

UN JOYAU DE L'HISTOIRE DES LAURENTIDES



Groupe Tardif

COURTIERS IMMOBILIERS

CONNAISSEUR
DES BELLES PROPRIÉTÉS
DANS LES LAURENTIDES



125 Ch. des Colibris, Sainte-Anne-des-Lacs, Quebec, J0R 1B0

5 CAC | 3 SDB | TERRAIN 65 000 PC | Éva. Mun. 1 956 100 \$

Centris.ca 21737464

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Québec



TABLES DES MATIÈRES

- 1 Description générale
- 2 Un peu d'histoire
- 3 Description des pièces
 - 3.1 Rez-de-jardin
 - 3.2 Rez-de-chaussée
- 4 Environnement extérieur
 - 4.1 Autres installations
 - 4.2 Aménagement paysager
- 5 Caractéristiques de la construction
- 6 Coûts d'entretien
- 7 Inclusions, exclusions
 - 7.1 Inclusions
 - 7.2 Exclusions
- 8 Emplacement géographique
- 9 Matrice graphique
- 10 Proximité des centres de ski
- 11 Sainte-Anne-des-Lacs, 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

Construite en 1960 par l'architecte Luc Durand, pour servir de chalet de ski du Mont-Ste-Anne, cette propriété spectaculaire incarne une époque où le ski devenait une passion partagée au Québec, offrant un refuge chaleureux aux amateurs de plein air, après une journée de ski.

Les travaux de construction de ce bâtiment – surnommé *L'Étoile* - sont ardues pour l'époque. Faisant 70 par 70 pieds, il est assis sur du roc solide et sa structure est constituée de triangles en porte-à-faux en béton armé – incluant même le toit – qui repose sur des solives d'épinettes et une poutre en acier.

Niché sur le versant est de la montagne, il se trouve au bout d'une rue sans issue. .

A noter qu'après avoir converti le 4 logements en résidence familiale, le zonage est maintenant résidentiel et permet seulement 1 logement accessoire, qui lui possède sa propre adresse civique.

La généreuse fenestration offre une vue imprenable sur les montagnes et les forêts, apportant une lumière naturelle qui magnifie chaque espace intérieur.

Grâce à l'engagement du propriétaire, qui détenait de grandes terres à bois au Québec, la restauration de *L'Étoile* a été pensée pour refléter un profond respect pour la nature et l'histoire. En récupérant des matériaux nobles et durables, il a su préserver l'authenticité de la propriété tout en répondant à son désir de maintenir un équilibre subtil entre caractère rustique et raffinement intemporel. Le résultat ? Une propriété de bon goût, qui honore autant le passé que son environnement !

Aujourd'hui, ce lieu unique offre une opportunité rare : celle de posséder un morceau d'histoire, dans un cadre naturel exceptionnel, avec un potentiel de développement commercial ou communautaire, un projet qui fera rayonner son charme intemporel et lui redonnera ses lettres de noblesse!

(N.B.: actuellement zoné résidentiel, tout projet nécessitant une autre vocation devra être approuvé par la municipalité.)



2 UN PEU D'HISTOIRE

Pendant des décennies, *L'Étoile* fût un point de rencontre pour les skieurs et leurs familles. Avec ses espaces accueillants pour se restaurer et se détendre, il a joué un rôle important dans la vie communautaire. Site de nombreuses compétitions de ski et événements locaux, il a contribué à façonner l'identité de la région et à créer des souvenirs inoubliables.

Malheureusement, la station a dû fermer ses portes quelques années plus tard, en raison de l'élargissement de l'autoroute 15, venue amputer ses pistes de ski. Suite à cette fermeture, le bâtiment fût transformé en 4 logements locatifs, avant de devenir la résidence unifamiliale d'aujourd'hui.

