



Réginald Gauthier, Directeur d'agence / Propriétaire - Courtier immobilier agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-3652 / 450-242-1166  
[rgauthier@coldbrook.ca](mailto:rgauthier@coldbrook.ca)



No inscription : 15841770 (En vigueur)



**225 000 \$**

Ch. Fairmount  
Lac-Brome  
J0E1V0

Région  
Près de

Estrie  
ch. Iron Hill

Genre de propriété  
Type de bâtiment  
Superficie du terrain  
Zonage

Terrain  
120740.5 Mètres carrés  
Terre/Terrain

Reprise/Contrôle de justice  
Date ou délai d'occupation

N  
30 jours

#### Évaluation municipale

#### Taxes annuelles

#### Dépenses d'énergie annuelles

Année	2025	Taxes municipales	621 \$
Terrain	132 700 \$	Taxes scolaires	92 \$
Bâtiment	15 200 \$	Total	713 \$
Total	147 900 \$		

#### Aspects spécifiques des pièces

Pièces	0	Chambres	0	Salles de bains + salles d'eau	0 + 0
--------	---	----------	---	-----------------------------------	-------

#### Caractéristiques

Approvisionnement en eau  
Système d'égouts  
Zonage

Particularités  
Topographie

#### Exclusions

Certificat de localisation et/ou plan d'arpentage.

## Remarques - Courtier

Il s'agit d'une propriété pour le moins très intéressante. Elle compte environ 30 acres de terrain principalement boisé, niché dans le magnifique quartier Iron Hill de la Ville de Lac-Brome. Le terrain NE BÉNÉFICIE PAS d'un droit de construction, car il se trouve dans une zone agricole. L'accès enregistré au terrain se fait par une servitude de passage de 40 pieds. Il y a plusieurs érables centenaires et une source d'eau en amont du terrain, ce qui permet d'obtenir de l'eau par gravité. Un petit ruisseau intermittent coule devant le camp. Plusieurs sentiers sillonnent également le terrain.

## Addenda

Veuillez noter qu'il existe une petite structure construite sans fondations sur le terrain en 2010. La structure ne dispose ni d'eau ni de fosse septique, car cette propriété n'a pour l'instant pas l'autorisation de construire un bâtiment à usage résidentiel. Le futur propriétaire doit vérifier avant l'achat si cette propriété répondra à l'usage qu'il souhaite en faire.

Bonjour à tous. J'ai placé du ruban adhésif rouge à l'entrée du droit de passage et aux points rouges indiqués sur le dessin (voir les documents supplémentaires). L'entrée se trouve juste en face de la maison située au 127-18, chemin Fairmount. J'ai également ajouté un dessin montrant comment se rendre au campement en empruntant un sentier qui a été ouvert à travers la forêt. Une partie du sentier se trouve sur la propriété du voisin et est actuellement tolérée par le propriétaire du terrain. Le futur acheteur devra rencontrer le propriétaire pour que cet arrangement puisse se poursuivre, à sa discrétion.

## Images



Extérieur



Remise



Remise



Remise

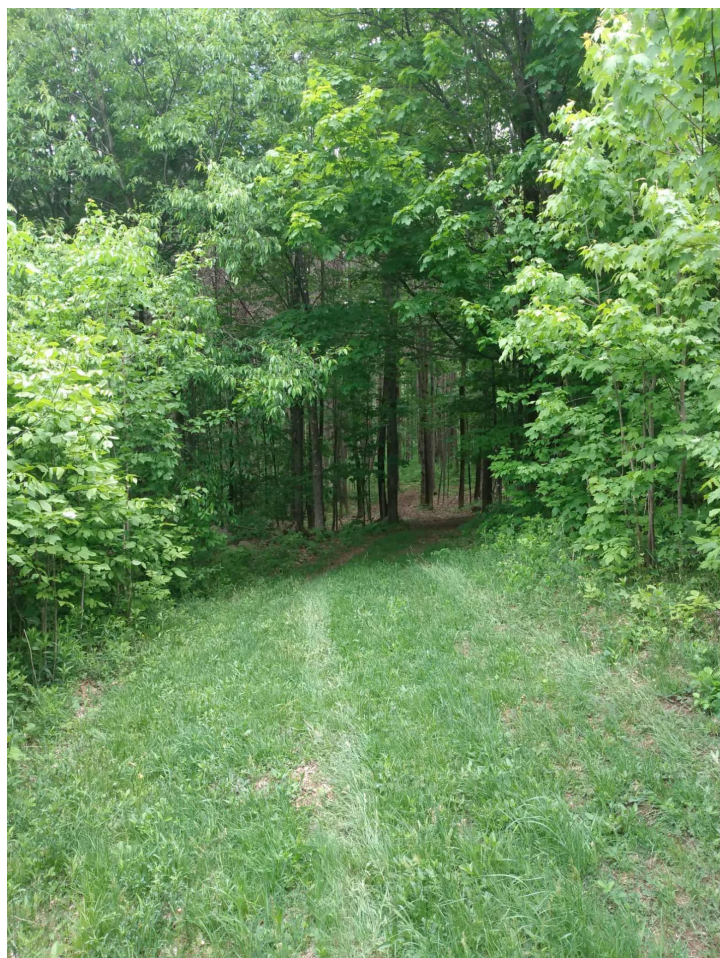




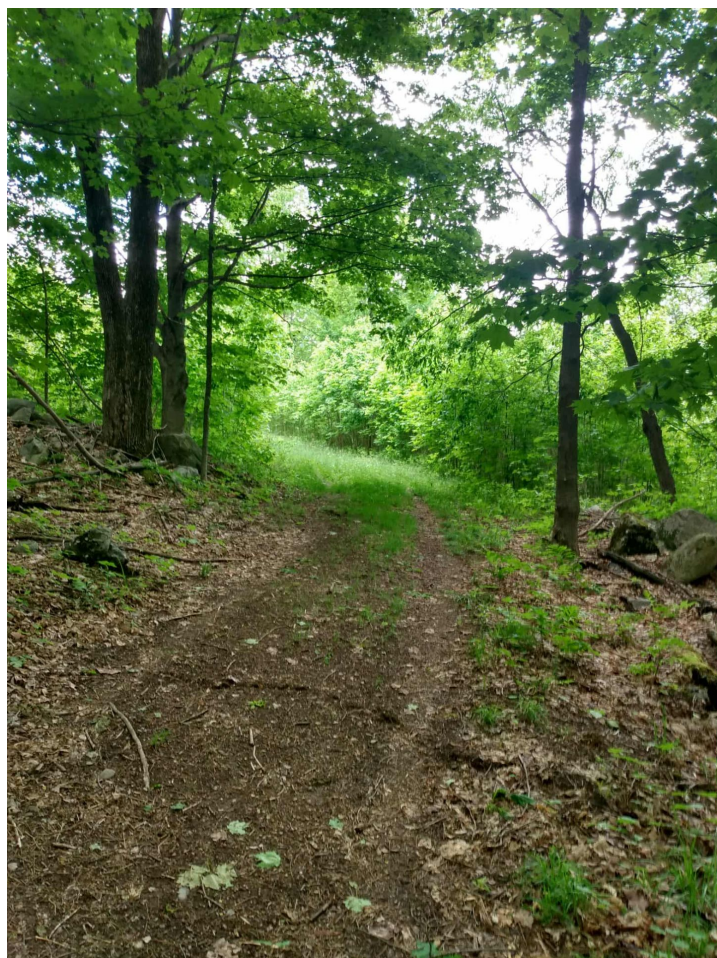
Boisé



Extérieur



Terre à bois



Boisé





Boisé



Boisé



Boisé



Terre à bois





Remise