



Terre agricole | Agricultural Land

Terrain, rue Principale, Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix (Québec) J0J 1G0

Terrain de 884 904 pi² avec grande visibilité sur la rue Principale, en bordure du Richelieu
884,904 ft² lot with high visibility on Main Street, bordering Richelieu

Richard Sauvé, CCIM, SIOR

Vice-président principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Richard Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x234

📠 514 212 0133

✉ rsauve@naiterramont.ca

Anne-Marie B. Sauvé, BAA

Vice-présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Anne-Marie B Sauvé inc.


☎ 514 866 3333 x263

📠 514 779 4453

✉ amsauve@naiterramont.ca

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN | LAND FEATURES


 **Superficie (pi²) | Area (ft²)**
 Terrain | Land 884 904

 **Prix demandé**
 Asking Price 395 000\$
 (0,45\$ | pi² | ft²)

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING

 **Zonage | Zoning** Agricole | Agricultural
Numéro de lot | Lot Number 5 985 469
 (Cadastré du Québec)

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES

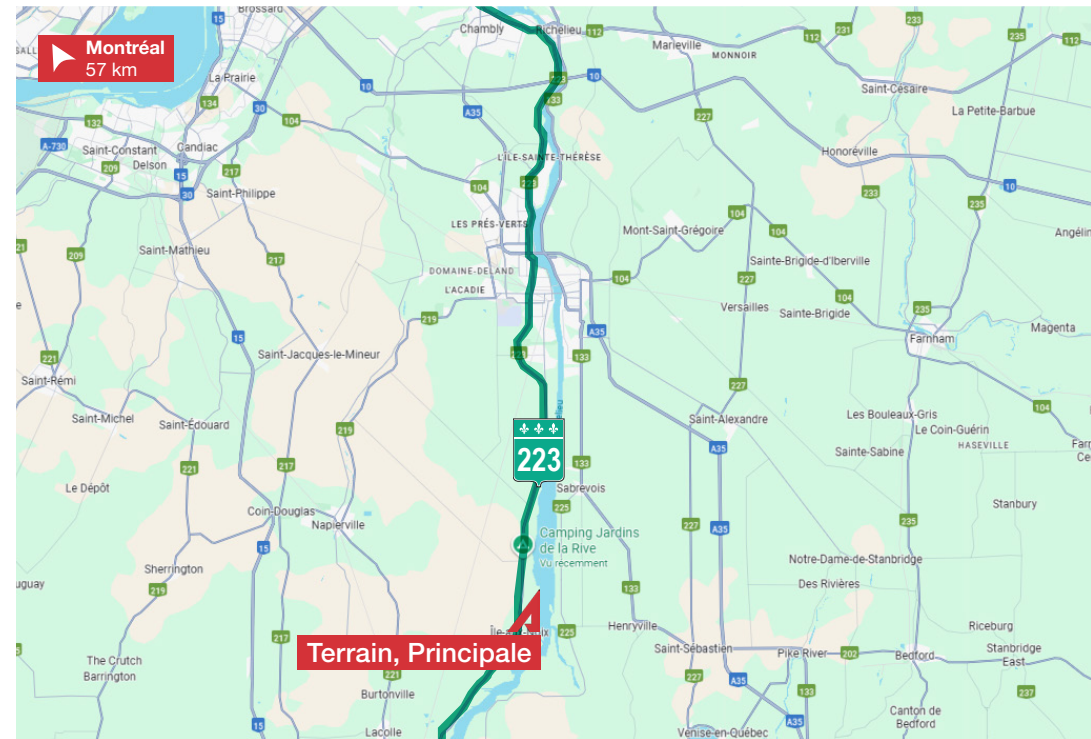
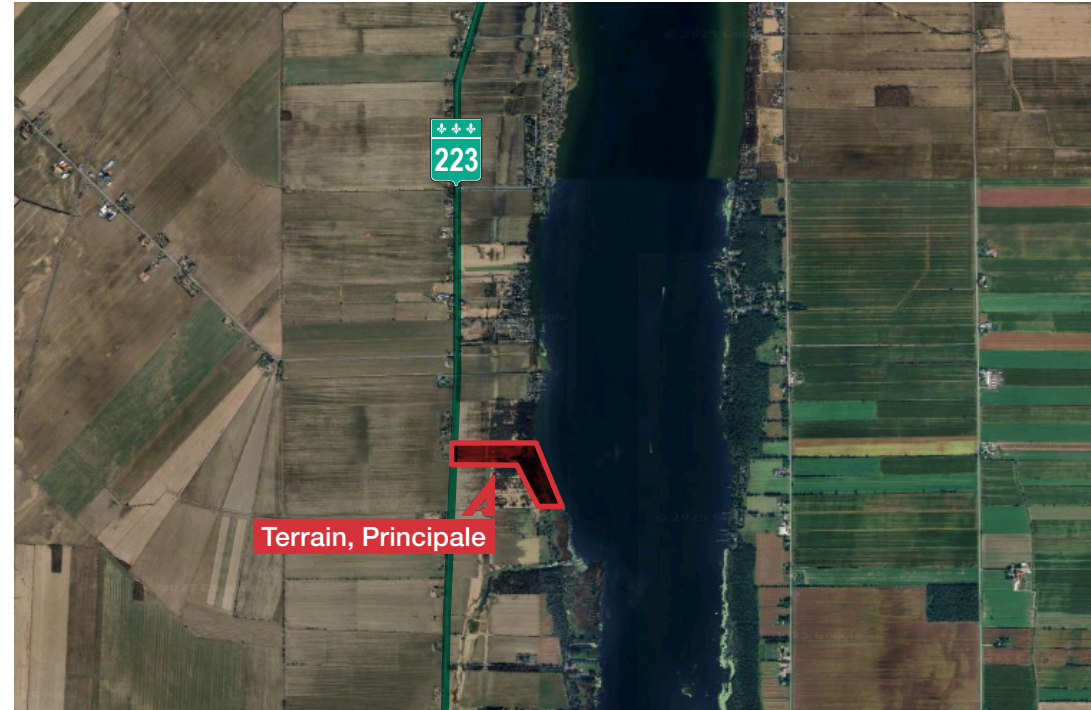
 **Évaluation municipale | Municipal Assessment (2024-2026)**
 Terrain | Land 96 200\$
 Bâtiment | Building —\$
 Total 96 200\$