Le texte suivant provient d'un article publié dans Lapresse, le 21 décembre 2024

« Rien ne se perd, rien ne se crée, tout se transforme! » par Emmanuelle Mozayan-Verschaeve

Quand l'architecte Jean-Robert Tremblay, de Volume Concept, parle de cette propriété, c'est avec des étoiles dans les yeux et une reconnaissance évidente envers Georges Labonté, le maître des lieux. Ce dernier a acheté le domaine en 2014, alors que cet ancien centre de ski avait été changé en quadruplex. La forme étonnante du bâtiment - qui lui vaut son nom d'origine, *L'Étoile* - et la volumétrie intérieure l'ont conquis et il a remarqué d'emblée la possibilité d'en faire une maison unifamiliale ou multigénérationnelle.

Il a alors contacté M. Tremblay pour qu'il lui prête main-forte, mais celui-ci était loin d'imaginer comment son client entrevoyait le projet.

« Il m'a emmené dans sa caverne d'Ali Baba (sagrange), où j'ai pris conscience de tout le gaspillage que l'on fait dans le milieu de la construction », se souvient l'architecte. Il y stockait depuis des années des tas d'objets et de matériaux récupérés ou négociés dans des enchères. Des trésors incroyables, d'une valeur inestimables s'il fallait les acheter neufs aujourd'hui. »

À droite, Jean-Robert Tremblay

À gauche, Georges Labonté



2 UN PEU D'HISTOIRE (suite)

Il faut dire que pour M. Labonté, le gaspillage est inconcevable et la récupération, une passion. Ses trouvailles, il les a dénichées au Québec, puis dans d'autres pays où il a étudié et travaillé, dont la France, l'Algérie et le Sénégal. Les arbres sont également au centre de ses intérêts, puisqu'il a acheté sa première terre à 26 ans. Ses connaissances et son respect de la forêt lui permettent de savoir quel arbre, quelle branche on peut couper pour réaliser des projets sans nuire à la croissance des bois.

La rénovation majeure s'applique au rez-de-chaussée de la demeure, désormais entièrement décroisonné. Au départ, il y avait un foyer au centre de l'espace et quand il a été retiré, des cavités qui servaient au conduit de l'ancienne cheminée ont été découvertes.

M. Labonté et Tremblay ont alors créé une pyramide vitrée, qui vient couronner l'édifice et maximise la lumière naturelle à l'intérieur. Pour rythmer cette grande pièce habillée de parquet de chêne et de cerisier recyclé ou bûché sur les terres du propriétaire, une portion du plancher est recouverte d'un revêtement qui ressemble à de l'ardoise. En fait, il s'agit de tuiles de toiture récupérées.



Aussi, deux cloisons de bois incurvées favorisent l'atmosphère chaleureuse qui règne dans l'aire ouverte. La première, qui sépare le salon des chambres secondaires, est en épinette. Le propriétaire informe qu'il l'a récupérée chez d'anciens voisins qui s'en débarrassaient.

Le second mur dissimule quant à lui la suite principale, mais s'impose surtout comme une véritable œuvre d'art dans le décor. Il a fallu plusieurs années pour le penser, puis le fabriquer. Composé de bois de différentes essences récupéré par Georges Labonté, il comprend des morceaux d'une maison pièce sur pièce datant de 1850.

Ce mur est donc riche d'histoire et il dépeint bien le concept de cette rénovation réalisée avec des matériaux et des objets de seconde (voire troisième, quatrième et plus...) main.

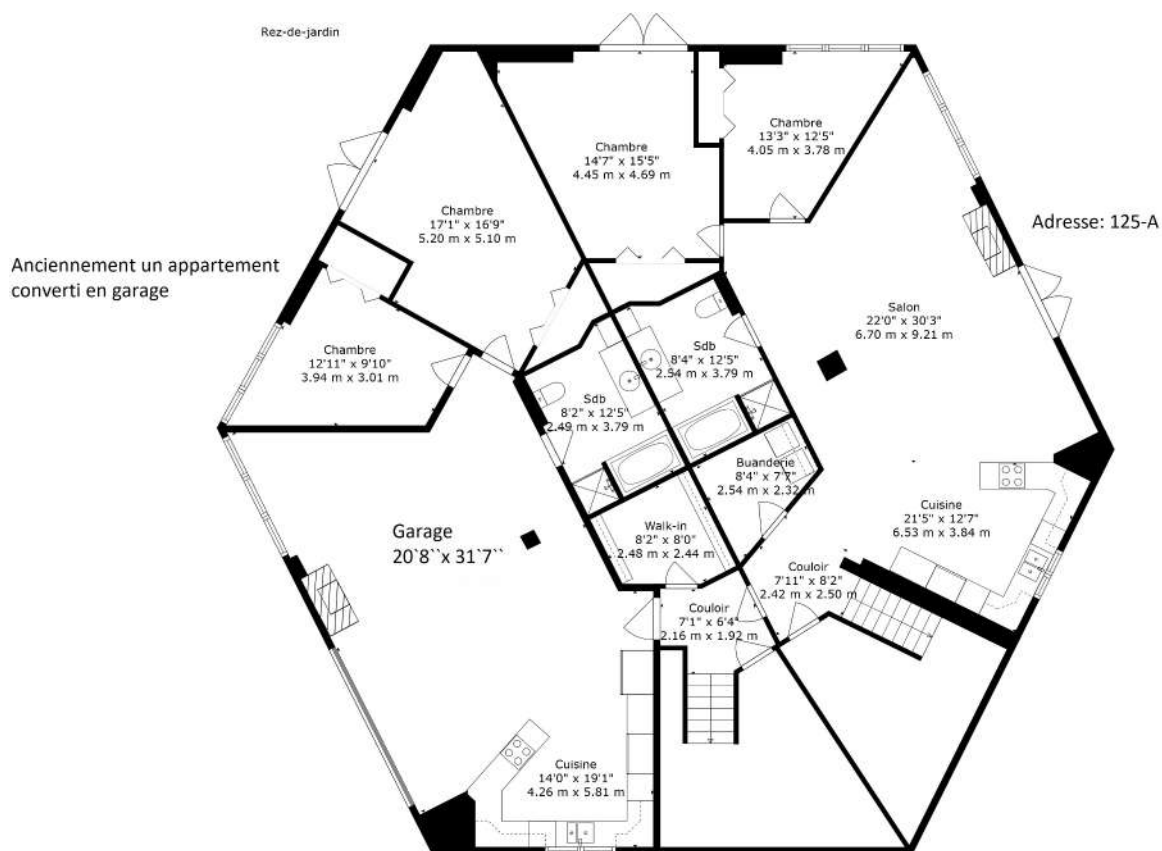


Coin d'une maison de 1840
en bois de Pruche équarri
à la hache, dans
la vallée des Outaouais



3 DESCRIPTION DES PIÈCES

3.1 REZ-DE-JARDIN



Le logement de droite, très lumineux, possède sa propre porte d'entrée et comprend un grand espace de vie à aire ouverte avec foyer au bois, 2 chambres et une salle de bain avec douche séparée. Une petite terrasse est également accessible par le salon.

On accède à l'ancien logement de gauche par une porte intérieure à la demeure. L'aire ouverte a été aménagée en garage, mais tous les autres éléments – identiques au logement de droite – sont encore présents.

