

À VENDRE | FOR SALE

OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT UNIQUE DE TERRAIN DE
LUXE À VAL-MORIN ENTIÈREMENT APPROUVÉE INCLUANT
SUBDIVISION

SÉRÉNITÉ

UNIQUE LUXURY LAND DEVELOPMENT OPPORTUNITY IN VAL-MORIN
FULLY AUTHORIZED INCLUDING SUBDIVISION.

LE MARIAGE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

42 acres de terrain forestier de première qualité à Val-Morin, situé entre les lacs La Salle et Lavalée, avec d'excellentes vues sur les environs, à seulement 50 minutes de Montréal. Cette opportunité reflète la disponibilité d'un projet de subdivision autorisé pour la création de 15 résidences unifamiliales individuelles, chacune sur des lots de 2,5 acres et une installation commune au bord du lac.

Il s'agit d'une offre exclusive pour acquérir un projet qui est presque prêt à construire.

THE MARRIAGE OF ARCHITECTURE AND THE NATURAL ENVIRONMENT

42 acres of prime forested land in Val-Morin situated between Lac La Salle and Lac Lavalée with excellent views of the surroundings, only 50 minutes from Montreal. This opportunity reflects the availability of an authorized subdivision project for the creation of 15 individual single-family residences, each on 2.5 acre lots and a common lake front facility.

This is an exclusive offering to acquire a project that is nearly ready to build.

PRIX DE VENTE | SALE PRICE:

CONTACTER LE COURTIER | CONTACT BROKER

15
Lots

2.5
Acres
(Par Lot | Per Lot)

1,200
Pieds de front
d'eau |
Feet of Water Front

LE PROJET

Avec 1 200 pieds de façade sur deux lacs, 4 des 15 lots auraient un accès privé au lac. Ce projet comprendrait également la création d'une installation commune en bordure du lac, offrant un accès exclusif au lac Lavallée pour les 11 lots restants.

Plans de conception pour 3 modèles de maisons (1 800-3 600 pi²) disponibles : Hillside, Ridgeview et Lakefront.

THE PROJECT

With 1,200 feet of frontage on 2 lakes, 4 of the 15 lots would have private lake access. This project would also include the creation of a common lake front facility providing exclusive lake access to Lac Lavallée for the remaining 11 lots.

Design plans for 3 home models (1 800-3 600 sq. ft.) available : Hillside, Ridgeview and Lakefront.



LAKEFRONT

Nombre de cadastres Number of Cadastral Lots	2
--	----------

Numéro des cadastres Lot Numbers	4 968 611 4 968 785
--	--------------------------------------



RIDGEVIEW

Superficie du terrain total Total Land Area	± 1 710 227 pi. ca. sq. ft.
---	--

Nombre de lots subdivisés Number of Subdivided Lots	15
---	-----------

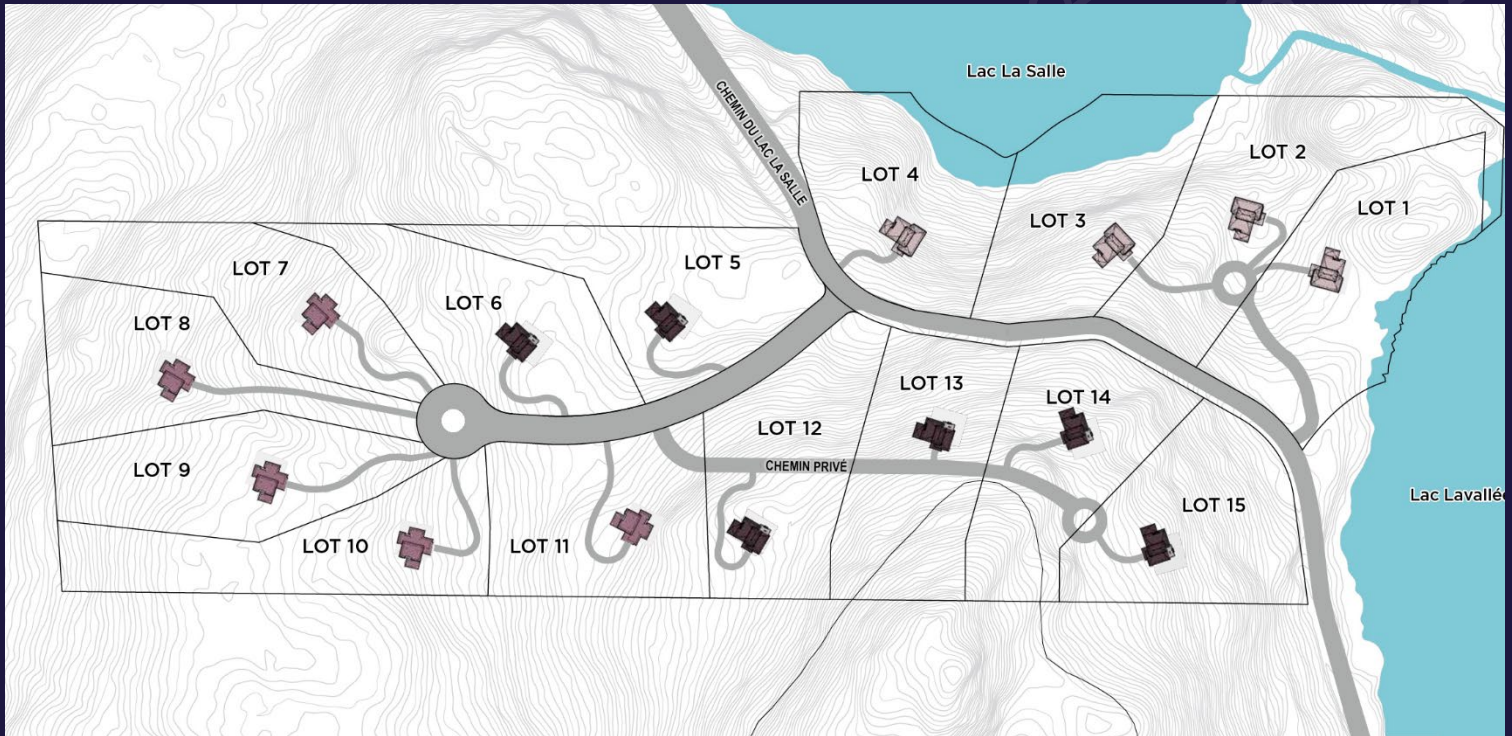


HILLSIDE

Nombre de lots au bord du lac* Number of Lakefront Subdivided Lots*	4
---	----------

*Accès commun à la plage / lac commun pour tous les lots
Lake / beach access for all lots

LE SITE | THE SITE



LES AUTORISATIONS

Ce projet est accompagné de nombreuses autorisations, plans et rapports préapprouvés. Les municipalités des Laurentides étant généralement très strictes sur plusieurs de ces autorisations, notamment en ce qui concerne la subdivision des terrains, cette opportunité de construction prête à l'emploi est un rêve pour tout développeur.

AUTHORIZATIONS

This project comes with numerous authorizations, plans and reports pre-approved. With the Laurentian municipalities commonly being very strict on many of these authorizations, specifically regarding land subdivision, this ready to build opportunity is a dream for any developer.

AUTORISATIONS | AUTHORIZATIONS

- SUBDIVISION
- ACCÈS VÉHICULAIRE |
ACCESS ROADS
- ABATTAGE D'ARBRES |
TREE CUTTING
- MAISONS INDIVIDUELLES |
SINGLE FAMILY HOMES.
- TEST DE RÉSERVOIR SCEPTIQUE |
SCEPTIC TANK TESTING
- LOCATION À LONG TERME OU
SAISONNIÈRE |
LONG-TERM/SEASON RENTALS

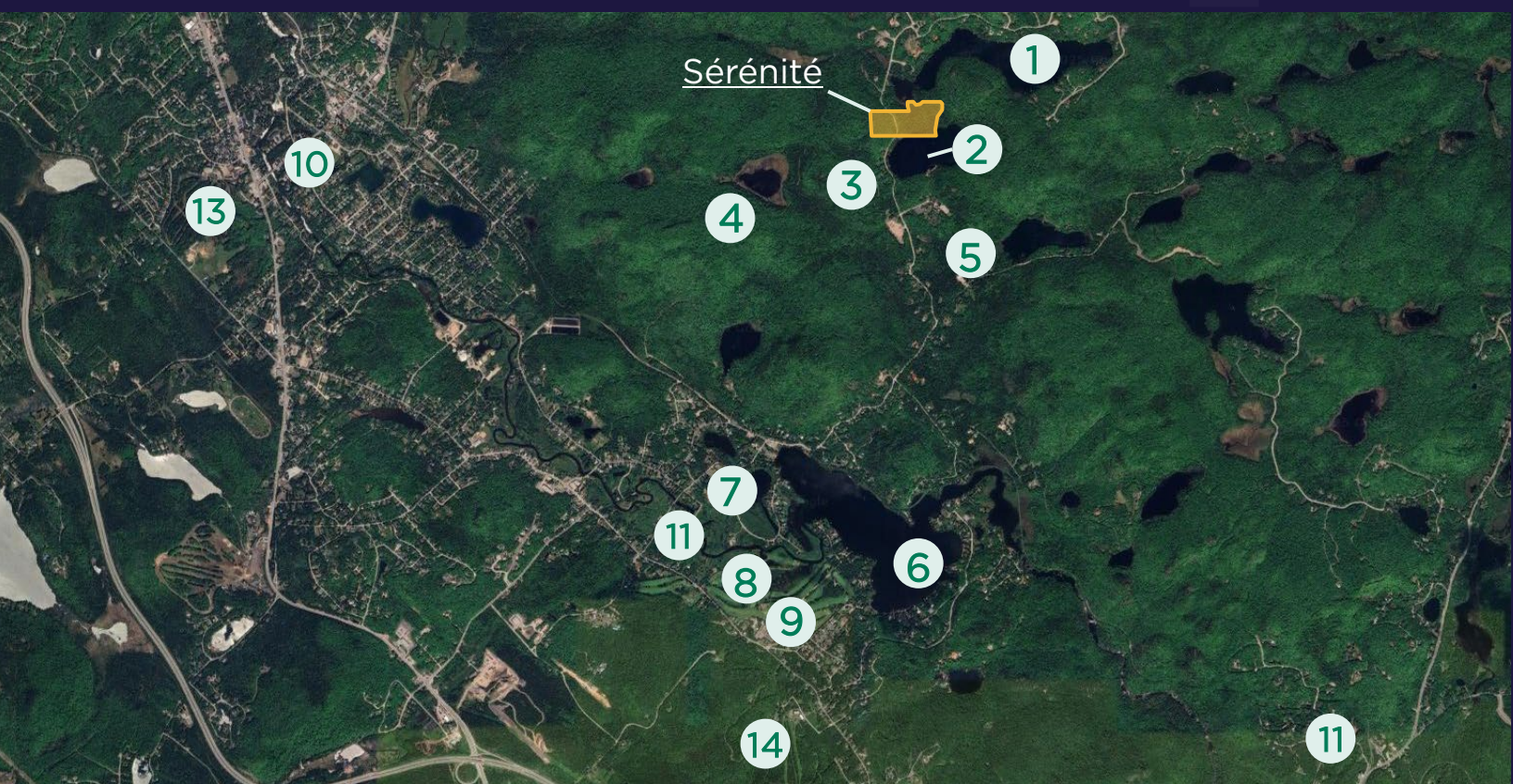
DOCUMENTS APPROUVÉS | APPROVED DOCUMENTS

