



Disponible immédiatement | Available immediately

3408, rue La Fontaine, Lac-Mégantic, QC G6B 2K7

Propriété comprenant un vaste terrain de 363 690 pi², zoné R-61, pouvant accueillir un projet résidentiel ou multi-logement – À proximité des principaux services

Property comprising a large lot of 363,690 ft², zoned R-61, suitable for a residential or multi-family housing project
Close to major amenities

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact:

Martin Fournier

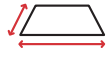
Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

☎ 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN | LAND FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)
Terrain | Lot

363 690

Dimensions
Terrain | Lot

779' x 924' (Irr.)



Prix demandé | Asking Price

550 000\$



Route
161

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Opportunité de développement résidentiel et multi-logement
Residential and multifamily development opportunity
- Situé près de tout les services
Located near all amenities

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	102 000\$
Bâtiment Building	132 300\$
Total	234 300\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	7 485\$
Scolaire School (2026-2027)	153\$
Total	7 638\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING

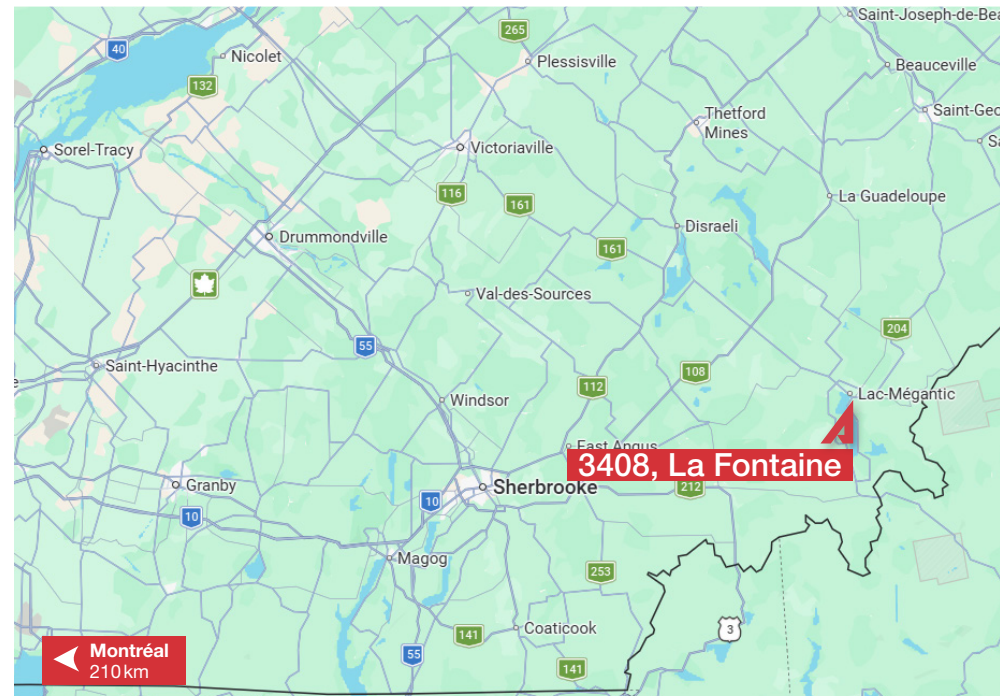
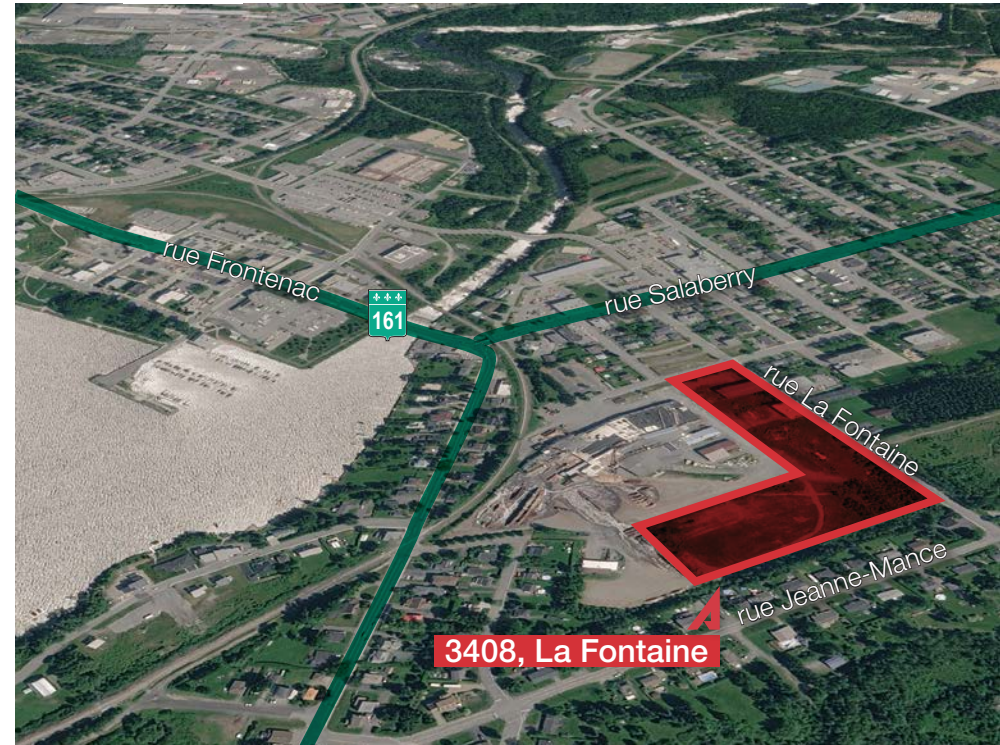


