

## Terrain, Route 117, Mont-Tremblant (Québec)

Terrain de 250 000 pi<sup>2</sup> ayant front sur la Route 117 à Mont-Tremblant  
250,000 ft<sup>2</sup> land fronting Highway 117 in Mont-Tremblant

**Richard Sauvé, CCIM, SIOR**

Vice-président principal  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Richard Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x234

📠 514 212 0133

✉ [rsaube@naiterramont.ca](mailto:rsaube@naiterramont.ca)

**Anne-Marie B. Sauvé, BAA**

Vice-présidente  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Anne-Marie B Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x263

📠 514 779 4453

✉ [amsauve@naiterramont.ca](mailto:amsauve@naiterramont.ca)



**Caractéristiques de la propriété | Property Features**

 Superficie (pi²) | Area (ft²)  
**Construisible | Buildable** **250 000**


 Prix demandé  
Asking price **2 000 000\$**  
**8,00\$ (pi² | ft²)**  
Construisible | Buildable

Possibilité d'acheter la totalité du lot à un prix à être négocié entre les parties  
Possibility of buying the entire lot at a price to be negotiated between the parties

La vente inclut 100 000 pi² supplémentaire actuellement considérée comme une zone humide et est en processus de compensation avec le ministère de l'environnement pour permettre son utilisation comme superficie construisible

The sale includes an additional 100,000 ft² currently considered a wetland and is in the process of compensation with the Ministry of the Environment to allow its use as building land

**Désignation et zonage | Designation and Zoning**

 Zonage | Zoning **C4-426**  
Numéro de lot | Lot number **3 278 318**  
(Cadastre du Québec)


\* Une division cadastrale sera effectuée au frais du vendeur afin de diviser le lot 3 278 318 ayant une superficie totale de 1 001 797 pi² | A cadastral division will be carried out at the expense of the seller in order to divide lot 3,278,318 with a total area of 1,001,797 ft²

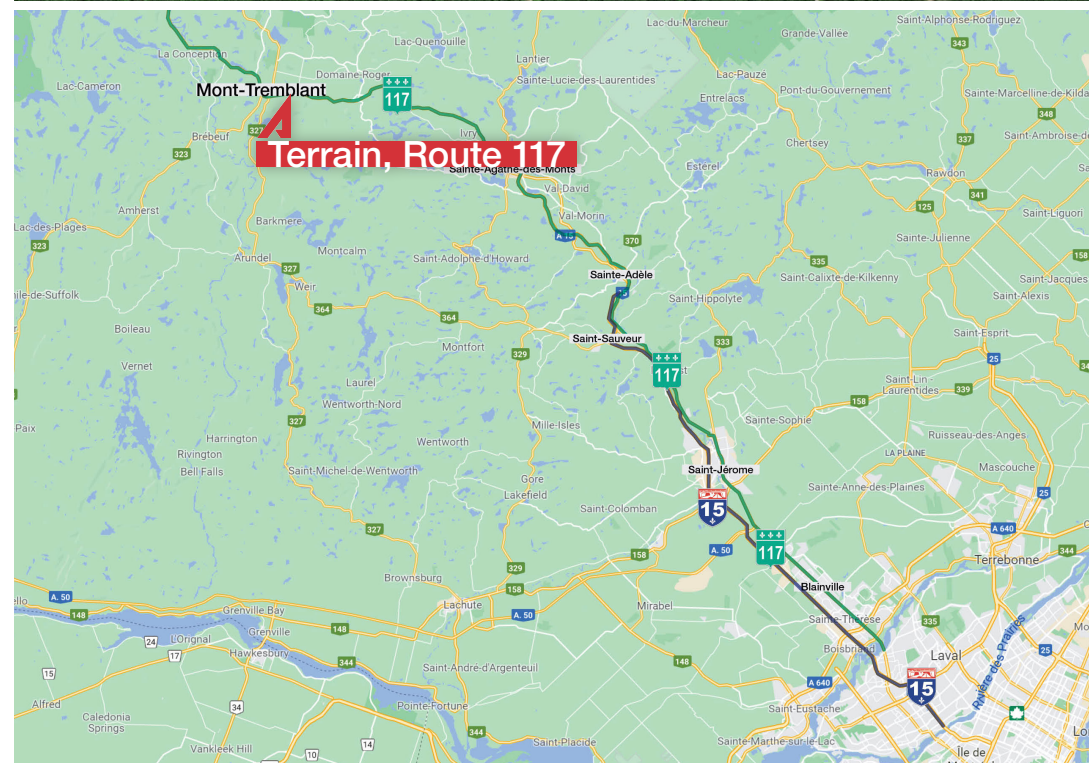
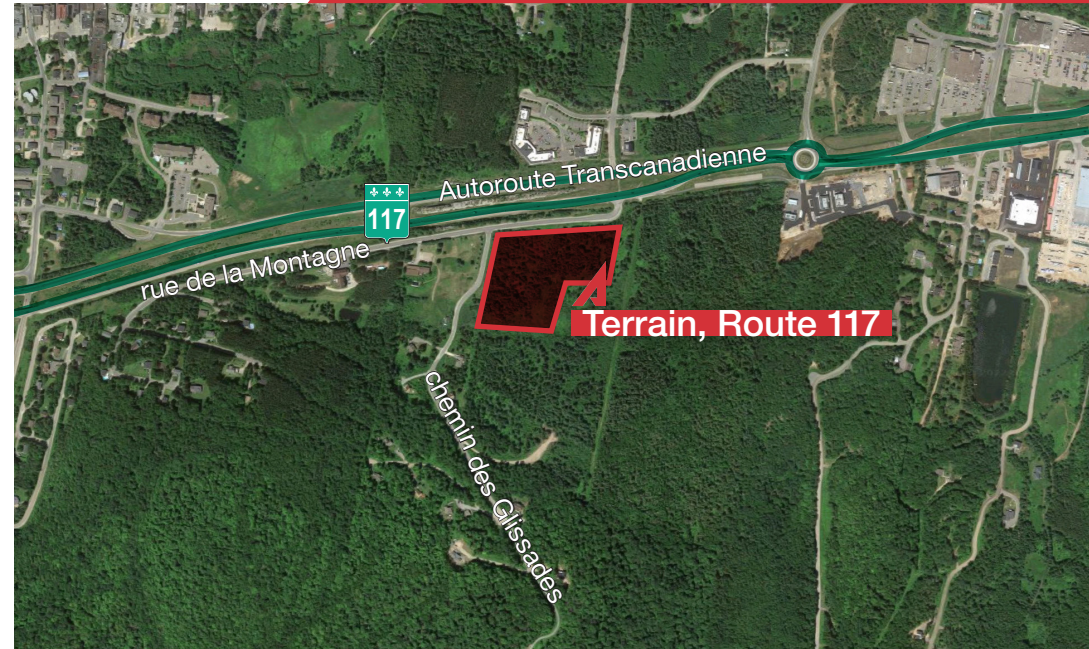
**Évaluation et taxes | Assessment and Taxes**

