JLL MARCHÉS DES CAPITAUX DU QUÉBEC

À VENDRE

OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL

SAINTE-JULIENNE, QC

3,4 MILLIONS PI² (79 ACRES) DE TERRAIN

JACOB HAYON, CPA*
Vice-président exécutif
+1 514 572 2420
jacob.hayon@jll.com

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Jacob Hayon Immobilier Inc.

BRUNO BRAMI*
Premier vice-président
+1 514 619 1884
bruno.brami@jll.com

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Bruno Brami Inc.

SOPHIE NGUYEN
Courtier immobilier commercial
+1 514 603 2768
sophie.nguyen1@jll.com

JLL

SOMMAIRE EXÉCUTIF

L'équipe des marchés des capitaux de JLL du Québec est fière de présenter une opportunité de développement de terrain à Sainte-Julienne, Québec.

Couvrant une superficie impressionnante de 3,4 millions de pieds carrés, ce site offre une large gamme d'options de logement et un potentiel pour un développement d'installations afin de créer une communauté résidentielle prospère. Le terrain a déjà été divisé en 24 lots, offrant à l'acheteur la possibilité de mettre en œuvre un plan de développement ou de vendre les lots individuellement pour une construction de maisons sur mesure. Situés entre une vie urbaine dynamique et de superbes paysages naturels, les futurs résidents profiteront d'un paysage serein avec des vues à couper le souffle sur la nature environnante et les lacs. La proximité des commerces, des services et des activités de loisirs ajoute à l'attrait global. Le zonage flexible offre des possibilités supplémentaires, y compris des entreprises d'hébergement. Avec une forte demande de logements dans la région et sa proximité avec les centres urbains, ce terrain est une occasion d'investissement qui promet des rendements élevés.

DÉTAILS DU TERRAIN

VILLE, PROVINCE	SUPERFICIE DU TERRAIN	NOMBRE DE LOTS
SAINTE-JULIENNE (Québec)	3 422 200 PI² (79 Acres)	24 LOTS

FAITS SAILLANTS

VASTE TERRAIN OFFRANT PLUSIEURS OPPORTUNITÉS

S'étendant sur une impressionnante superficie de 3,4 millions de pieds carrés, ce site offre de vastes possibilités pour la création d'une communauté résidentielle à grande échelle. La grande superficie du terrain permet une diversité d'options de logement et l'intégration d'installations soigneusement élaborées pour répondre aux préférences uniques des futurs résidents.

PROXIMITÉ DES SERVICES ESSENTIELS

Situé à proximité d'une gamme diversifiée de commerces, services et activités récréatives, ce site de développement offre une commodité inégalée de commerces, restaurants et d'activités.

UNE VIE URBAINE PARMI LA NATURE

Cette opportunité de développement vaste combine harmonieusement la commodité d'une vie urbaine avec la tranquillité et la beauté de la nature. Avec une vue sur les Chutes Dorwin, cette opportunité offre la joie de résider dans une oasis paisible où les paysages verdoyants et les commodités de la ville coexistent.

POTENTIEL DE ZONAGE FLEXIBLE

Avec ses réglementations de zonage flexibles, cette opportunité de développement offre une multitude d'utilisations au-delà du résidentiel. Des entreprises d'hospitalité telles que des hôtels-boutiques ou des stations balnéaires peuvent être développés maximisant ainsi l'attrait du projet et son potentiel de revenus.

DEMANDE RÉSIDENTIELLE RÉSILIENTE

La forte demande de logements dans la région assure un climat favorable sur le marché du développement résidentiel. Les paysages et la proximité de Sainte-Julienne avec les grands centres urbains sont attirants pour les individus et les familles cherchant une excellente qualité de vie. Cette demande crée des conditions propices à la réussite d'un projet résidentiel dans cet emplacement recherché.

#	LOT	SF	#	LOT	SF	#	LOT	SF	#	LOT	SF
1	6532333	47 713 PI²	**7**	6532340	42 751 PI²	**13**	6532347	41 767 PI²	**19**	6532353	274 652 PI²
2	6532334	53 247 PI²	**8**	6532341	37 259 PI²	**14**	6532348	61 523 PI²	**20**	6532354	1 548 838 PI²
3	6532336	41 390 PI²	**9**	6532342	32 397 PI²	**15**	6532349	37 638 PI²	**21**	6532355	448 499 PI²
4	6532337	32 415 PI²	**10**	6532344	41 256 PI²	**16**	6532350	34 699 PI²	**22**	6532335	60 472 PI²
5	6532338	112 606 PI²	**11**	6532345	38 722 PI²	**17**	6532351	82 416 PI²	**23**	6532343	76 146 PI²
6	6532339	120 181 PI²	**12**	6532346	38 070 PI²	**18**	6532352	88 759 PI²	**24**	6532356	28 786 PI²

APERÇU DE L'EMPLACEMENT

Sainte-Julienne et Rawdon sont deux belles municipalités situées dans la province de Québec, au Canada, réputées pour leur charme naturel et leurs communautés accueillantes.