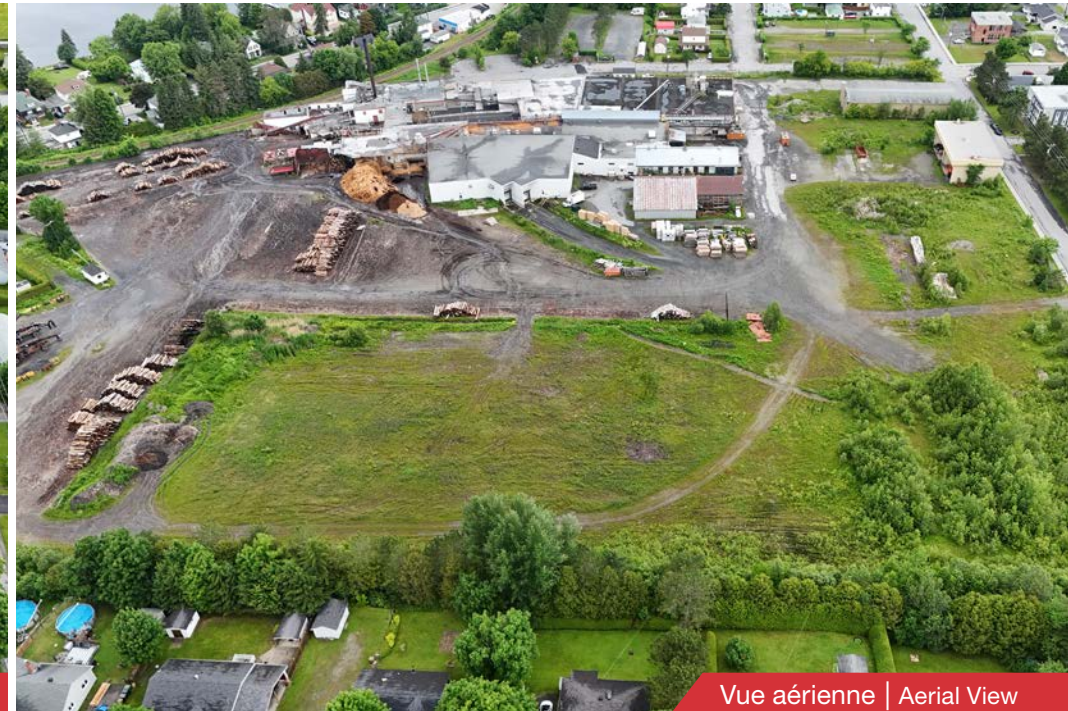
Zonage | Zoning

R-61