 Évaluation municipale | Municipal Assessment (2021-2022)  
Total Terrain | Land **3 081 300\$**

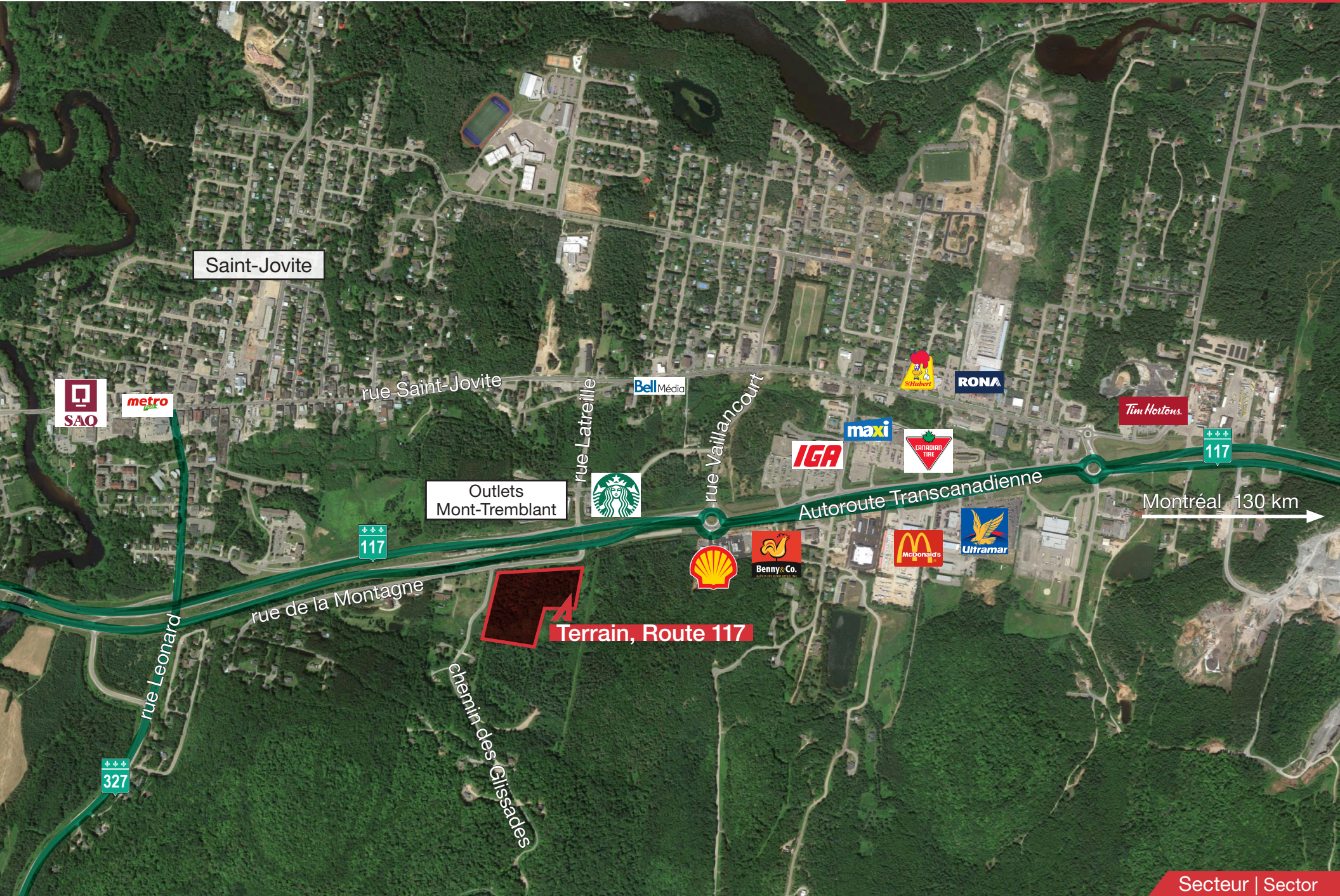
Taxes  
Municipales | Municipal (2022) **21 823\$**  
Scolaire | School (2022-2023) **3 130\$**  
Total **24 953\$**