Taxes
 Municipales | Municipal (2025) 458\$
 Scolaire | School (2025-2026) 59\$
 Total 517\$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

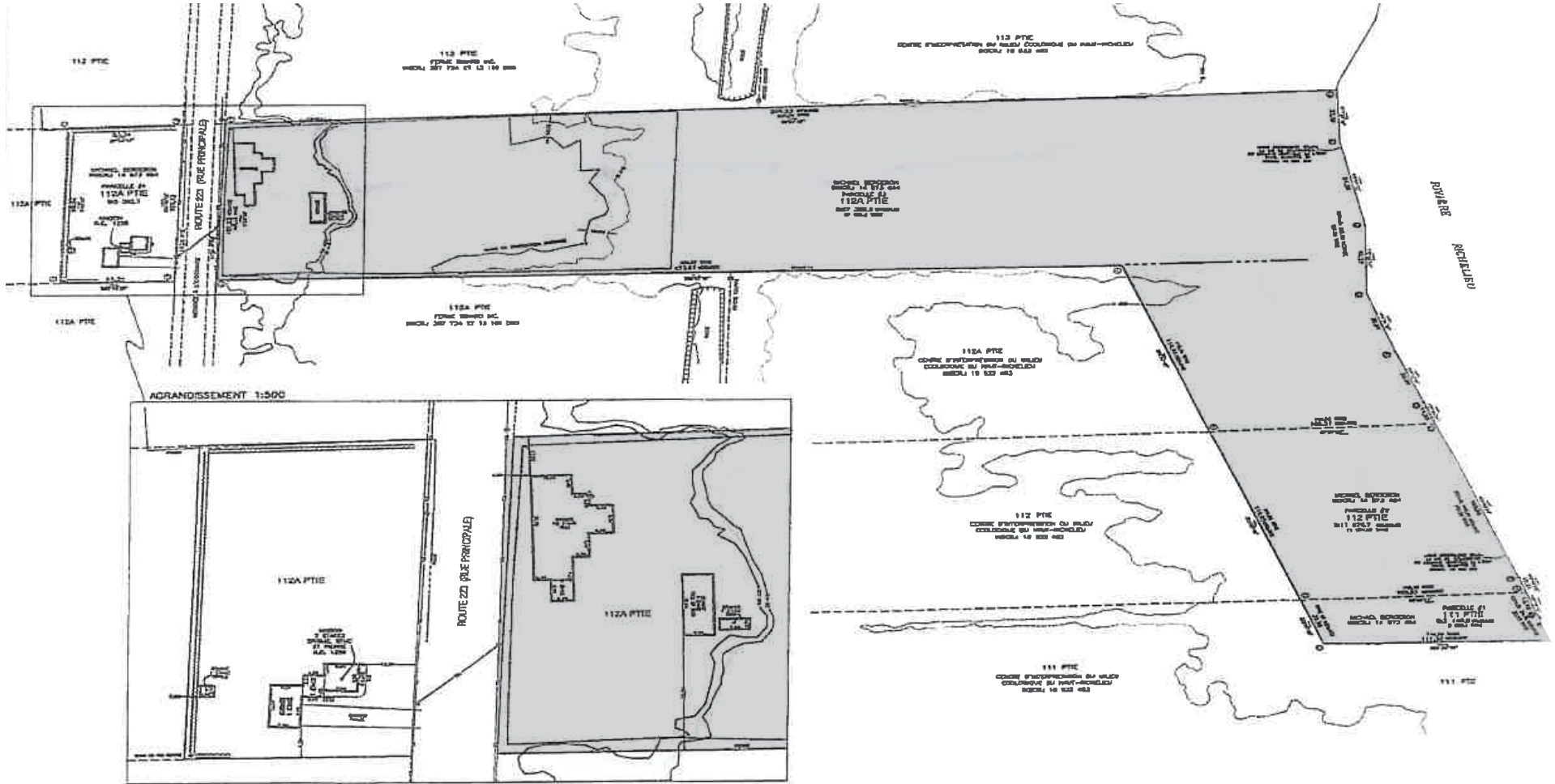


- Accès facile et visibilité optimale grâce à la route principale
 Easy access and optimal visibility due to the main road
- Localisation stratégique avec double façade, sur la rue Principale et sur la rivière Richelieu | Strategic location with double frontage, on Main Street and on the Richelieu River
