

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 DOMAINE SAMUEL DE CHAMPLAIN

□ 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.
- Pont neuf (2006) de 45 pieds donne accès à tout le lac aux USA.
- Prisé des navigateurs, on s'y rend jusqu'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 Beech road**.
- Situé directement à l'arrière du poste de douane Canada.
- Tous les terrains ont vue sur le 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.
- 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 400 mètres à l'arrière des terrains.
- La plage en façade du projet est soit rocailleuse ou sablonneuse.
- Chaque propriétaire riverain peut installer un quai amovible.

□ DESCRIPTION DES TERRAINS

- Le projet sera constitué de deux catégories de lots :
 - Environ 12 terrains en bordure du lac avec plage privé.
 - Environ 25 terrains avec vue arrière sur le lac avec :
 - Une plage privée au projet d'environ 60 pieds
 - Un sous-bois aménagé et quai amovible pour le projet.
- Tous les terrains du projet sont en pente et ont des vues sur le lac.

□ L'ACHAT DES TERRAINS :

- Le projet fera l'objet d'une subdivision cadastrale d'ici le printemps.
- Financement hypothécaire à 100% du prix d'achat disponible.
- Votre choix du constructeur et aucun délai pour construire.

□ RÈGLEMENTS MUNICIPAUX & TAXES

- Les terrains ne sont pas en zone inondable.
- Une partie des terrains sont déjà desservis par les infrastructures.
- Taxe municipale : 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 protéger votre investissement, le promoteur exigera :

- La construction d'une résidence d'une valeur minimale de 150,000 \$
- Les résidences devront être exempts de recouvrement extérieur en vinyle et 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 vendus et non construits 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 semaines.
- 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 :**

- Le projet sera un domaine privé constitué en copropriété divise.
- 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 suivants 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 nos 3 premiers acheteurs: 2,750\$ / pied linéaire.
- Nos prix pour les autres terrains du projet 10\$ le pied carré.
Ces Prix incluent les infrastructures (égouts aqueduc et chemin)
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 Travail 450-348-4768 Cellulaire 514-884-4444

Courriel yvesfoisy@sympatico.ca

Site Weeb : www.terrainslacchamplain.ca & www.condos-lofts.ca