**Secteur | Sector**

-  • À proximité de plusieurs services | Close to several services
- Situé sur une artère achalandée | Located on a busy artery

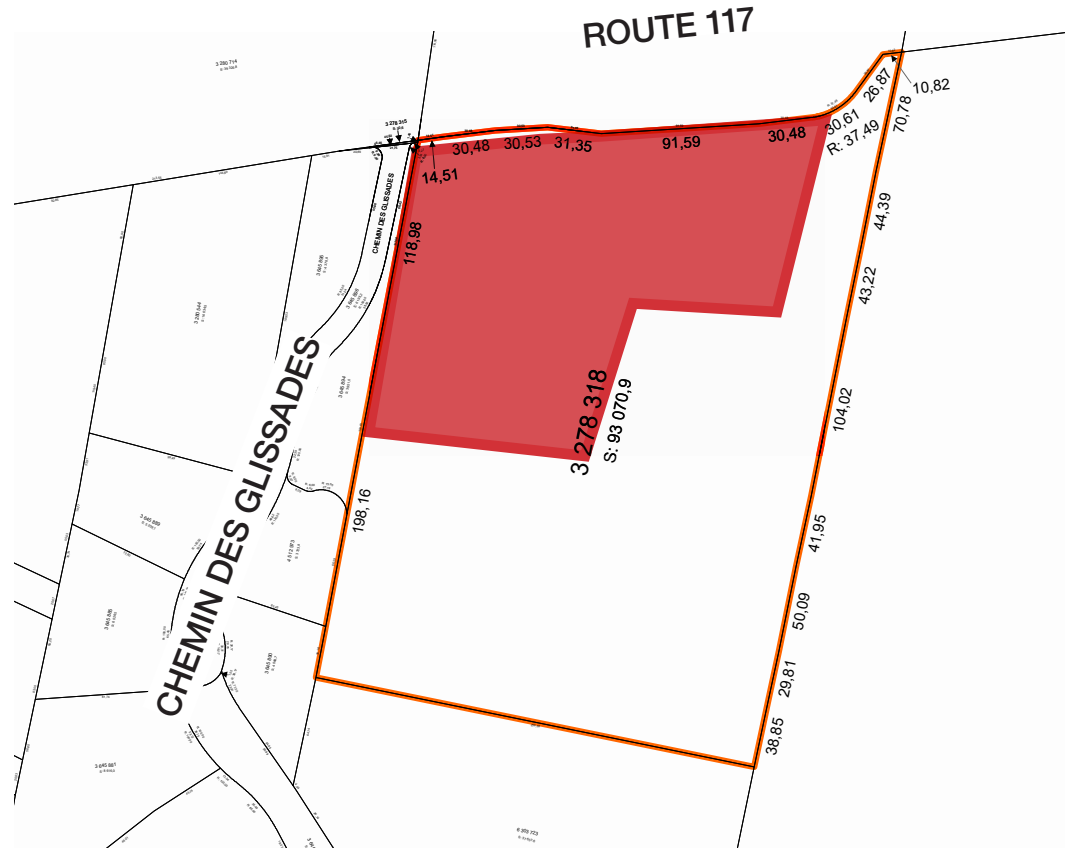








Plan cadastral | Cadastral Plan



Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel. | This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.

