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, 0
Télécopieur : 514-856-4449
info@equipemontoit.com

No Centris 27670663 **(En vigueur)**

[Voir toutes les photos](#)

19 999 000 $

600Z Rue Sicard
Mascouche
J7K 3G5
Région Lanaudière
Quartier Albi
Près de Av. de la Gare
Plan d'eau

Genre	Terre	**Reprise/Contrôle de justice**	Contrôle de justice
Cadastre	6640159, 6640160, 6640161, 6640162, 6640163 to 6640168	**Possibilité d'échange**	
Dimensions du terrain		**Certificat de localisation**	Non
Superficie du terrain	28 821,79 mc	**Numéro de matricule**	
Description technique		**Signature de l'acte de vente**	60 jours PA/PL acceptée
Certificat de piquetage			
Procès-verbal de bornage			
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)

Année	2023
Terrain	3 632 200 $
Bâtiment	2 045 600 $
Total	5 677 800 $ (352,23%)

Taxes (annuelles)

Municipale	110 002 $ (2025)
Scolaire	3 538 $ (2025)
Secteur	
Eau	
Total	113 540 $

Dépenses (annuelles)

Frais communs
Assurances
Entretien
Équipement (location)
Gestion/Administration
Total

Zonage

	Densité	Hauteur
Résidentiel		
Développement		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	**Eau (accès)**	
Approvisionnement eau	Municipalité	**Vue**	
Terrain		**Étude environ.**	
Topographie		**Proximité**	
Particularités du site			

Inclusions

Exclusions

Remarques

Au 600, rue Sicard à Mascouche, découvrez une occasion d'investissement exceptionnelle. Ce terrain de 310 235,28 pi² offre un potentiel remarquable de redéveloppement, avec possibilité de construction jusqu'à 8 étages (à vérifier auprès de la municipalité). Stratégiquement situé près de l'autoroute 25, au coeur d'un secteur en pleine croissance, il représente une opportunité rare pour promoteurs souhaitant réaliser un projet d'envergure dans un marché dynamique et en forte demande.

Addenda

Terrain d'une superficie exceptionnelle de 310 235,28 pi² situé au 600, rue Sicard à Mascouche offrant un fort potentiel de développement. La propriété comprend actuellement un bâtiment industriel; toutefois, le site est désormais destiné à un projet de redéveloppement et présente la possibilité d'une construction pouvant aller jusqu'à 8 étages, idéal pour un projet multirésidentiel ou à usage mixte (sous réserve des approbations municipales).

Stratégiquement situé avec un accès facile à l'autoroute 25 et aux principaux axes routiers, le secteur bénéficie d'une croissance résidentielle soutenue et d'une demande accrue dans la grande région de Montréal. Mascouche attire continuellement de nouveaux résidents et investissements, appuyée par le développement des infrastructures, des services, des écoles, des parcs et des commerces.

La vaste superficie du terrain, son emplacement stratégique ainsi que la déclaration de copropriété déjà créée représentent un avantage considérable pour les promoteurs souhaitant concrétiser un projet d'envergure avec un excellent potentiel à long terme.

Toute information relative au zonage, aux usages permis, à la densité, au nombre d'étages autorisés ou à tout autre potentiel de développement devra être vérifiée par l'acheteur auprès des autorités municipales compétentes.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Le Vendeur déclare que l'Immeuble sera vendu sans garantie expresse ou implicite quant à sa condition, que la garantie légale contre les défauts cachés et plus spécialement les dispositions des articles 1726 et suivants du Code civil du Québec, ne seront pas applicables. De plus, il s'agira d'une vente effectuée conformément à l'article 1731 du Code civil du Québec et aux risques et périls de l'acquéreur

Déclaration du vendeur Non

Source

CENTURY 21 VISION, Agence immobilière
PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE INC., Agence immobilière

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.

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble