

Terrain Lot

1350 Rue Principale, Saint-Zotique | 4 000 000 \$



PIERRE LARIN

Courtier immobilier résidentiel et
commercial agréé DA
Chartered Residential and
Commercial Real Estate Broker AEO

438.889.3056

info@pierrelarin.com



RICHARD BEAUMIER

Courtier immobilier résidentiel et
commercial agréé DA
Certified Residential and Commercial
Real Estate Broker AEO


514.434.5594

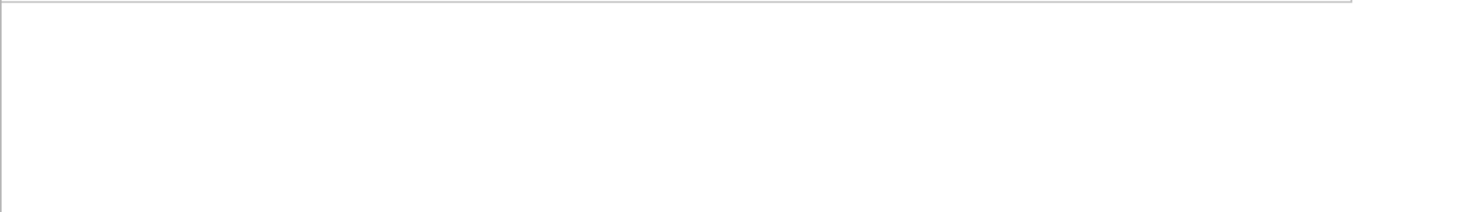
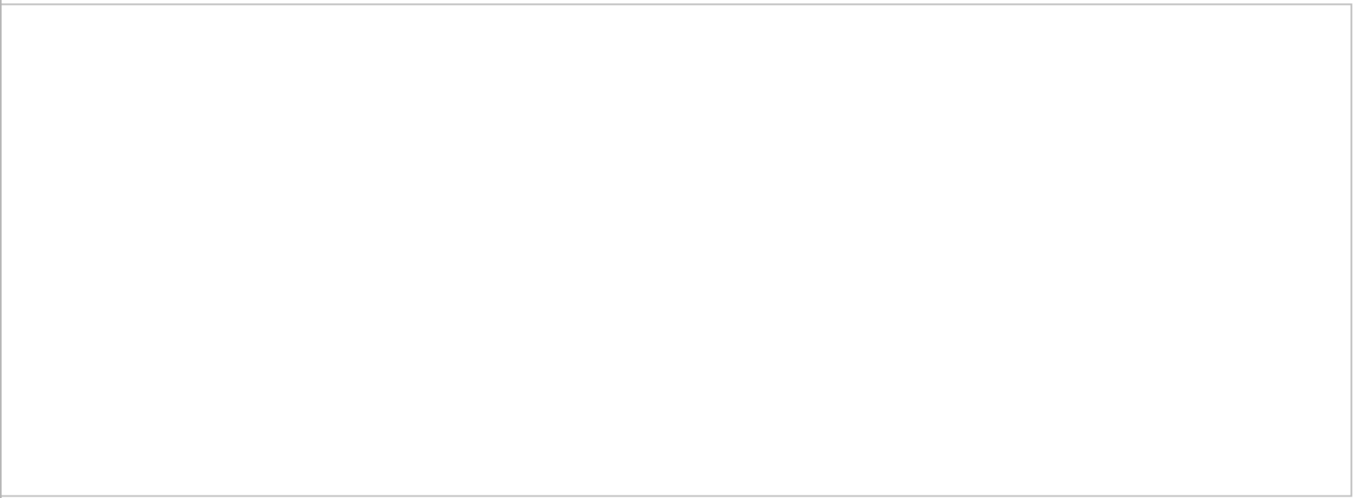
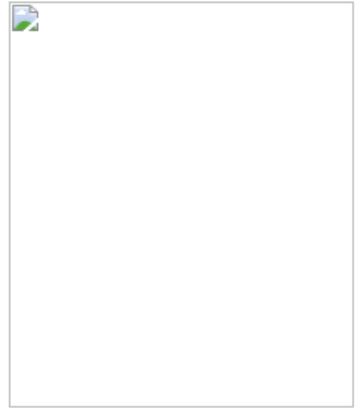
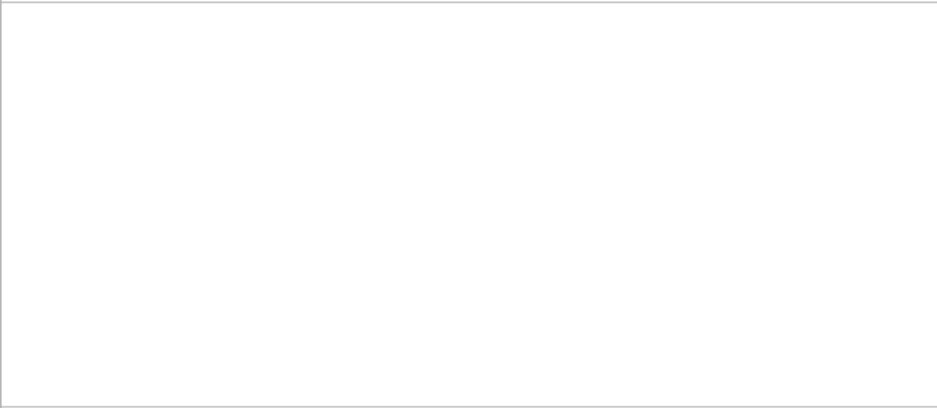
rbeaumier@profusion.global

DESCRIPTION

Opportunité exceptionnelle d'investissement à St-Zotique, terrain de plus de 100 000 de pi² pour projet domiciliaire et commercial. Profitez d'une opportunité unique d'investir dans terrain situé au coeur de la dynamique et florissante communauté de St-Zotique, dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Idéalement positionné à proximité du lac Saint-François, ce terrain offre un potentiel immense pour le redéveloppement, notamment dans le contexte de la construction du nouvel hôpital de Vaudreuil-Soulanges.

Exceptional investment opportunity in St-Zotique -- 100,000 plus sq.ft available for redevelopment. Land for an Innovative Residential Project with possible commercial mix Take advantage of a unique opportunity to invest in a plot of land located in the heart of the dynamic and thriving community of St-Zotique, in the Vaudreuil-Soulanges RCM. Ideally positioned close to the shores of Lake Saint-François, this land offers immense potential for residential and commercial development particularly in the context of the construction of the new Vaudreuil-Soulanges hospital.

 Featured image



0+0

SALLES DE BAINS

0

CHAMBRES À COUCHER

INFORMATIONS TECHNIQUES

MLS® 11391945 (Active)

NOMBRE DE PIÈCES : 0

NOMBRE DE CHAMBRES À COUCHER : 0

NOMBRE DE SALLE DE BAIN: 0+0

0+0

BATHROOMS

0

BEDROOMS

TECHNICAL INFORMATION

MLS® 11391945 (Active)


NUMBER OF ROOMS: 0

NUMBER OF BEDROOMS: 0

NUMBER OF BATHROOMS : 0+0

 Featured image


INCLUSIONS

 Featured image


EXCLUSIONS

Tous les tests géotechniques, environnementaux et autres, ainsi que les coûts liés à l'obtention des permis de construction, seront à la charge de l'acheteur.

All geotechnical, environmental, and other tests, as well as the costs related to obtaining building permits, will be the responsibility of the buyer.

 Featured image

RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES

 Featured image

Approvisionnement en eau **Municipalité**
Système d'égouts **Municipal**


ÉVALUATION MUNICIPALE

Année	2021
Terrain	772 400 \$
Bâtiment	329 400 \$
TOTAL	1 101 800 \$

TAXES (ANNUELLES)

Municipale	13 434 \$ (2024)
Scolaire	950 \$ (2024)
TOTAL	14 384 \$

TECHNICAL INFORMATION

 Featured image


Water supply **Municipality**
Sewage system **Municipal sewer**


MUNICIPAL ASSESSMENT


Year	2021
Lot	\$772,400
Building	\$329,400
TOTAL	\$1,101,800


TAXES (ANNUAL)


Municipal	\$13,434 (2024)
School	\$950 (2024)
TOTAL	\$14,384

 Featured image

 Featured image

 Featured image

 Featured image

 Featured image

DESCRIPTION

DESCRIPTION

ADDENDA

Opportunité exceptionnelle d'investissement à St-Zotique - Profitez d'une opportunité unique d'investir dans un terrain situé au coeur de la dynamique et florissante communauté de St-Zotique, dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Idéalement positionné à proximité du lac Saint-François, ce terrain offre un potentiel immense pour le développement résidentiel, dans le contexte de la construction du nouvel hôpital de Vaudreuil-Soulanges.

