

Domaine de 7 chalets locatifs

Le Groupe Tardif
COURTIERS IMMOBILIERS

CONNAISSEUR DES BELLES PROPRIÉTÉS
DANS LES LAURENTIDES



2208 Route 125, Notre-Dame-de-la-Merci, Quebec, J0T 2A0

14 CAC | 7 SDB | TERRAIN 18 ACRES

Centris.ca 15284487

Sotheby's | Québec
INTERNATIONAL REALTY



TABLES DES MATIÈRES

- 1 Description générale
- 2 Description des chalets
 - 2.1 Le Gîte
 - 2.1.1 Plan des pièces
 - 2.1.2 Description des pièces
 - 2.2 Le Héron
 - 2.3 La Tanière
 - 2.4 La Hutte
 - 2.5 Le Érika
 - 2.6 Le Refuge
 - 2.7 L'Escapade
- 3 Coûts d'entretien
- 4 Inclusions, exclusions
 - 4.1 Inclusions
 - 4.2 Exclusions
- 5 Emplacement géographique
- 6 Matrice graphique
- 7 Tableau des dépenses
- 8 Notre-Dame-de-la-Merci, la Ville

« Cette information provient de sources que nous jugeons fiables, mais doit être vérifiée par les acheteurs potentiels et peut être modifiée ou retirée. Sotheby's International Realty Québec est une Agence immobilière gérée et exploitée de manière indépendante. »

« Ce document est la propriété intellectuelle de Chantale Tardif, Courtier immobilier et toute reproduction, à des fins personnelles ou commerciales, est strictement interdite sans son autorisation écrite. »

1 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Voici une rare opportunité d'acquérir un magnifique domaine de près de 20 acres, pour y exploiter la location court terme de 7 chalets ayant tous été bien entretenus et améliorés au fil du temps et offrant chacun:

- SPA fonctionnel à l'année
- Accès direct aux pistes fédérée pour les vtt et motoneiges
- Wi-Fi
- Poêle ou foyer au bois
- Gazebo et foyer extérieur
- Télévision à écran plat
- Cuisine moderne

Dans un environnement naturel idyllique, un étang baignable avec plage permet de se dégourdir les jambes avec kayaks et pédalo, pendant que les plus jeunes peuvent s'amuser au terrain de jeu aménagé pour eux. On y retrouve également un ruisseau et plus de 1.5 km de sentiers aménagés directement sur le site, permettant aux vacanciers de s'imprégner de la quiétude de la forêt, en traversant la porte de leur chalet.

Jouissant d'une réputation enviable, le domaine s'est attiré au fil des ans un fort pourcentage de clientèle régulière, grâce à ses chalets offrant tous une autonomie et intimité appréciables et ce, à 90 minutes de Montréal. Situé à moins de 10 minutes du charmant village de St-Donat, où se trouvent 2 plans d'eau d'envergure (lacs Ouareau et Archambault), la région offre également un centre de ski alpin (La Réserve) ainsi que de nombreux sentiers de randonnées pour toutes les saisons (pédestres, ski de fond, motoneige). Également à moins d'un kilomètre du restaurant 601.

Plusieurs possibilités s'offrent à un nouveau propriétaire pour poursuivre l'expansion de cette entreprise, par l'ajout de quelques autres structures d'hébergement telles que sites de glamping, dômes, cabanes dans les airs ou simplement des chalets supplémentaires. Il serait également facile d'imaginer convertir le domaine en centre de ressourcement et de bien-être. Évidemment, tout projet doit être soumis à la Municipalité, afin d'obtenir les permis et autorisations nécessaires.

A noter que c'est une vente clé en main, incluant des structures d'entreposage pour toutes les fournitures et les équipements nécessaires à la poursuite des opérations actuelles. Selon certaines conditions, les propriétaires actuels offriront leur soutien et de la formation à leur successeur, si ce dernier le désire.

