



Josée Leclair, Courtier immobilier résidentiel et commercial

LES IMMEUBLES COLD BROOK INC.
123 chemin Lakeside
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-7741
jleclair@coldbrook.ca



No inscription : 28916373 (En vigueur)



399 000 \$

Ch. des Carrières
Saint-Jean-Baptiste
J0L1B0

Région Montérégie

Genre de propriété	Terrain
Type de bâtiment	
Dimensions du terrain	1464x185 Mètres
Superficie du terrain	187329.2 Mètres carrés
Zonage	Terre/Terrain

Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	30 jours

Évaluation municipale		Taxes annuelles		Dépenses d'énergie annuelles	
Année	2026	Taxes municipales	1 247 \$		
Terrain	205 700 \$	Taxes scolaires			
Bâtiment		Total	1 247 \$		
Total	205 700 \$				

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

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

Inclusions
Cabane 16 X 24

Remarques - Courtier

UN PETIT PARADIS AU PIED DU MONT SAINT-HILAIRE! Terre à bois de 46 acres à seulement 5 minutes de l'autoroute 20. Accès quatre saisons avec entrée privée et barrière. Nouvelle cabane multifonctionnelle 16 x 24 pi (2026) avec permis municipal. Environ 38 acres de forêt mature, cours d'eau, étang naturel, sentier aménagé et abondance de chevreuils. Chasse permise selon la réglementation. À l'arrière, un lot appartenant à Conservation McGill assure la préservation du milieu naturel. Une occasion unique pour les amoureux de la nature et du plein air.

Addenda

46 ACRES | TERRE À BOIS AU PIED DU MONT SAINT-HILAIRE | CABANE NEUVE 2026 | CHASSE | COURS D'EAU | ÉTANG | ACCÈS 4 SAISONS

*Terre à bois d'environ 46 acres.

*Située au pied du Mont Saint-Hilaire.

*À seulement 5 minutes de l'autoroute 20.

*Terrain d'environ 1 464 mètres de profondeur par 185 mètres de façade.

*Accès quatre saisons.

*Entrée aménagée avec barrière.

*Nouvelle cabane multifonctionnelle de 16 x 24 pieds, construite en 2026 avec permis municipal.

*Fondation de béton de 8 pouces d'épaisseur.

*Idéale comme camp forestier, mini-érablière, cabane de chasse ou bâtiment multifonctionnel.

*Environ 38 acres de forêt mature composée principalement de bouleaux, d'érables et d'autres essences d'arbres.

*Présence abondante de chevreuils.

*Chasse permise, sous réserve de la réglementation applicable.

*Cours d'eau traversant la propriété.

*Étang naturel.

*Sentier aménagé d'environ 400 pieds, recouvert de remblai.

*Le lot enclavé situé à l'arrière appartient à Conservation McGill, contribuant à préserver le caractère naturel et paisible du secteur.

Ancien site d'enfouissement

Selon les informations fournies par le vendeur, une portion d'environ 8 acres de la propriété aurait servi de site d'enfouissement municipal entre 1969 et 1971. Ce site aurait été détruit par un incendie en 1975, ce qui aurait contribué à éliminer une partie importante des matières qui y étaient enfouies. Depuis, la végétation a entièrement repris ses droits et le secteur est aujourd'hui boisé.

Selon les vérifications effectuées à ce jour, la propriété ne figure pas au Répertoire des terrains contaminés.

Des démarches de vérification sont actuellement en cours auprès des autorités compétentes afin de compléter le dossier.

Il appartient à l'acheteur d'effectuer, à ses frais, toutes les vérifications qu'il juge nécessaires auprès de la Municipalité, de la CPTAQ ou de toute autre autorité compétente afin de confirmer les usages permis, les contraintes applicables ainsi que la faisabilité du projet qu'il entend réaliser.

