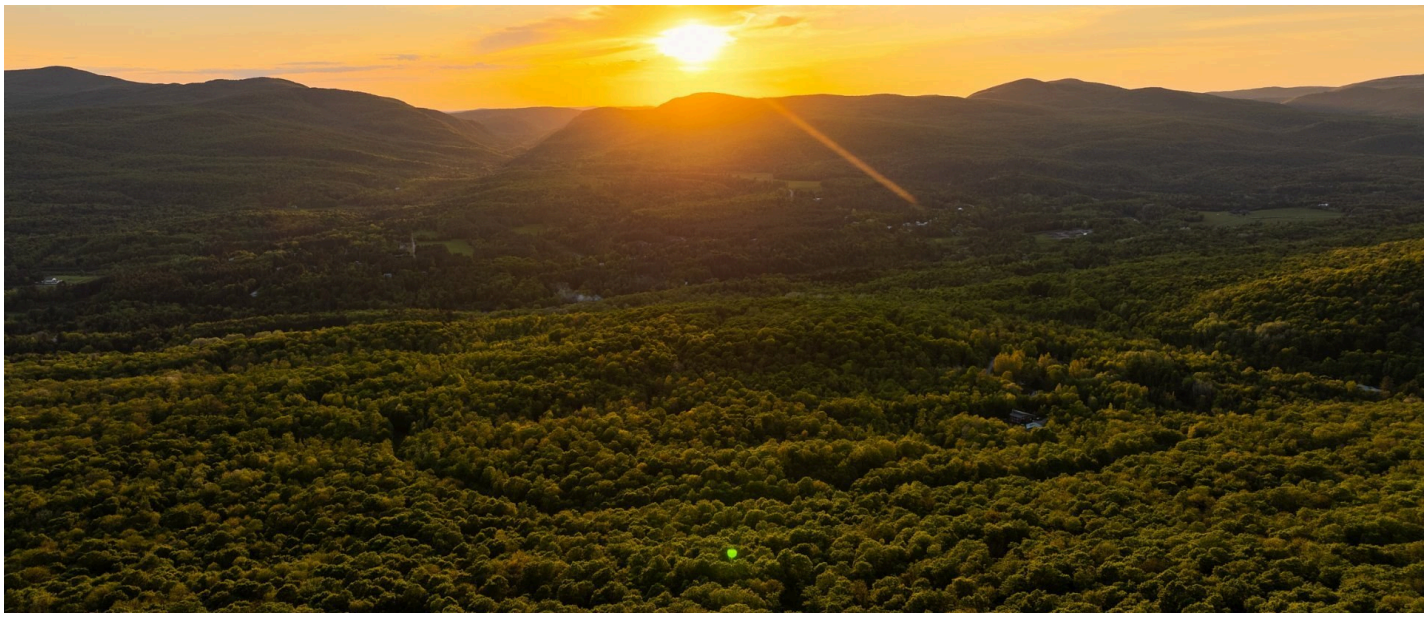


INTERMÉDIAIRE · 2,8 ACRES

# Terrain 7

**190 698 $**

+ TPS/TVQ

Faible relief permettant de bâtir sans trop d'impact sur la forêt environnante.

FICHE TECHNIQUE

| | |
|---|---|
| Superficie | 2,8 acres · 11 294 m² · 121 567 pi² |
| Lot (cadastre du Québec) | 6 688 175 |
| Adresse | Chemin du Rocher, Potton (Mansonville) J0E 1X0 |
| Services | Rue terminée (chemin du Rocher) et raccordement d'Hydro-Québec complété |
| Puits et installation septique | À prévoir par l'acheteur (emplacements proposés au plan) |
| Règlement d'harmonie | Architecture et aménagement encadrés pour tout le domaine |
| Zonage | Résidentiel |
| Évaluation municipale 2026 | 149 900 $ |
| Taxes 2026 | 741 $ (municipales 642 $, scolaires 99 $) |
| Occupation | 30 jours après l'acceptation de la promesse d'achat |
| N° Centris | 12185772 |

LE DOMAINE

### Près du lac Memphrémagog

Le Memphré et ses activités nautiques à quelques minutes.

### Un sentier privé

Sur une servitude en pourtour du domaine.

### Une érablière mature

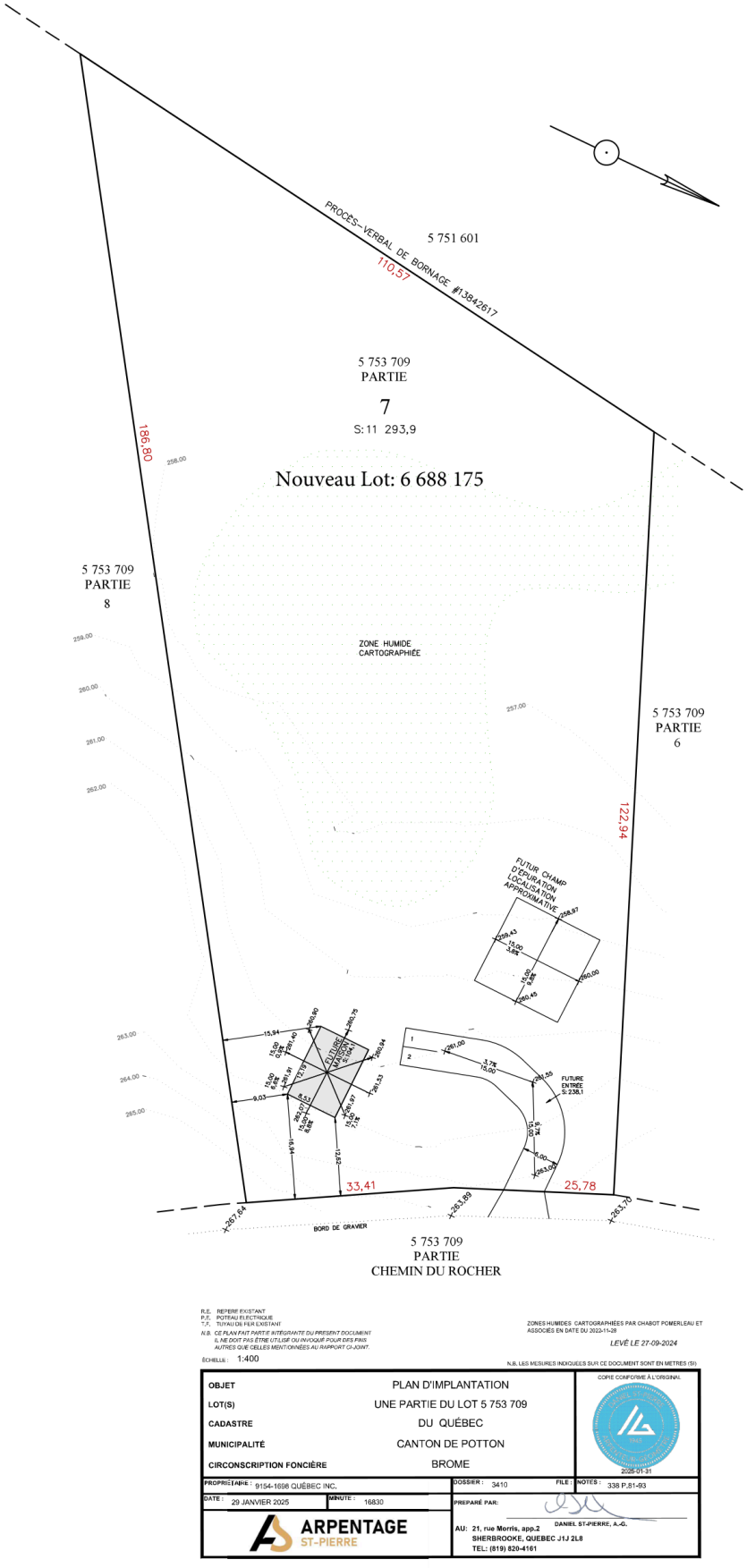
Des terrains boisés d'arbres matures, aménagés avec soin.

### Au cœur des centres de ski

Entre Owl's Head, Sutton, Orford et Jay Peak.

### Une montagne protégée

Le domaine borde plus de 109 hectares en conservation au mont Peeve.




PLAN D'IMPLANTATION PROPOSÉ

# Où bâtir

Le plan propose la maison près du chemin du Rocher, avec une entrée courte et le champ d'épuration à proximité.

Chaque implantation a été pensée en fonction du relief et de la forêt existante, afin de limiter le déboisement et de préserver l'intimité entre voisins.

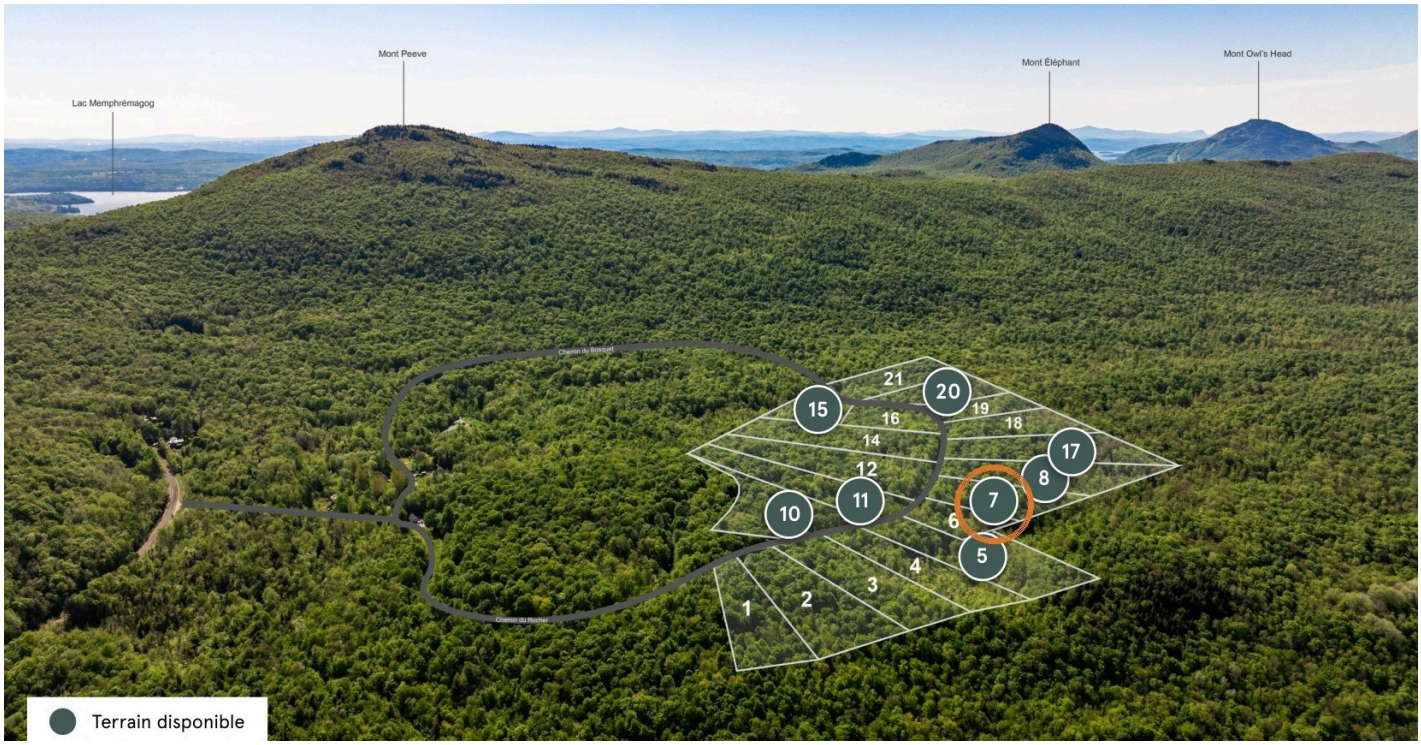
## Le plan indique

· l'emplacement proposé de la future maison
· la future entrée
· la localisation approximative du champ d'épuration
· les courbes de niveau
· les cours d'eau cartographiés

Source : Arpentage St-Pierre, plan d'implantation, dossier 3410, levé du 27 septembre 2024. L'implantation finale est à confirmer avec votre concepteur et la municipalité.

LOCALISATION

# Le terrain dans le domaine




Vue aérienne du domaine, avec le lac Memphrémagog, le mont Peeve, le mont Éléphant et le mont Owl's Head. Le terrain 7 est encerclé.



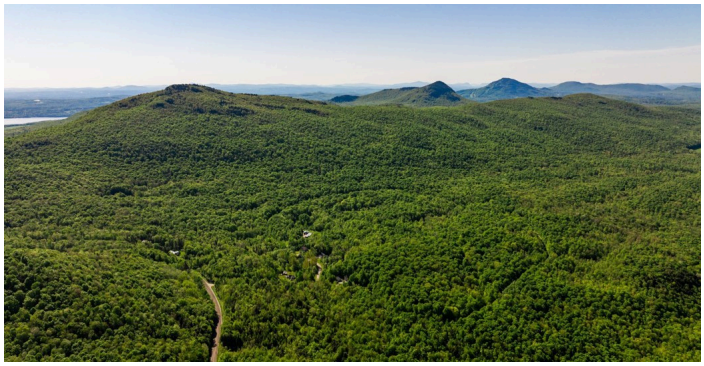

Extrait du certificat de piquetage (Arpentage St-Pierre, 20 juin 2025).

VIVRE AU VERSANT

# En Estrie, la nature devient votre voisine









Forêt du domaine, chemin du Rocher, vue sur le mont Peeve et le lac. En bas à droite : image d'inspiration architecturale.

## Un règlement d'harmonie

Dès sa conception, le Versant du Mont Peeve s'est doté d'un règlement d'harmonie. Tous les propriétaires y sont assujettis, pour assurer une certaine uniformité de l'aménagement et de l'architecture, et protéger la valeur de chaque propriété.

## À quelques minutes

Mansonville, Eastman, Bolton, Knowlton, Austin et Magog. Montréal à environ 1 h 15. À proximité : ski alpin et de fond, golf, piste cyclable, écoles, garderie, hôpital et autoroute.

## Bâtir avec UrbanÉco

UrbanÉco est le concepteur et constructeur recommandé pour votre projet au Versant du Mont Peeve. Son équipe connaît le règlement d'harmonie et le terrain.

**819 481-1183** · info@urbanecoconstruction.ca

PLANIFIEZ VOTRE VISITE

## Rien ne vaut une marche en forêt.

Le Versant du Mont Peeve · **819 571-5539** · 819 349-4994 · info@montpeeve.ca · montpeeve.ca