Description des chalets

<i>Le Gîte</i>	Capacité de 1 à 6 personnes 2 cac	<i>L'Escapade</i>	Capacité de 1 à 8 personnes 3 cac
<i>La Hutte</i>	Capacité de 1 à 5 personnes 2 cac	<i>Le Héron</i>	Capacité de 1 à 2 personnes 1 cac
<i>La Tanière</i>	Capacité de 1 à 4 personnes 2 cac	<i>Le Refuge</i>	Capacité de 1 à 4 personnes 2 cac
<i>Le Érika</i>	Capacité de 1 à 7 personnes 3 cac		

2 DESCRIPTION DES CHALETS

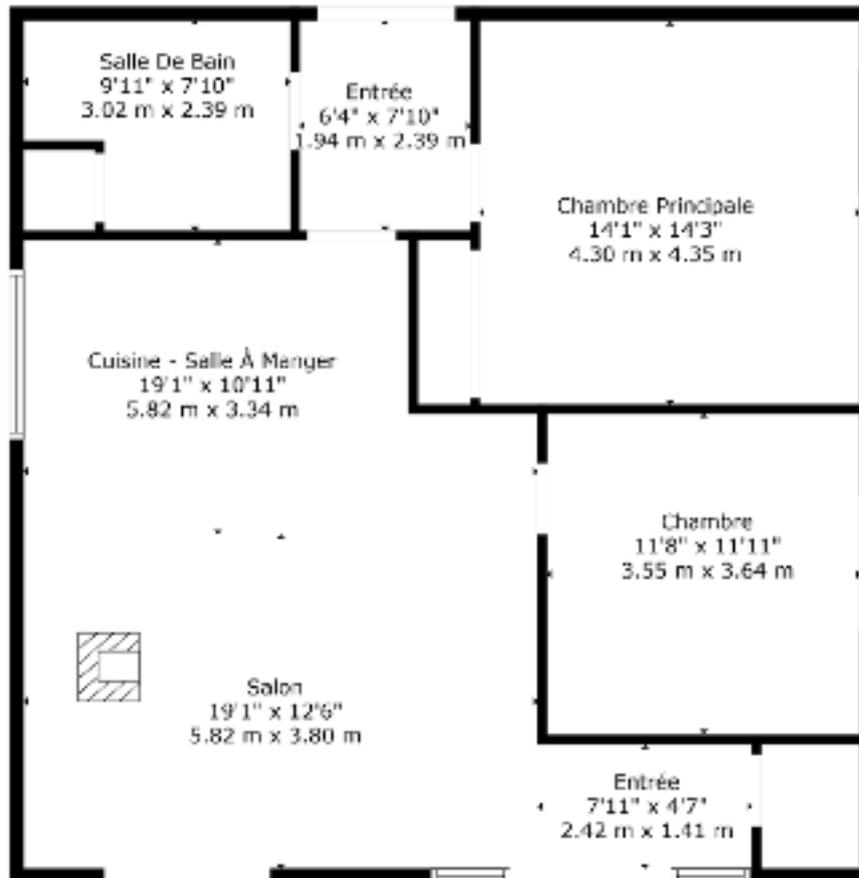
2.1 Chalet le Gîte (loué à l'année)



Capacité de 2 à 6 personnes

2 chambres à coucher	2 lits queen 1 lit double
Lave-vaisselle	Laveuse-sécheuse
Air climatisé	Spa 4 saisons
Internet haute vitesse	Télévision écran plat
B.B.Q au gaz	Gazébo 3 saisons
Foyer au bois intérieur	Foyer au bois extérieur

2.1.1 Plan des pièces



2.1.2 Description des pièces

PIÈCE	DIMENSIONS EN PI	DESCRIPTION ET FINITION DU PLANCHER
Hall d'entrée avant	7,11 x 4,7	Bois
Hall d'entrée arrière	6,4 x 7,10	Bois
Chambre à coucher principale	14,1 x 14,3	Plancher flottant
Chambre à coucher	11,8 x 11,11	Plancher flottant
Salle de bain	9,11 x 7,10	Plancher flottant
Cuisine & Salle à manger	19,1 x 10,11	Bois
Salon	19,1 x 12,6	Bois

2 DESCRIPTION DES CHALETS

2.2 Chalet le Héron



Capacité de 2 personnes

Chalet sans aucun voisin

1 chambres à coucher	1 lit queen
Lave-vaisselle	Laveuse-sécheuse
Air climatisé	Spa 4 saisons
Internet haute vitesse	Télévision écran plat
B.B.Q au gaz	Gazébo 3 saisons
Foyer au bois intérieur	Foyer au bois extérieur