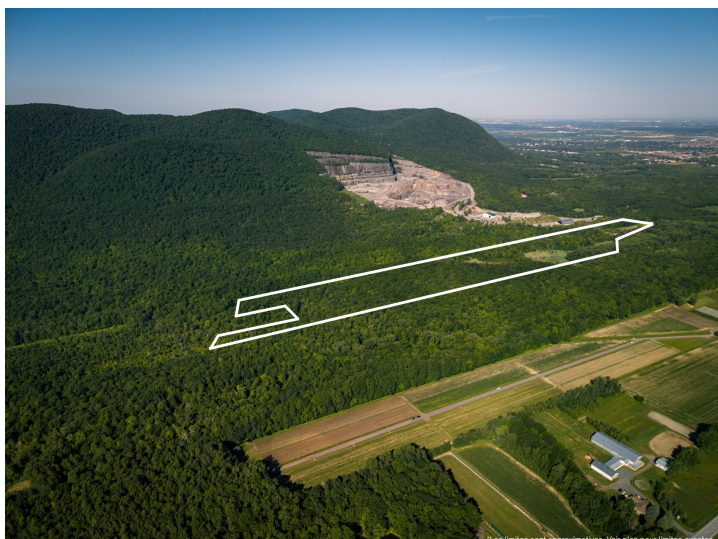
Images



Terre/Terrain



Terre/Terrain



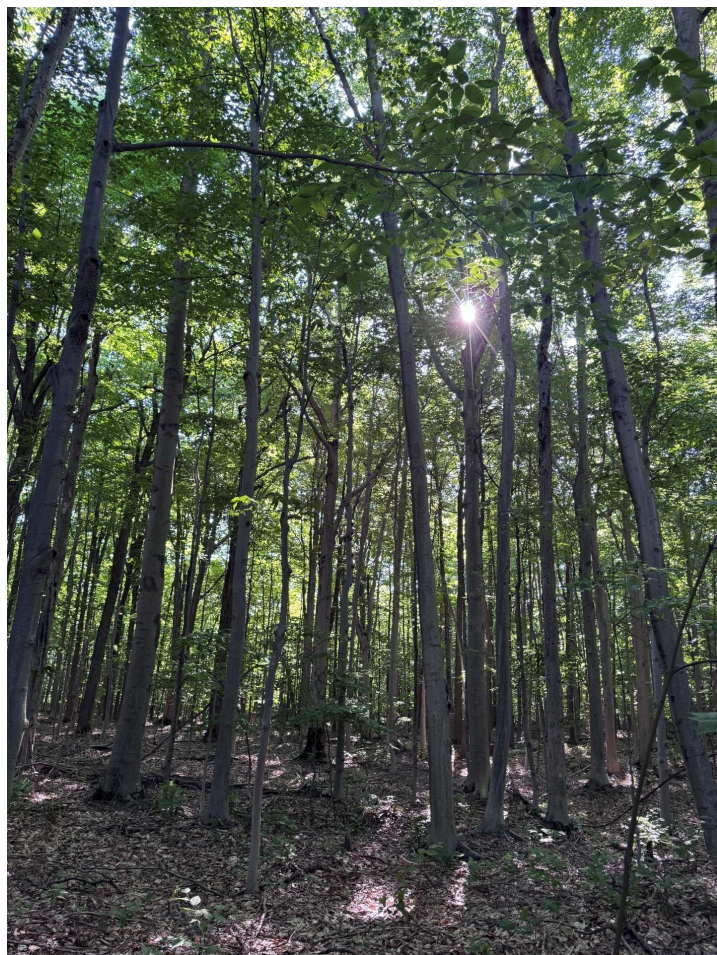
Vue d'ensemble



Terre/Terrain



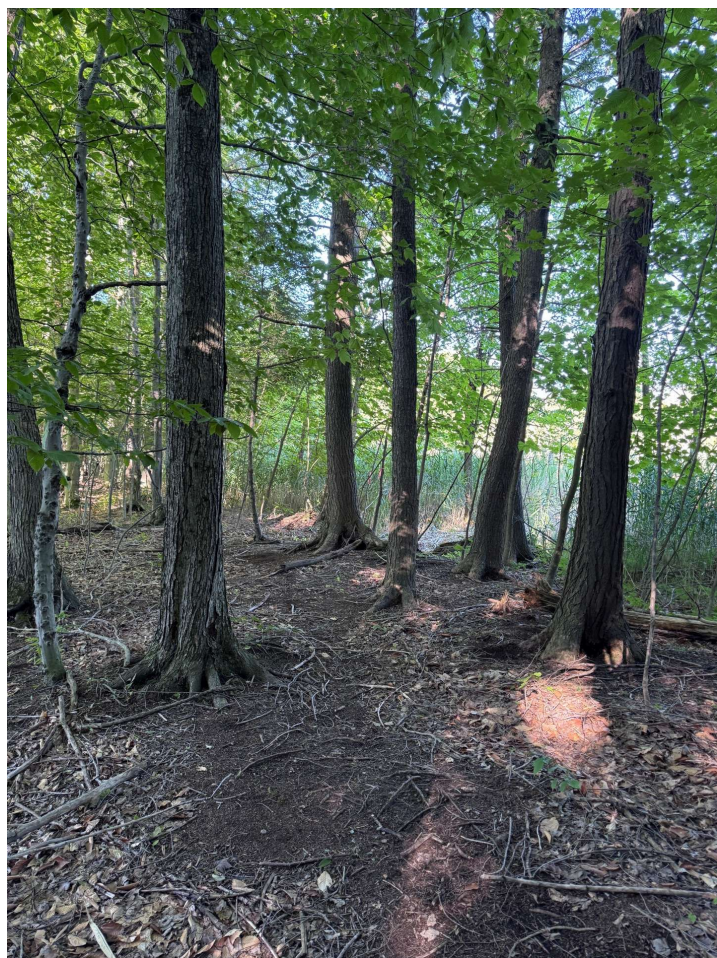
Entrée extérieure



Terre à bois



Terre à bois



Terre à bois



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre