

[Voir toutes les photos](#)



1 200 000 \$

Côte St-Charles
Saint-Lazare
J7T 2J2
Région Montérégie
Quartier Saddlebrook
Près de Chevauchée, Sandmere, Pine Tree
Plan d'eau

Genre	Terrain	Reprise/Contrôle de justice	Non
Cadastre	3632574 cadastre du Québec	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	198,8 X 672,7 p	Certificat de localisation	Oui (2005)
Superficie du terrain	133 627,43 pc	Numéro de matricule	
Description technique		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Certificat de piquetage			
Procès-verbal de bornage			
Zonage	Résidentiel, Autre		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses (annuelles)	
Année	2025	Municipale	934 \$ (2026)	Frais communs	
Terrain	206 400 \$	Scolaire	114 \$ (2025)	Assurances	
Bâtiment		Secteur		Entretien	
		Eau		Équipement (location)	
				Gestion/Administration	
Total	206 400 \$ (581,40%)	Total	1 048 \$	Total	

Zonage	Densité	Hauteur
Résidentiel Unifamilial		
Autre Équestre		

Caractéristiques		
Système d'égouts	Fosse septique	Eau (accès)
Approvisionnement eau	Puits artésien	Vue
Terrain	Entrée semi-circulaire	Étude environ.
Topographie	Plat, Arbres matures	Proximité
		École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Sentiers équestres, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
Particularités du site	Aucun voisin à l'arrière, rue 50km/h	

Inclusions

Exclusions

Remarques

Terrain de 133 623 pi² (3 acres) sur Côte St-Charles, secteur Saddlebrook. Topographie plate avec arbres matures. Entrée semi-circulaire. Aucun voisin à l'arrière. Zonage équestre – Zones E*-084 (principale) et E-044 (arrière), Règl. 771. Usages autorisés: résidence unifamiliale, constructions équestres et gîte du passant, sous réserve des normes applicables. Service électrique 400A souterrain, puits et fosse septique existants, tous sous réserve de vérification.

Addenda

Terrain vacant de 133 623 pi² (3,07 acres | 12 414 m²), cadastre 3632574, situé sur Côte St-Charles dans le secteur équestre Saddlebrook, à Saint-Lazare.

Dimensions : 198,7 pi × 672,6 pi. Topographie plate avec arbres matures bien établis.

ZONAGE : Règlement no 771 (information fournie de bonne foi, à titre indicatif, sans valeur légale - à vérifier par l'acheteur)

Zone E*-084 (portion principale du lot):

- Usages permis : unifamiliale (h1), équestre privé (e1)
- Gîte du passant autorisé - note (24), art. 314, Règl. 771, sous réserve des normes applicables
- PIIA obligatoire pour tout projet de construction

Zone E-044 (portion arrière du lot):

- Usages permis : unifamiliale (h1), équestre privé (e1), conservation (cn)

PARTICULARITÉS

- Entrée semi-circulaire (état à vérifier par l'acheteur)
- Service électrique souterrain de 400 ampères (sous réserve de vérification)
- Puits existant à localiser sur le terrain (sous réserve de vérification)
- Fosse septique existante (sous réserve de vérification)
- Aucun voisin à l'arrière
- Sentiers équestres et ski de fond
- Piste cyclable directement devant le terrain, sur Côte St-Charles

SERVICES

Terrain non raccordé à l'aqueduc ni aux égouts municipaux

PROXIMITÉ

Club de golf Whitlock, Parc de Saddlebrook (tennis, pickleball, basketball, volleyball, baseball, soccer, patinoire, jeux), Parc nature Les Forestiers, complexe sportif, école primaire, école secondaire, garderie/CPE, sentiers de motoneige et de VTT. Accès rapide à l'autoroute 40. À quelques minutes du futur hôpital de Vaudreuil-Soulanges.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur relativement au puit et la fosse septique.

Déclaration du vendeur

Oui DV-89677

Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2006

Propriétaire

Représentant



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.

Courtier(s) inscripteur(s)

ROYAL LEPAGE VILLAGE
Agence immobilière
514-453-1414
villagevip@royalpage.ca
<http://www.royalpagevillage.com>

Diana Molina
Courtier immobilier résidentiel
514-604-0296
diana.molina@royalpage.ca
<https://www.dianamolina.ca>

Partage de rétribution		Déclaration du courtier	Non
Vente	■	Contrat-Vente	■
Location		Contrat-Location	
Rétrib. au renouv. bail		Inscription sur Internet	Oui
Autre information			
Date de signature du contrat	■		
Date d'expiration	■	Dernier prix	1 200 000 \$
Info Rendez-vous		Prix précédent	
Nom de la personne à contacter		Prix original	1 200 000 \$
Tél. rendez-vous			
Info courtier collaborateur	Entrée de service Hydro souterraine 400A, puits et fosse septique, tous sous réserve de vérification par l'acheteur. Tous les frais relatifs à tout test, étude, expertise, vérification diligente ou documentation de quelque nature que ce soit, incluant sans s'y limiter le certificat de localisation, piquetage, certificat d'implantation et toute étude de sol ou environnementale, seront assumés entièrement et exclusivement par l'acheteur, à ses seuls frais. (Documents Taxes disponibles sur demande)		