- PLANS DE L'INGÉNÉRIE CIVIL |
CIVIL ENGINEER PLANS
- PLANS GÉOMÉTRIQUE |
SURVEYOR PLANS
- RAPPORTS BIOLOGIQUES |
BIOLOGICAL REPORT
- PLAN URBANIST |
URBAN PLAN

VAL-MORIN

Val-Morin est une région très populaire et recherchée dans les Laurentides, avec le spectaculaire parc régional de Val-David et à seulement 30 minutes de route de Mont-Tremblant ou 50 minutes de Montréal.

Val-Morin is a highly popular and sought after area within the Laurentians, featuring the spectacular Val-David Regional Park and only a 30-minute drive from Mont-Tremblant or 50-minute drive to Montreal.



DANS LA RÉGION | IN THE AREA

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1. Lac La Salle (0km) | 8. Théâtre du Marais (4.7km) |
| 2. Lac Lavallée (0km) | 9. Club de Golf Val-Morin (5.4km) |
| 3. Chemin du Lac-La Salle (0km) | 10. Village Val-David (6km) |
| 4. Parc régional de Val-David Val-Morin (0km) | 11. Centre-Ville Val-Morin |
| 5. Far Hills Inn (800m) | 12. Le Petit-Train du Nord |
| 6. Lac Raymond (2.8km) | 13. Ski Vallée Bleue |
| 7. Centre Équestre Val Morin (3.5km) | 14. Ski Mont Olympia |

VAL-MORIN

Val-Morin est une destination de vacances et de tourisme très prisée. Un paradis idéal pour les amateurs de plein air, avec des activités au seuil de leur portes :

- › *golf*
- › *vélo*
- › *ski*
- › *randonnée*
- › *l'escalade*
- › *l'équitation*
- › *navigation de plaisance*
- › *yoga*
- › *ski nautique*
- › *planche nautique*
- › *vélo de montagne*
- › *ski de fond*
- › *kayak*
- › *rafting*
- › *pêche*

Val-Morin is a highly popular vacation and tourist destination. An ideal heaven for outdoor enthusiasts, with activities right at their doorstep :

- › *golf*
- › *cycling*
- › *skiing*
- › *hiking*
- › *rock climbing*
- › *horse riding*
- › *boating*
- › *water skiing*
- › *wakeboarding*
- › *mountain biking*
- › *cross-country skiing*
- › *kayaking*
- › *rafting*
- › *fishing*
- › *yoga*



28km

Pistes de raquette |
Snowshoe Trails

35km

Sentiers De Randonnée |
Hiking Trails

78km

Pistes de ski damées |
Groomed Ski Trails

Cushman & Wakefield SRI
Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500
Montréal (Québec) H3A 3L4
cushmanwakefield.com



CONTACT

Silvana Sanchez
Associée Principale | Senior Associate
Courtier Immobilier commercial | Commercial Real
Estate Broker
silvana.sanchez@cushwake.com
(514) 882 5532

©2025 Cushman & Wakefield SRI Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. Aucune garantie ou représentation, explicite ou implicite, n'est faite à l'exactitude des informations contenues dans la présente et va de même concernant les erreurs, les omissions, les changements de prix, la location ou d'autres conditions, un retrait sans préavis et toute condition d'inscription spéciales imposées par le(s) propriétaire(s). Dans le cas échéant, nous ne faisons aucune représentation quant à l'état de la propriété (ou des propriétés) en question.

©2025 Cushman & Wakefield ULC. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. No warranty or representation, express or implied, is made as to the condition of the property (or properties) referenced herein or as to the accuracy or completeness of the information contained herein, and same is submitted subject to errors, omissions, change of price, rental or other conditions, withdrawal without notice, and to any special listing conditions imposed by the property owner(s). Any projections, opinions or estimates are subject to uncertainty and do not signify current or future property performance.