Sainte-Julienne est nichée dans la pittoresque région de Lanaudière, entourée de paysages verdoyants . La ville offre un parfait équilibre entre commodités urbaines et beauté naturelle paisible. Les résidents peuvent profiter de la tranquillité de vivre en pleine nature tout en bénéficiant de la proximité des commerces, services et activités récréatives.

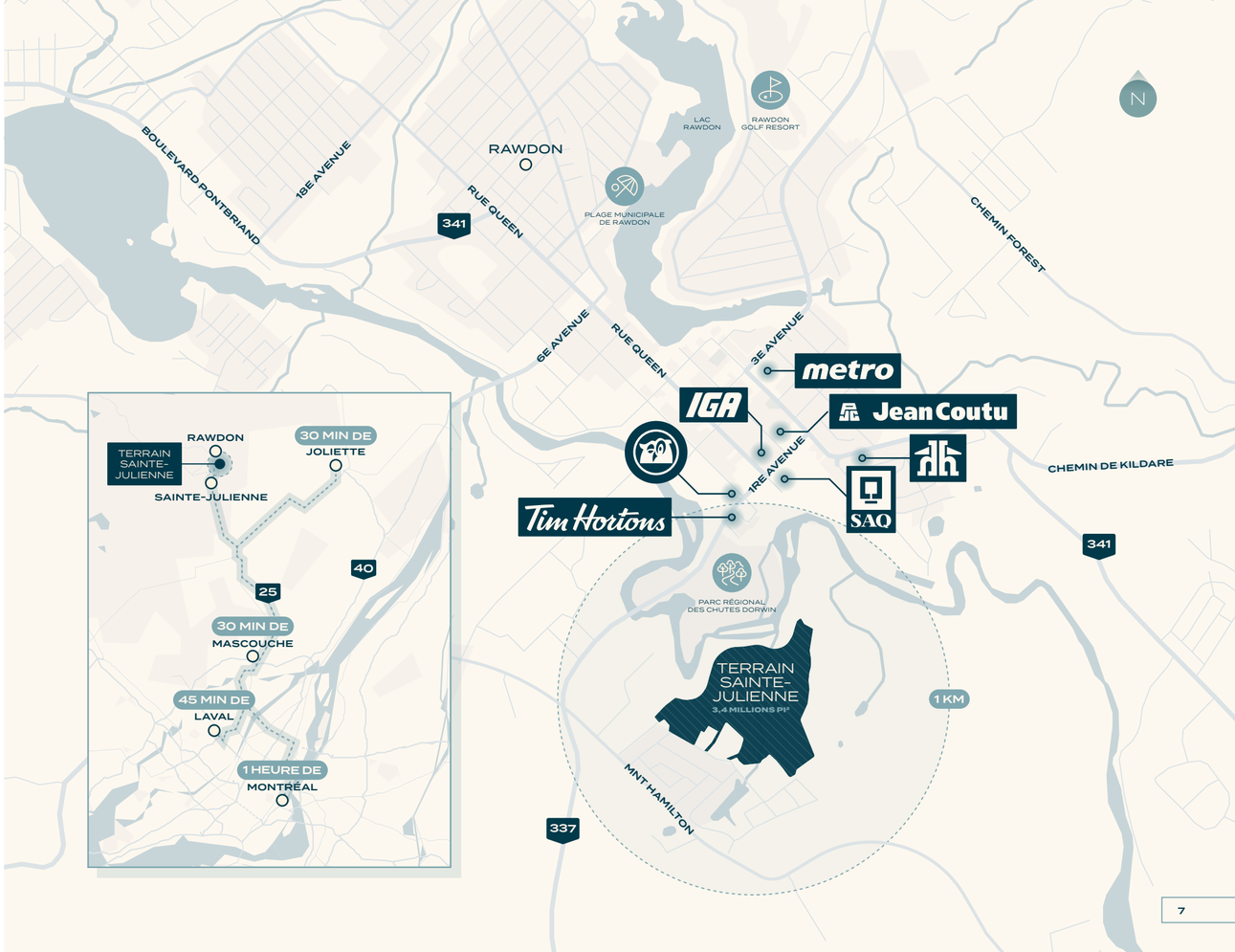
Avec ses options de zonage flexibles, Sainte-Julienne présente des opportunités pour le développement résidentiel et hôtelier, en faisant une destination attrayante pour les investisseurs et les résidents potentiels.

Rawdon, également située dans Lanaudière, est renommée pour ses magnifiques lacs, forêts et montagnes. Cette ville enchanteuse est un paradis pour les amateurs de plein air, offrant une multitude d'activités récréatives telles que la randonnée, la pêche, le ski, le bateau et le célèbre Parc des Chutes Dorwin. Les environs naturels immaculés de Rawdon offrent aux résidents une qualité de vie exceptionnelle et un lien profond avec la nature.

Sainte-Julienne et Rawdon bénéficient toutes deux de leur proximité avec les grands centres urbains. Montréal n'est qu'à une courte distance, offrant aux résidents un accès à une scène culturelle dynamique, des restaurants, des magasins et de divertissements. Cette proximité pratique avec les commodités urbaines, combinée à leurs paysages naturels idylliques, fait de ces deux villes des endroits très recherchés pour vivre.

Sainte-Julienne et Rawdon offrent une qualité de vie enviable, ce qui en fait des destinations attrayantes pour ceux qui recherchent un chez-soi serein et idyllique..

LA VILLE OFFRE UN MÉLANGE PARFAIT ENTRE LES COMMODITÉS URBAINES ET LA BEAUTÉ DE LA NATURE



DIRECTIVES DE SOUMISSION

CONTENU DU PROSPECTUS

Ce prospectus de renseignements confidentiels (le « prospectus ») est remis aux acheteurs potentiels pour les aider à décider s'ils souhaitent acquérir la propriété. Ce prospectus ne prétend pas être exhaustif ou contenir tous les renseignements dont un acheteur potentiel peut avoir besoin pour décider d'acheter ou non la propriété. Ce prospectus est partagé uniquement à des fins d'information et de discussion et ne constitue pas une offre de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat de la propriété. Le prospectus fournit des renseignements sélectionnés portant sur certaines des caractéristiques physiques, géographiques et financières de la propriété.

Les renseignements sur lesquels ce prospectus est basé ont été obtenus de sources diverses considérées comme fiables. Le vendeur et les conseillers ne formulent aucune représentation, déclaration ou garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude ou l'exhaustivité des renseignements ou des déclarations contenues dans les présentes ou autrement fournis. Ces renseignements ou déclarations ne peuvent pas être invoqués par les acheteurs potentiels sans enquête indépendante et vérification. Le vendeur et les conseillers déclinent expressément toute responsabilité pour toute erreur ou omission dans le prospectus ou dans toute autre communication écrite ou verbale transmise ou mise à la disposition des acheteurs potentiels. Les acheteurs potentiels doivent mener leurs propres enquête et vérification indépendantes des renseignements fournis aux présentes et doivent demander le conseil d'experts juridiques, comptables, fiscaux, techniques ou autres le cas échéant.

Si des renseignements relatifs à la propriété, en plus des renseignements fournis dans le présent prospectus, sont fournis à tout moment, verbalement ou autrement, par le vendeur, les conseillers ou toute personne agissant en leur nom, ces renseignements sont fournis à titre d'information seulement, et ne sont accompagnés d'aucune déclaration ou garantie quant à leur exactitude ou exhaustivité. Ces renseignements ne peuvent pas être invoqués par les acheteurs potentiels sans enquête et vérification indépendantes. Les dispositions de cette section en lien avec la confidentialité et la clause de non-responsabilité contenue sous la rubrique « Contenu du prospectus » s'appliquent à toutes les sections du prospectus comme si elles y étaient énoncées indépendamment.

La division du prospectus en sections, paragraphes, sous-paragraphes et l'insertion ou l'utilisation de titres et d'en-têtes sont à des fins de référence uniquement et n'affectent pas l'interprétation du présent prospectus.

Confidentialité

Les acheteurs potentiels ont signé une entente de confidentialité préalablement à l'obtention du prospectus, en vertu de laquelle ils ont convenu de respecter la confidentialité stricte de ce prospectus et de son contenu. Les acheteurs potentiels s'engagent à ne pas divulguer ou communiquer, directement ou indirectement, ni de permettre à quiconque de divulguer ou de communiquer ce prospectus, ou une partie de celui-ci ou de son contenu, à toute personne, entreprise ou entité sans le consentement écrit préalable du vendeur. Les acheteurs potentiels conviennent de ne pas utiliser ou de permettre l'utilisation de ce prospectus à d'autres fins que l'achat potentiel de la propriété.