Liste d'exclusions de clients au contrat de courtage | List of clients excluded from the brokerage contract

Gille de zonage | Zoning Grid



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

**ZONE : CA-426**

CLASSES D'USAGES							
<b>H : HABITATION</b>							
H-1 : Habitation unifamiliale							
H-2 : Habitation bifamiliale							
H-3 : Habitation trifamiliale							
H-4 : Habitation multifamiliale							
H-5 : Maison mobile							
H-6 : Parc de maisons mobiles							
<b>V : VILLÉGIATURE</b>							
V-1 : Habitation unifamiliale							
V-2 : Habitation bifamiliale							
<b>C : COMMERCE</b>							
C-1 : Commerce de détail et de services	●						
C-2 : Services professionnels et bureaux	●						
C-3 : Commerce artériel léger	●						
C-4 : Commerce artériel lourd	●						
C-5 : Commerce pétrolier	●						
C-6 : Commerce de récréation	●						
C-7 : Commerce de restauration	●						
C-8 : Commerce d'hébergement	●						
C-9 : Commerce de recyclage de ferraille							
<b>I : INDUSTRIE</b>							
I-1 : Industrie légère							
I-2 : Industrie moyenne							
I-3 : Industrie lourde							
I-4 : Extraction							
<b>P : PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE</b>							
P-1 : Communautaire de voisinage	●						
P-2 : Communautaire d'envergure	●						
P-3 : Communautaire récréatif	●						
P-4 : Terrain de stationnement							
P-5 : Utilité publique légère							
P-6 : Utilité publique moyenne							
P-7 : Utilité publique lourde							
<b>A : AGRICULTURE ET FORESTERIE</b>							
A-1 : Agriculture et pisciculture							
A-2 : Fermette							
A-3 : Élevage							
A-4 : Foresterie et sylviculture							
A-5 : Élevage, hébergement commercial et vente d'animaux domestiques							
<b>CO : CONSERVATION</b>							
CO-1 : Conservation							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	(1)						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(1)						
USAGES COMPLÉMENTAIRES	(1)						

USAGES PERMIS

NORMES SPÉCIFIQUES							
<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>							
Isolée	●						
Jumelée							
Contiguë							
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>							
Largeur minimale (m)	7,5						
Superficie d'implantation au sol du bâtiment minimale/maximale (m <sup>2</sup> )	500 / -						
Hauteur en étage(s) minimale/maximale	1 / 2,5						
Hauteur minimale/maximale (m)							
<b>RAPPORTS</b>							
Unités d'hébergement/terrain maximal (unités/ha)							
Logements/terrain maximal (logements/ha)							
Bâti/terrain maximal (%)	50						
<b>MARGES</b>							
Avant minimale/maximale (m)	3 / -						
Latérale minimale (m)	2						
Latérales totales minimales (m)	4						
Arrière minimale (m)	5						
<b>LOTISSEMENT</b>							
<b>TERRAIN</b>							
Largeur minimale (m)	18						
Profondeur moyenne minimale (m)	27,5						
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	2 500						
<b>DIVERS</b>							
Espace naturel (%)							
PIIA	●						
PAE							
Usages conditionnels							
Corridors de signature	●						
Projet intégré	●						
Dispositions particulières applicables à certaines zones	●						
Notes spéciales	(2)						

NORMES SPÉCIFIQUES

## Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 6 000 professionnels
- 375 bureaux
- 36 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie

### NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux
- Consultation en construction verte LEED<sup>MC</sup>

## Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network throughout the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 6,000 professionals
- 375 offices
- 36 countries throughout the world
- NAI Global has received top industry rankings

### NAI Terramont Commercial provides the following services :

- Corporate services
- Acquisitions / Dispositions
- Landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Feasibility study
- Lease administration
- Green / LEED<sup>TM</sup> consultation

**NAI Terramont Commercial**

📍 200-615, boulevard René-Lévesque O.  
Montréal (Québec) H3B 1P5

☎ +1 514 866 3333



naiterramont.ca