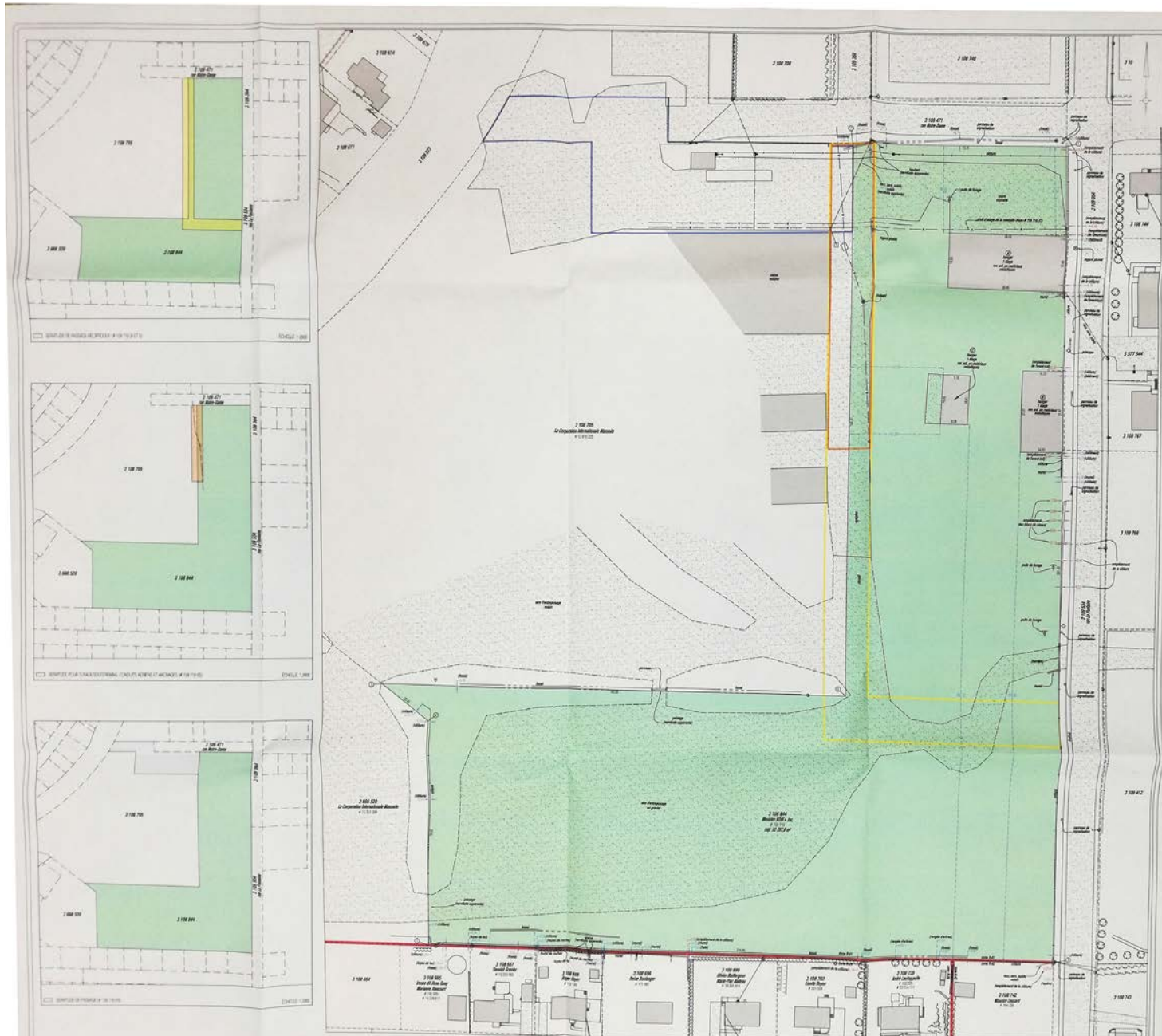
Numéro de lot | Lot Number
(Cadastres du Québec)

