



**François Beausoleil**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**PROPRIO DIRECT**  
 Agence immobilière  
 3899, aut. des Laurentides #200  
 Laval (QC) H7L 3H7  
<https://www.equipemontoit.com/courtier-immobilier>

819-321-5574 / 514-856-4444  
 Télécopieur : 514-856-4449  
[info@equipemontoit.com](mailto:info@equipemontoit.com)



**No Centris** 15921109 (En vigueur)



**229 500 \$ + TPS/TVQ**

**Ch. du Lac-Rougeaud**  
**Mont-Blanc**  
**J0T 1J2**

**Région** Laurentides  
**Quartier**  
**Près de**  
**Plan d'eau** Ruisseau

<b>Genre</b>	Terrain	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Cadastre</b>	5 414 875	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	865,2 X 300 p irr	<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Superficie du terrain</b>	165 952,5 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Description technique</b>		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Certificat de piquetage</b>			
<b>Procès-verbal de bornage</b>			
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Récréotouristique, Villégiature		

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Dépenses (annuelles)</b>	
<b>Année</b>	2019	<b>Municipale</b>	295 \$ (2023)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	34 200 \$	<b>Scolaire</b>	9 \$ (2023)	<b>Assurances</b>	
<b>Bâtiment</b>		<b>Secteur</b>		<b>Entretien</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Équipement (location)</b>	
				<b>Gestion/Administration</b>	
<b>Total</b>	34 200 \$ (671,05%)	<b>Total</b>	304 \$	<b>Total</b>	

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Aucun	<b>Eau (accès)</b>	Bordé par l'eau (Ruisseau), Non navigable
<b>Approvisionnement eau</b>	Aucun	<b>Vue</b>	
<b>Terrain</b>	Boisé : mixte	<b>Étude environ.</b>	
<b>Topographie</b>	En pente, Plat	<b>Proximité</b>	Autoroute, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc, Piste cyclable, Ski alpin, Ski de fond, Sentier de motoneige, Sentier de VTT
<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière, Coin de rue, Villégiature/Chalet		

### Inclusions

Aucune

### Exclusions

Aucune

**Remarques**

Location court terme permis. Très grand terrain de 4 acres situé près de la piste cyclable Le Petit Train du Nord, Ski Mont Blanc, Station de ski Mont Tremblant et du Golf Laurentien. Que ce soit pour les sports d'hiver ou d'été, tout est à proximité. À moins de 2 kms de l'autoroute, facile d'accès, aucun bruit et très tranquille! Que ce soit pour votre chalet locatif ou votre domaine privé! Un petit ruisseau viendra agrémenter vos aires de repos! Zoné aussi pour votre chalet locatif, hébergement, Bed & Breakfast petite auberge. Ce terrain peut être divisible. Comme résident vous aurez accès à la plage publique du Lac Carré.

**Addenda**

Location court terme permise. Voir détails avec la municipalité de Mont-Blanc.

Le terrain pourrait être subdivisé en 2 lots ou 3 lots. Voir avec la municipalité de Mont-Blanc.

**Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur****Déclaration du vendeur**

Oui DV-07749

Conforme à la protection de l'environnement

**Source****Avis de divulgation**

Oui

PROPRIO DIRECT, Agence immobilière (Intérêt : Indirect)

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



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain





Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Terre/Terrain



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Terre/Terrain