- Proximité des services du village et des axes routiers régionaux
 Close to village services and regional highways
- Zonage agricole – potentiel pour exploitation ou investissement
 Agricultural zoning – potential for farming or investment

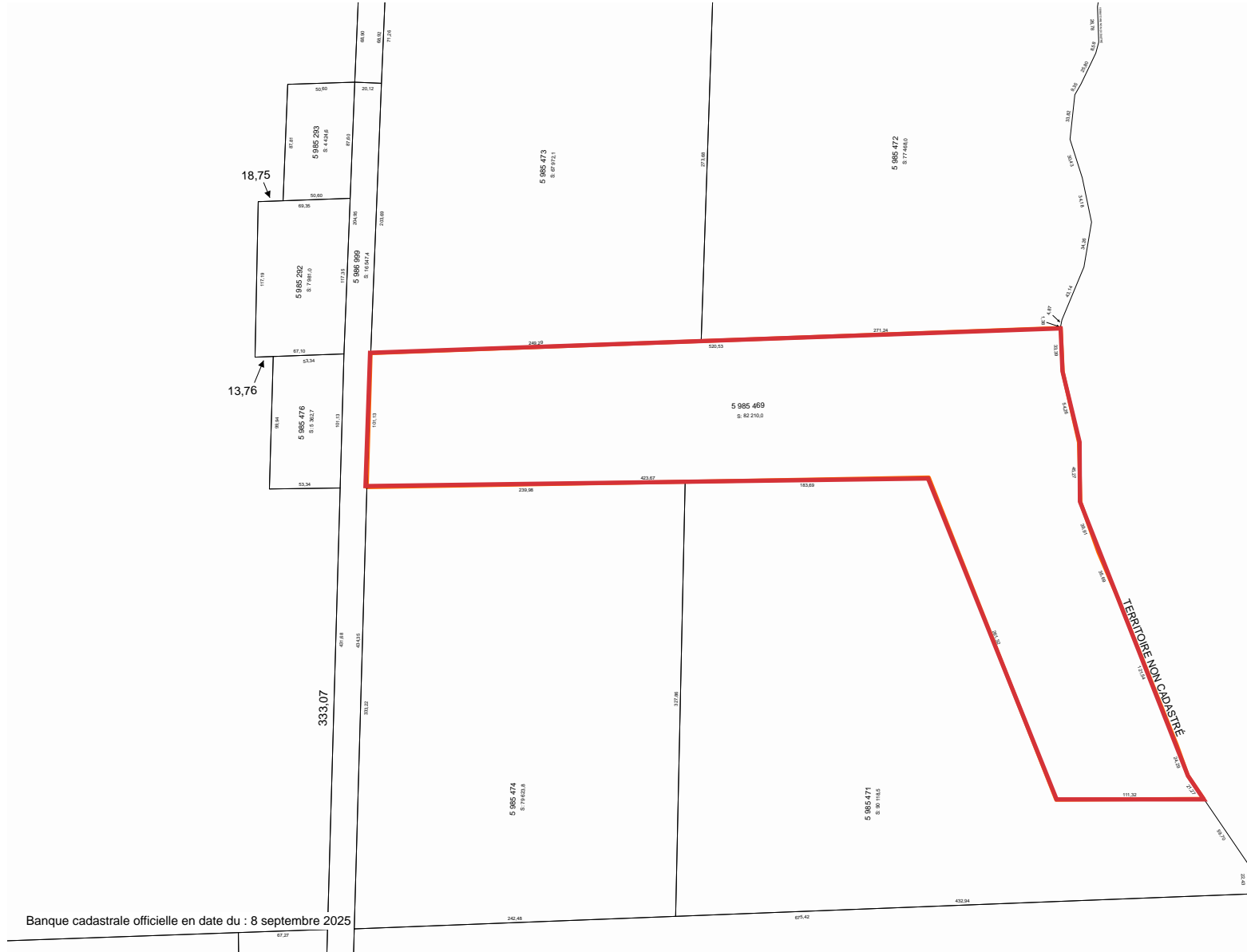




PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.

NAI Terramont
Commercial

555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