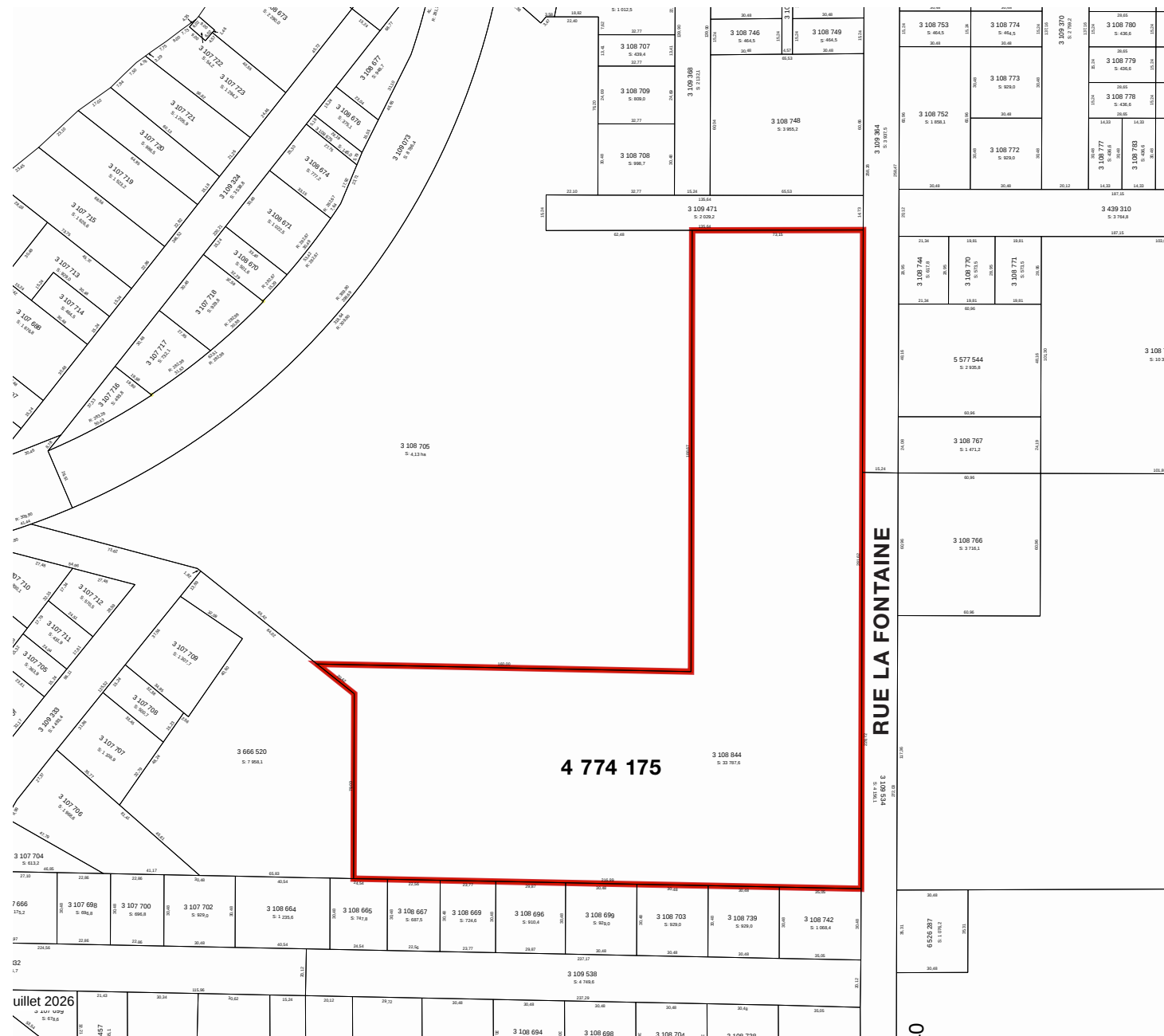
3 108 844





PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN





GRILLE ET PLAN DE ZONAGE | ZONING GRID & PLAN



Annexe 3 au règlement de zonage no 1324
Grille des spécifications

Ville de Lac-Mégantic

Zone	R-61
Classe d'usages	Note:
H-1 Unifamiliale isolée	1. Projets d'ensemble résidentiels planifiés (art. 4.8) d'une densité supérieure à 15 logements par hectare.
H-2 Unifamiliale jumelée	
H-3 Bifamiliale isolée	
H-4 Multifamiliale (3 et +)	
H-5 Maison mobile	Note 1
H-6 Logement intégré à un commerce	
C-1 Accommodation	
C-2 Détail, administration et service	
C-3 Véhicule motorisé	
C-4 Poste d'essence / Station-service	
C-5 Contraignant	
C-6 Restauration	
C-7 Débit de boisson	
C-8 Hébergement champêtre	
C-9 Hébergement d'envergure	
C-10 Érotique	
C-11 Commerce de gros et entreposage int.	
C-12 Commerce particulier	
C-13 Entrepos. principal sans bâtiment	
CON Conservation	
I-1 Industrie légère	
I-2 Industrie contraignante	
I-3 Extractive	
I-4 Récupération/Déchets dangereux	
P-1 Communautaire	
P-2 Parc et espace vert	
R-1 Récréation extensive	
R-2 Récréation intensive	
A-1 Agriculture	
A-2 Agriculture sans élevage	
A-3 Foresterie	
A-4 Ferme équestre	
A-5 Chalet	
Usage spécifiquement permis	
Usage spécifiquement prohibé	

► : Signifie que l'usage est autorisé sous réserve des dispositions d'interprétation de la grille des spécifications.

NB: Compléter l'information par l'application des dispositions contenues au règlement de zonage et à l'annexe 2 portant sur les usages.

Normes	Note:
Marge de recul avant minimale (m)	4
Marge de recul latérale min. (m) 1 ^{ère}	2
Somme des marges latérales min. (m)	5
Marge de recul arrière min. (m)	3
Hauteur max. (m)	10
Référence particulière:	
Zone inondable	
PIIA	
Zone d'aménagement prioritaire (ZAP)	
Zone d'aménagement de réserve (ZAR)	

