

# Les terrains LAC CHAMPLAIN

INFORMATION ET DOCUMENTS

## Le Lac Champlain La Vrai Vie comme fond d'écran

Les derniers terrains au bord du Lac Champlain, Qc

**M. Yves Foisy**

2380 chemin Bord du Lac  
St-Georges-de-Clarenceville  
Rés. : 450-294-3456  
Trav. : 450-348-4768  
Cell : **514-884-4444**  
yvesfoisy@sympatico.ca  
www.terrainslacchamplain.ca  
www.condos-lofts.ca

# **PRÉSENTATION DU PROJET DESROSERAIES**

## ❑ **LE LAC CHAMPLAIN**

- Dimension du Lac : 300 Km par 15 Km de largeur en moyenne
- Situé au Sud du Québec sur la frontière avec l'état du Vermont et de N.Y
- Situé entre les Adirondacks et les Appalaches son bassin versant.
- Lac très prisé de la part des navigateurs.
- Pont neuf (2006) de 45 pieds donne accès à tout le lac aux USA
- Du projet, on peut se rendre en bateau jusqu'à New York ou en Floride.
- Largeur de 8 km en façade des terrains.

## ❑ **L'ENVIRONNEMENT DES TERRAINS**

- Situé dans la municipalité de St-Georges de Clarenceville.
- Situé à l'extrémité sud du **chemin bord du lac** dans un cul de sac.
- Situé sur **la pointe de la province** avec façade directement au bord du lac
- Tous les terrains ont des vues sur trois coté du lac.
- Entouré de zones écologiques & réserves fauniques telles que :
  - The Wild Life Refuge au USA
  - Réserve pour oiseaux migrateurs
  - Réserve de Canard illimité de 2 Km carrés à l'arrière.
- Aucune construction possible autour du projet.
- Plusieurs pistes de ski sont à proximité tel que : Jay Peak à 25 minutes

## ❑ **LA QUALITÉ DE L'EAU**

- Le lac en façade des terrains est alimenté par une rivière provenant du bassin versant des monts *Pinacle, Sutton, Jay Peak* et *Mansfield*.
- L'eau est de bonne qualité et on peut s'y baigner sans danger.
- Plage sauvage en sable à 200 mètres à l'arrière des terrains.
- La plage en façade est rocailleuse et descend progressivement
- Chaque propriétaire riverain peut installer un quai amovible.

## ❑ **DESCRIPTION DES TERRAINS**

- 19 lots contigus subdivisés depuis 1938 dont 12 de vendus.
- Dimension des terrains disponible : de 50 à 55 pieds de façade sur le lac X 190 pieds pouvant être jumelé et un lot de 185 pieds subdivisables.
- Terrain entièrement gazonnés avec léger boisé en façade et arrière;

## ❑ **L'ACHAT DES TERRAINS :**

- Terrains vendus par lot, lot et demi ou plus (50, 75, 100, 200 p. façade.
- Financement hypothécaire disponible : 100% du prix d'achat.
- Votre choix du constructeur et délai pour construire 3 ans.

## ❑ **RÈGLEMENTS MUNICIPAUX & TAXES**

- Voir la lettre du maire en annexe.
- Clôture entre voisins hauteur maximale 1 mètre.
- Taxe : 9.80 \$ du 100 \$ d'évaluation.
- Les taxes de vidange sont de 100 \$ par résidence.

❑ **RÈGLEMENT DU PROJET :**

Afin de maintenir une plus-value sur ces terrains et ainsi protéger votre investissement, le promoteur a certaines exigences :

- Construction d'une résidence d'une valeur minimale de 150,000 \$
- Résidences devront être exempt de recouvrement extérieur en vinyle, clabord aluminium.
- Il sera défendu d'héberger sur le projet avant la construction de sa résidence que ce soit dans une roulotte, maison mobile, tente, etc.
- L'entretien des terrains vendu et non construit sera fait par le promoteur aux frais des acheteurs jusqu'à construction. (Déneigement et Gazon).

❑ **AVANTAGE DU SITE :**

- Micro climat régional de quelques degrés plus élevés que Montréal.
- Saison estivale prolongée d'au moins 6 semaine.
- Raison de la présence de beaucoup de vignobles dans la région.
- La faune et la flore sont très riches et variées. Multiple espèces de canards, hérons, aigles, dindons sauvages chevreuils, renards, ratons laveurs, etc.

❑ **ORIENTATION DU PROJET :**

- Promoteur privilégie la réalisation du projet en tant que domaine privé.
- Si domaine privé retenue, alors le chemin et les infrastructures seront cédés au syndicat des propriétaires de terrains.

❑ **PRIX ET COMPARABLE :**

- Il est de notoriété publique :
  - ❑ Qu'il est de plus en plus difficile de trouver des terrains en bordure des lacs spécialement sur la Rive-Sud du Québec
  - ❑ Que les terrains se vendent au pied linéaire en bordure des lacs;
- Voici quelques comparables du marché pour les terrains en bordure des lacs suivant avec prix au pied linéaire :
  - ❑ Massawippi 4,000\$ du p.l.
  - ❑ Memphrémagog 5,000\$ du p.l.
  - ❑ Brome 3,500\$ du p.l.
- Nos prix: pour les 7 derniers terrains : 3,000 \$ / pied linéaire  
Le Prix inclut les infrastructures (égouts, aqueduc et chemin privé)  
Nos prix sont sujets à changement sans pré-avis

**LA PLUS-VALUE DES TERRAINS EN BORDURE DES LACS EST ASSURÉE PAR SA RARETÉ ET SURTOUT PAR L'ARRIVÉE MASSIVE PROCHAINE DES BABY-BOOMERS RETRAITÉS.**

- ❑ **POUR VISITE :** Le promoteur demeure à moins 1 km du site au 2380 chemin bord du Lac.  
Pour visiter les deux projets, prenez un rendez-vous avec M. Foisy au :

Résidence [450-294-3456](tel:450-294-3456) Travail [450-348-4768](tel:450-348-4768) Cellulaire [514-884-4444](tel:514-884-4444)

Courriel [yvesfoisy@sympatico.ca](mailto:yvesfoisy@sympatico.ca)

Site Weeb : [www.terrainslacchamplain.ca](http://www.terrainslacchamplain.ca) & [www.condos-lofts.ca](http://www.condos-lofts.ca)