



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 : 26807917 (En vigueur)



# 2 150 000 \$

Ch. Bailey  
Bolton-Ouest  
J0E2T0

Région Estrie  
Près de ch. Town Hall

|                       |               |                             |          |
|-----------------------|---------------|-----------------------------|----------|
| Genre de propriété    | Terrain       | Reprise/Contrôle de justice | N        |
| Type de bâtiment      |               | Date ou délai d'occupation  | 30 jours |
| Superficie du terrain | 344.75 Acre   |                             |          |
| Zonage                | Terre/Terrain |                             |          |

| Évaluation municipale |              | Taxes annuelles   |        | Dépenses d'énergie annuelles |  |
|-----------------------|--------------|-------------------|--------|------------------------------|--|
| Année                 | 2024         | Taxes municipales | 934 \$ |                              |  |
| Terrain               | 1 372 500 \$ | Taxes scolaires   | 25 \$  |                              |  |
| Bâtiment              |              | Total             | 959 \$ |                              |  |
| Total                 | 1 372 500 \$ |                   |        |                              |  |

| Aspects spécifiques des pièces |   |          |   |                                |       |
|--------------------------------|---|----------|---|--------------------------------|-------|
| Pièces                         | 0 | Chambres | 0 | Salles de bains + salles d'eau | 0 + 0 |

| Caractéristiques         |                  |
|--------------------------|------------------|
| Approvisionnement en eau | Particularités   |
| Proximité                | Proximité        |
| Proximité                | Système d'égouts |
| Topographie              | Vue              |
| Zonage                   |                  |

| Inclusions                |
|---------------------------|
| Plan cadastral seulement. |

## Exclusions

Certificat de localisation et/ou plan d'arpentage.

## Remarques - Courtier

Il est rare de trouver un terrain de cette dimension dans un emplacement de choix. 344.75 acres de terrain, principalement boisés, faisant front sur les chemins Bailey et Town Hall. Puisque le terrain contient plus de 100 ha, l'acquéreur devrait pouvoir bénéficier d'un droit acquis de construire. Si c'est votre intention, une vérification à cet effet est de mise avant de présenter une promesse d'achat. Voir l'addenda pour les servitudes affectant la propriété.

## Addenda

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet ni ne bénéficie d'aucune servitude, à l'exception de: 1 - Sujet à une servitude en faveur de Southern Canada Power Company Limited, suivant actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome sous les numéros 72191, 75890, 74240, 74239 et 76252;

2 - Sujet à une servitude de puisage d'eau et de passage en faveur de " The Duboyce Cemetary", suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome sous le numéro 60241;

3 - Sujet à une servitude de passage en faveur du lot 5 192 491, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome sous le numéro 175348;

4 - Bénéficie d'un droit de puisage d'eau (puits), suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome sous le numéro 76360;

5 - Sujet à une servitude de passage en faveur du lot 5 192 373, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome sous le numéro 76360.

Cette vente est faite sans aucune garantie légale de qualité et aux risques et périls de l'acquéreur.

Veillez noter qu'un accord d'achat conditionnel a été accepté entre le propriétaire et la municipalité de Bolton-Ouest pour l'achat d'une petite parcelle de terrain adjacente à l'hôtel de ville (5 000-5 300 m<sup>2</sup>). Cet accord est conditionnel à l'approbation de la CPTAQ. Veuillez consulter le courtier inscripteur pour les détails.

Veillez noter que le montant total de l'impôt foncier indiqué comprend le crédit MAPAQ 2024. Le montant réel de la taxe municipale de 2024 sans l'exemption de taxe est de 4941 \$.

## Images



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



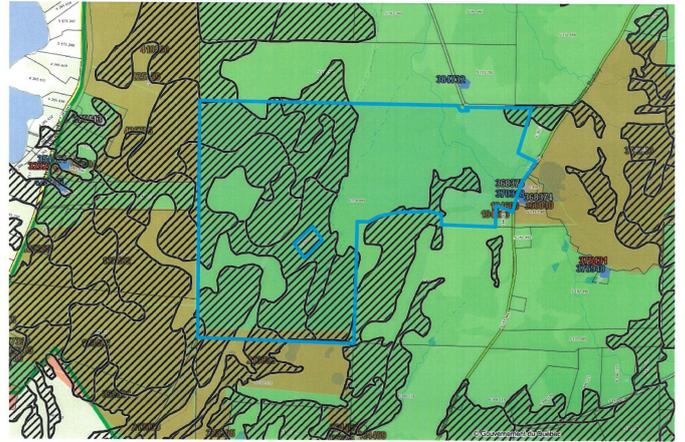
Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Autre



Autre



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble