeur**

Oui DV-76861

Bien culturel, historique ou naturel, Facteurs se rapportant à l'immeuble, 2 terrains résidentiels pour redéveloppement par l'acheteur, dans le respect de la maison existante, selon critères de la municipalité et modification (PPCMOI) par l'acheteur.

**Source**

RE/MAX BONJOUR, Agence immobilière

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



Photo aérienne



Photo aérienne



Autre



Rue



Rue



Rue



Façade



Façade





**Garage**



**Vue d'ensemble**



**Rue**



**Autre**



**À proximité**