Soutien de la municipalité La ville de St-Zotique a manifesté son ouverture au redéveloppement, favorisant ainsi un projet résidentiel pour répondre à la demande croissante de logements. Cette démarche proactive représente une valeur ajoutée significative pour les promoteurs immobiliers cherchant à réaliser un projet domiciliaire.

Un Cadre de Vie Exceptionnel St-Zotique se distingue par sa qualité de vie remarquable, attirant de jeunes familles et des résidents en quête de notament da et de confort. Avec un âge moyen de 35 ans et plus de 2 800 jeunes familles, la ville a besoin de nouvelles habitations. Depuis 2016, la population a augmenté de plus de 30 %, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de 350 nouveaux résidents.

Localisation St-Zotique bénéficie d'une position stratégique à seulement 35 km de Montréal et à proximité immédiate de l'autoroute 20 en fait un lieu de résidence et de travail de choix.

Infrastructures et Services Le terrain bénéficie d'un accès aux services d'aqueduc et d'égouts, assurant une facilité de développement et une réduction des coûts d'infrastructure.

Loisirs, Nature et Vie Communautaire La ville se distingue par une offre de loisirs riche et variée. Sa patinoire réfrigérée, ses pistes cyclables et son accès au lac Saint-François, ainsi que sa plage qui attire plus de 100 000 visiteurs chaque été, offrent un cadre de vie idéal pour les familles et les amateurs d'activités de plein air. Les festivités locales, telles que le festival de la grillade, la fête de la famille et les célébrations de la Fête nationale, participent à l'animation et au dynamisme de la communauté.

Un Milieu éducatif en Croissance Avec l'ouverture récente de l'école secondaire des Navigateurs, capable d'accueillir 1 200 élèves, et la présence de trois écoles primaires, St-Zotique offre un environnement idéal pour l'éducation des enfants et le développement des familles.

Pourquoi Investir ?

- Potentiel de revalorisation : Appui municipal favorisant le redeveloppement.
- Croissance soutenue : Une population en forte expansion et un besoin grandissant de logements.
- Localisation stratégique : Accès rapide à Montréal et aux grands axes de transport.
- Qualité de vie : Accès à des équipements récréatifs, culturels et éducatifs de premier plan.

Une occasion d'investir dans une des régions les plus prometteuses du Québec !

ADDENDA

Exceptional Investment Opportunity in St-Zotique -- Take advantage of a unique opportunity to invest in a plot of land located in the heart of the dynamic and thriving community of St-Zotique, in the Vaudreuil-Soulanges RCM. Ideally positioned close to the shores of Lake Saint-François, this land offers immense potential for residential development.

Municipal Support The town of St-Zotique has demonstrated its openness to redevelopment, thereby supporting a residential project to meet the growing demand for housing. This proactive approach provides significant added value for real estate developers seeking to create an innovative residential project.

An Exceptional Living Environment St-Zotique stands out for its remarkable quality of life, attracting young families and residents seeking nature and comfort. With an average age of 35 and over 2,800 young families, the town shows a strong need for new housing. Since 2016, the population has grown by over 30%, representing an average annual increase of 350 new residents.

Strategic Location and Accessibility St-Zotique benefits from a strategic location, just 35 km from Montreal and in close proximity to Highway 20, making it an ideal place to live and work.

Infrastructure and Services The land is serviced by water and sewer systems, ensuring ease of development and reducing infrastructure costs.


Recreation, Nature, and Community Life The town boasts a rich and diverse range of recreational activities. Its refrigerated skating rink, bike paths, and access to Lake Saint-François, along with its beach that draws over 100,000 visitors each summer, create an ideal living environment for families and outdoor enthusiasts. Local festivities, such as the Grill Festival, Family Day, and National Day celebrations, contribute to the vibrancy and energy of the community.


A Growing Educational Environment With the recent opening of the secondary school École des Navigateurs, which can accommodate 1,200 students, and the presence of three primary schools, St-Zotique offers an ideal environment for children's education and family development.

Why Invest?

- Revaluation Potential: Land with municipal support for redevelopment.
- Sustained Growth: A rapidly growing population and an increasing need for housing.
- Strategic Location: Quick access to Montreal and major transportation routes.
- Quality of Life: Access to first-rate recreational, cultural, and educational facilities.

Seize the opportunity to invest in a large-scale project in one of Quebec's most promising regions!

 Featured image

 Featured image



PROFUSION | **Forbes**
I M M O B I L I E R | GLOBAL PROPERTIES

711-1, Westmount Square, Westmount (QC), H3Z 2P9

© 2025 Profusion Immobilier Inc. Agence immobilière. Tous droits réservés.