



**Fawzi Yazigy**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
 Immobilier Fawzi Yazigy Inc.  
**GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC.**, Agence immobilière  
 1555, boul. de l'Avenir #100  
 Laval (QC) H7S 2N5  
<http://www.99jours.com>

514-815-5444 / 450-662-3036  
 Télécopieur : 450-662-6585  
[info@99jours.com](mailto:info@99jours.com)



**No Centris** 10250548 (En vigueur)



**1 275 000 \$ + TPS/TVQ**

**Boul. Dagenais O.  
 Laval (Fabreville)  
 H7R 1L3**

**Région** Laval  
**Quartier** Ouest  
**Près de**  
**Plan d'eau**

<b>Genre</b>	Terre	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Cadastre</b>	4548613	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	259,9 X 150,2 p	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2014)
<b>Superficie du terrain</b>	36 432,59 pc	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Description technique</b>		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Certificat de piquetage</b>			
<b>Procès-verbal de bornage</b>			
<b>Zonage</b>	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses (annuelles)	
<b>Année</b>	2021	<b>Municipales</b>	6 339 \$ (2021)	<b>Frais communs</b>	
<b>Terrain</b>	538 300 \$	<b>Scolaires</b>	541 \$ (2021)	<b>Assurances</b>	
<b>Bâtiment</b>		<b>Secteur</b>		<b>Entretien</b>	
		<b>Eau</b>		<b>Équipement (location)</b>	
				<b>Gestion/Administration</b>	
<b>Total</b>	538 300 \$	<b>Total</b>	6 880 \$	<b>Total</b>	

### Zonage

Résidentiel  
 Multifamilial

Densité

Hauteur

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Aucun	<b>Eau (accès)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Aucun	<b>Vue</b>	
<b>Terrain</b>	Paysager	<b>Étude environ.</b>	
<b>Topographie</b>	Plat	<b>Proximité</b>	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Transport en commun
<b>Particularités du site</b>			

### Inclusions

## Exclusions

## Addenda

Opportunité incroyable pour un entrepreneur ou un investisseur!

Grand terrain à vendre de plus de 36 000 pc avec une grande façade de plus de 250 pieds linéaires.

Situé dans un secteur très en demande de Fabreville, Laval sur le boulevard Dagenais près de l'autoroute 13.

Ce lot a beaucoup de potentiel pour un futur projet de construction de 32 unités au total.

Possibilité de bâtiments de 2 X 16 unités

ou 8 X TRIPLEX

Les acheteurs doivent faire leurs propres vérifications à la municipalité.

Il n'y a pas de services pour le moment.

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-09666

## Source

GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.