PROCESSUS DE VENTE

Les parties intéressées sont invitées à soumettre une offre conforme aux critères décrits dans la section « Directives de soumission » en se basant sur les renseignements contenus dans ce prospectus et sur les autres renseignements qui auraient pu être mis à disposition sur demande.

Le prospectus ne peut être copié, reproduit ou distribué, en tout ou en partie, à d'autres parties à aucun moment sans le consentement écrit préalable du vendeur. Il est mis à la disposition des acheteurs potentiels à des fins d'information uniquement et sous réserve expresse que ces acheteurs potentiels ne l'utiliseront qu'aux fins énoncées dans les présentes et sous réserve des dispositions de l'entente de confidentialité. En fournissant le prospectus, le vendeur et le conseiller ne s'engagent nullement à fournir au destinataire l'accès à des renseignements complémentaires

Veuillez soumettre votre offre par courriel :
jacob.hayon@jll.com / bruno.brami@jll.com
Attention: Jacob Hayon / Bruno Brami

Directives de soumission

Les offres doivent inclure les éléments suivants :

- Le prix d'achat;
- Le calendrier de la transaction;
- La méthode de financement pour la transaction;
- Conditions spéciales requises;
- Nombre et montants de dépots.

Le vendeur se réserve le droit de retirer l'offre du marché et de modifier le processus de vente décrit précédemment et son calendrier, à sa seule et entière discrétion.

Documents de vérification diligente

Le répertoire de documents de vérification diligente (le « répertoire ») a été mis en place pour cette transaction. Les acheteurs potentiels sont vivement encouragés à consulter le répertoire afin de soumettre une offre incluant le moins de conditions possible. Les renseignements contenus sur le répertoire incluent notamment des copies des baux, le budget des frais d'exploitation, des enquêtes, des rapports environnementaux à jour, des rapports sur l'état des bâtiments et les autres contrats majeurs portant sur la propriété. Le conseiller a téléversé la plupart des documents de vérification diligente en ligne du conseiller. L'accès au répertoire du conseiller est limité à ceux qui ont signé une entente de confidentialité et qui ont reçu un nom d'utilisateur et un mot de passe.

Conditions de vente

La propriété et tous les biens immeubles par destination inclus doivent être achetés « tel quel, à son emplacement actuel ». Aucune garantie, expresse ou implicite, quant au titre, à la description, à l'état, au coût, à la taille, à la qualité marchande, à l'adéquation de l'usage, à la quantité ou qualité de ceux-ci n'est formulée et, sans limiter ce qui précède, toutes les conditions ou garanties exprimées ou implicites ne sont pas applicables et doivent être levées par l'acheteur. Tous les renseignements relatifs à la propriété qui ont été ou pourraient être mis à la disposition par le vendeur ou le conseiller ou toute autre personne, pour un partenaire ou un acheteur potentiel, ont été préparés et fournis uniquement à titre d'information pour le partenaire ou l'acheteur potentiel. L'exactitude et l'exhaustivité de ces renseignements ne peuvent être garanties et ces renseignements ne peuvent faire partie des dispositions d'un contrat d'achat et de vente, sauf entente expresse à cet effet dans le contrat d'achat et de vente contraignant entre le vendeur et l'acheteur.

Courtiers exclusifs

Toutes les demandes concernant la propriété ou les renseignements contenus dans ce prospectus doivent être adressées à JLL en tant que courtier exclusif du vendeur :

JLL SERVICES IMMOBILIERS INC.
1 Place-Ville-Marie, Suite 3838
Montréal, Québec, H3B 4M6

JACOB HAYON, CPA*
Vice-président exécutif
+1 514 572 2420
jacob.hayon@jll.com

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Jacob Hayon Immobilier Inc.

BRUNO BRAMI*
Premier vice-président
+1 514 619 1884
bruno.brami@jll.com

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Bruno Brami Inc.

IMAGES AÉRIENNES

JLL MARCHÉS DES CAPITAUX DU QUÉBEC

À VENDRE

OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL

SAINTE-JULIENNE, QC

Nous pouvons vous accompagner avec des conseils d'experts qui reflètent vos besoins et priorités commerciales

JACOB HAYON, CPA*
Vice-président exécutif
+1 514 572 2420
jacob.hayon@jll.com

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Jacob Hayon Immobilier Inc.

BRUNO BRAMI*
Premier vice-président
+1 514 619 1884
bruno.brami@jll.com

*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Bruno Brami Inc.

SOPHIE NGUYEN
Courtier immobilier commercial
+1 514 603 2768
sophie.nguyen1@jll.com

jll.ca

Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agréé en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie.

Droits d'auteur © Jones Lang LaSalle Services Immobiliers Inc. Agence Immobilière

JLL