2 DESCRIPTION DES CHALETS

2.3 Chalet la Tanière



Capacité de 2 à 4 personnes

Situé dans un lieu boisé et très tranquille

2 chambres à coucher	1 lit queen 1 lit double
Lave-vaisselle	Spa 4 saisons
Air climatisé	Télévision écran plat
Internet haute vitesse	Gazébo 3 saisons
B.B.Q au gaz	Foyer au bois extérieur
Foyer au bois intérieur	Balanoire extérieure
Cuisine entièrement équipée	

2 DESCRIPTION DES CHALETS

2.4 Chalet la Hutte



Capacité de 2 à 5 personnes

Style unique au décor rustique avec son bois de grange | plafond cathédrale

2 chambres à coucher

2 lits queen | 1 lit double

Lave-vaisselle

Spa 4 saisons

Air climatisé

Télévision écran plat

Internet haute vitesse

Gazébo 3 saisons

B.B.Q au gaz

Foyer au bois extérieur

Foyer au bois intérieur

2 DESCRIPTION DES CHALETS

2.5 Chalet le Érika



Capacité de 2 à 7 personnes

3 chambres à coucher	1 lit queen 2 lits doubles 1 lit simple
Lave-vaisselle	Laveuse-sécheuse
Air climatisé	Spa 4 saisons
Internet haute vitesse	Télévision écran plat
B.B.Q au gaz	Gazébo 3 saisons
Foyer au bois intérieur	Foyer au bois extérieur

2 DESCRIPTION DES CHALETS

2.6 Chalet le Refuge



Capacité de 2 à 4 personnes

Chalet privilégié par son environnement enchanteur

2 chambres à coucher	1 lit queen 1 lit double
Lave-vaisselle	Spa 4 saisons
Air climatisé	Télévision écran plat
Internet haute vitesse	Gazébo 3 saisons
B.B.Q au gaz	Foyer au bois extérieur
Foyer au bois intérieur	

2 DESCRIPTION DES CHALETS

2.7 Chalet l'Escapade



Capacité de 2 à 8 personnes

Chalet aire ouverte très spacieux et paisible

3 chambres à coucher	1 lit queen 3 lits doubles
Lave-vaisselle	Laveuse-sécheuse
Air climatisé	Spa 4 saisons
Internet haute vitesse	Télévision écran plat
B.B.Q au gaz	Gazébo 3 saisons
Foyer au bois intérieur	Foyer au bois extérieur

3 COÛTS D'ENTRETIEN

<i>Description</i>	<i>Coûts</i>
Hydro-Québec (365 jours)	2 500\$
Taxes municipales	6 920\$
Taxes scolaires	1 000\$
TOTAL	10 420\$

4 INCLUSIONS / EXCLUSIONS

4.1 INCLUSIONS

- Tous les chalets entièrement meublés & équipés prêt pour la location
- Tracteur à gazon
- Tondeuse
- Soudeuse
- Compresseur
- 2 souffleuses à gaz
- Génératrice portative
- Borne de recharge véhicule électrique
- Pédalo
- Spas
- Décorations de Noël
- Équipements de jardinage & entretien hivernal
- Système de surveillance
- Tous les foyers extérieurs
- 4 kayaks

4.2 EXCLUSIONS

- Les outils personnels du Vendeur
- Une chargeuse (pépine) Kubota B26



5 EMPLACEMENT GÉOGRAPHIQUE



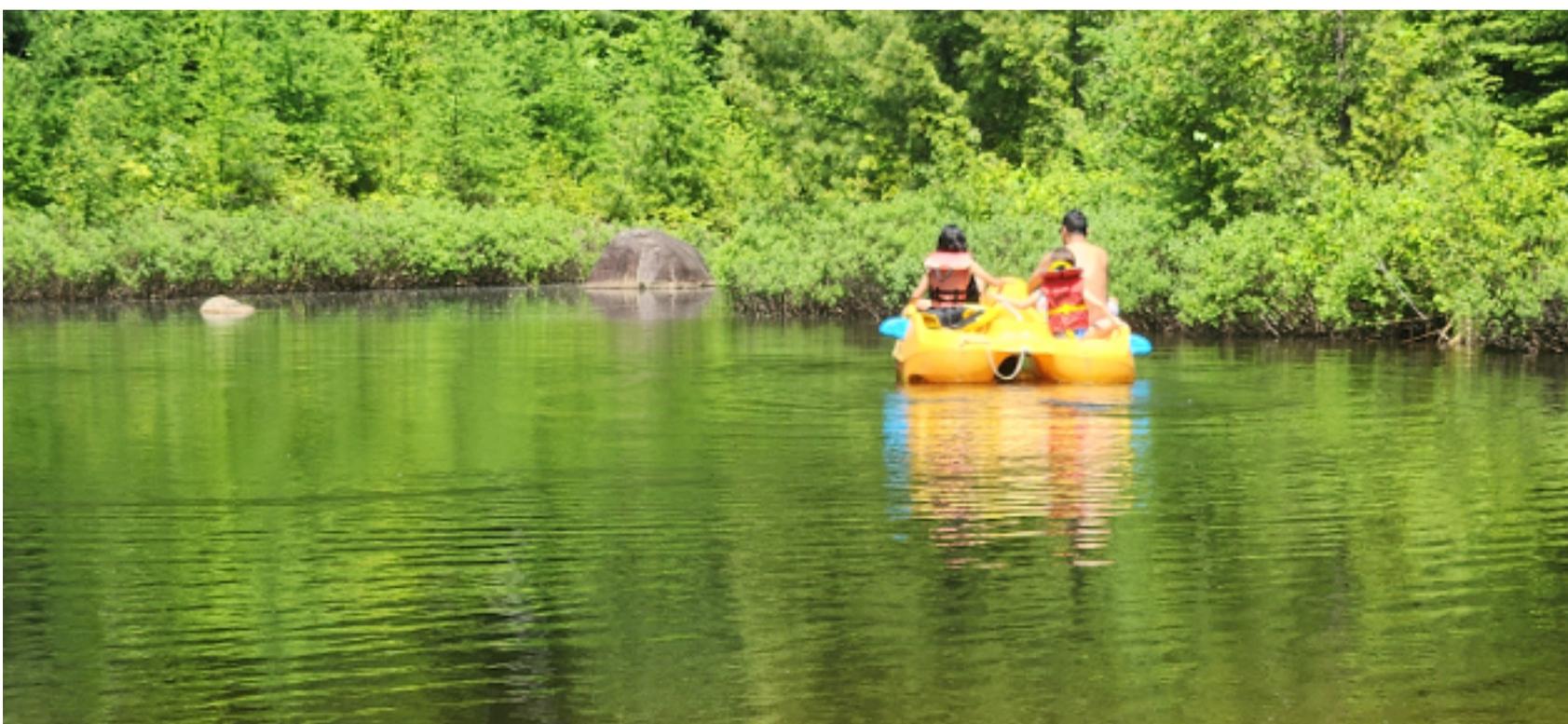
6 MATRICE GRAPHIQUE



7 TABLEAU DES DÉPENSES 2019 À 2024

Dépenses fixes	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Taxes municipales	5 860\$	6 042\$	6 182\$	6 599\$	8 366\$	8 747\$
Assurances	4 290\$	5 500\$	7 500\$	8 945\$	9 179\$	10 529\$
Électricité	13 311\$	13 444\$	13 612\$	13 816\$	12 976\$	13 625\$
Télécommunications	10 549\$	10 654\$	10 920\$	11 248\$	10 407\$	9 060\$
TOTAL	34 009\$	35 640\$	38 214\$	40 608\$	40 928\$	41 961\$

Un tableau des revenus peut être fourni sur demande.



8 VILLE DE NOTRE-DAME-DE-LA-MERCI



ÉCOLES ET SERVICES DE SANTÉ

Notre-Dame-de-la-Merci est un endroit idéal pour les familles, grâce à ses écoles locales qui offrent une éducation de qualité. Vous trouverez des établissements scolaires adaptés aux besoins des enfants, ainsi qu'une communauté très impliquée dans leur bien-être. De plus, pour garantir votre tranquillité d'esprit, plusieurs cliniques et services de santé sont accessibles dans les environs, offrant un accès rapide aux soins médicaux de proximité.

VIE CULTUREL ET RÉCRÉATIVE

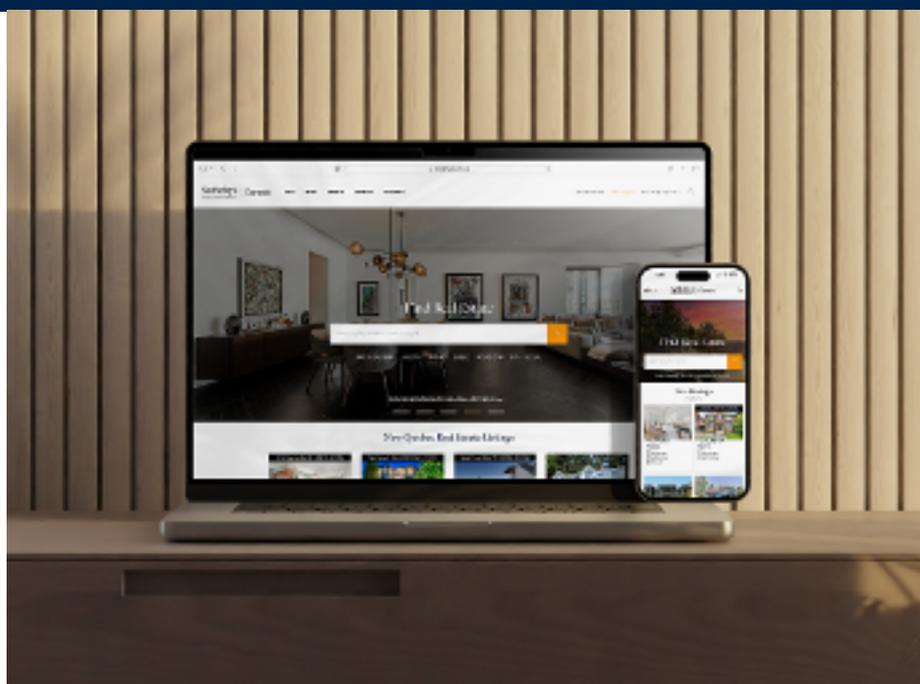
La région est riche en culture et en événements qui animent la vie locale tout au long de l'année. Les habitants de Notre-Dame-de-la-Merci profitent de nombreux festivals, expositions d'art, et événements communautaires. Les espaces publics sont utilisés pour des activités en plein air et pour des rassemblements culturels, créant une atmosphère conviviale et dynamique. Que vous soyez amateur de musique, d'art ou de théâtre, vous trouverez toujours quelque chose pour enrichir votre quotidien.

DES ACTIVITÉS SPORTIVES POUR TOUS LES GOÛTS

La municipalité et ses environs sont également parfaits pour les passionnés de sport et de plein air. Vous trouverez des infrastructures sportives locales, telles qu'un centre sportif moderne et des terrains pour pratiquer des sports en groupe. Les nombreux sentiers de randonnée, les lacs et les espaces naturels alentours offrent une multitude d'activités, comme le vélo, le ski de fond, la pêche et bien sûr, la randonnée. En été, profitez des magnifiques paysages pour des moments de détente ou d'aventure, tandis qu'en hiver, les sports de glisse et la neige transforment la région en un véritable terrain de jeu.

Le meilleur site Web d'immobilier au Canada - Sothebysrealty.ca

Mettant en vedette une expérience de recherche prédictive à la fine pointe de la technologie fondée sur l'emplacement, sothebysrealty.ca attire au-delà de millions de visites annuelles de sa page par des acheteurs de maison triés sur le volet, tout en générant des milliers d'acheteurs potentiels qualifiés pour les inscriptions de propriétés.



Le Groupe Tardif

COURTIERS IMMOBILIERS

CONNAISSEUR DES BELLES PROPRIÉTÉS
DANS LES LAURENTIDES

Chantale Tardif

Courtier immobilier résidentiel et commercial

B 514.532.0632 p. 1

ctardif@sothebysrealty.ca

chantaletardif.ca | sothebysrealty.ca

Sotheby's International Realty Québec

Agence immobilière

201-407 rue Principale,
Saint-Sauveur, QC J0R 1R4