ANCIEN LOGEMENT CONVERTI EN GARAGE

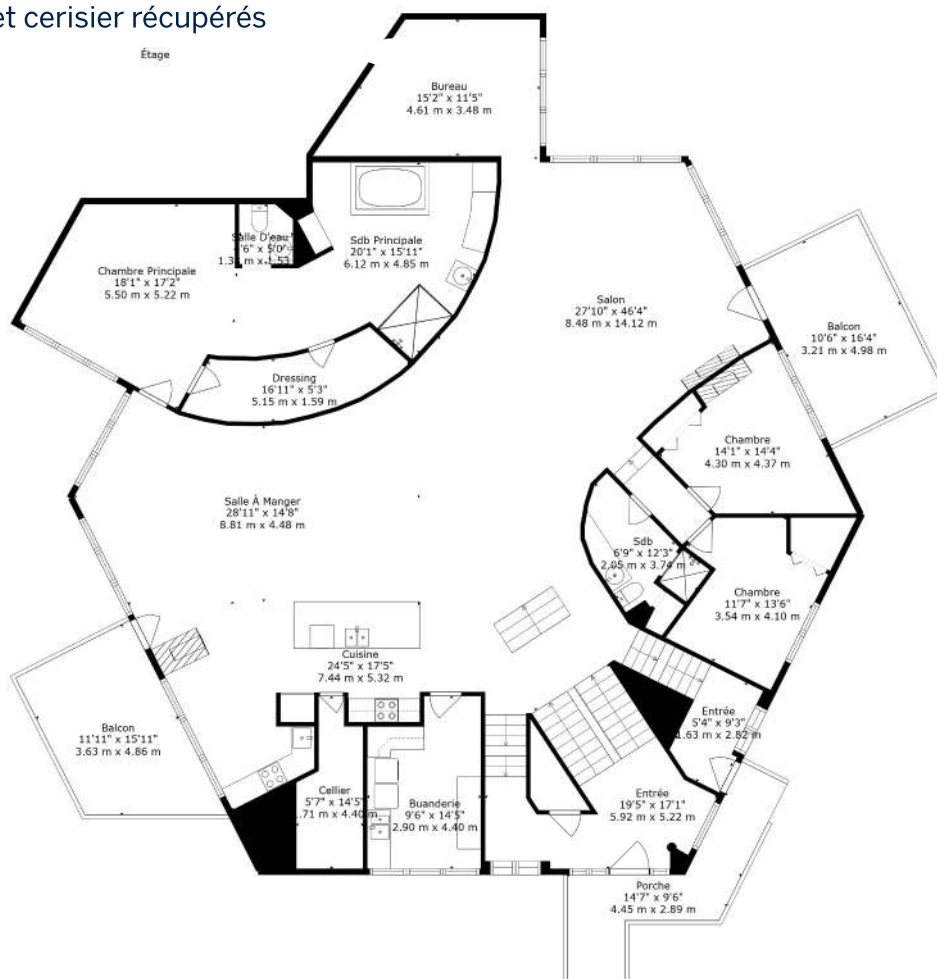
PIÈCE	DIMENTIONS EN PI	DESCRIPTION ET FINITION DU PLANCHER
COULOIR	7,1 x 6,4	Tapis
CHAMBRE À COUCHER PRINCIPALE	17,1 x 16,9	Tapis
CHAMBRE À COUCHER	12,11 x 9,10	Tapis
SALLE DE BAIN	8,2 x 12,5	Céramique
GARAGE	20,8 x 31,7	Céramique
CUISINE	14,0 x 19,1	Céramique
WALK-IN	8,2 x 8,0	Céramique

LOGEMENT 125 A

PIÈCE	DIMENTIONS EN PI	DESCRIPTION ET FINITION DU PLANCHER
HALL D'ENTRÉE	5,4 x 9,3	Céramique Tapis
CHAMBRE À COUCHER PRINCIPALE	14,7 x 15,5	Tapis
CHAMBRE À COUCHER	13,3 x 12,5	Tapis
SALLE DE BAIN	8,4 x 12,5	Céramique
SALLE DE LAVAGE	8,4 x 7,7	Céramique
SALLE FAMILIALE	22,0 x 30,3	Tapis
CUISINE	21,5 x 12,7	Céramique
COULOIR	7,11 x 8,2	Tapis

3.2 REZ-DE-CHAUSSÉE

Plancher en chêne et cerisier récupérés



Avant même de monter les marches de marbre vous menant du vaste vestibule au rez-de-chaussée, vous réalisez qu'une vision unique vous attend et c'est le souffle coupé que vous découvrirez cet espace grandiose, dont les plafonds culminent parfois jusqu'à 20 pieds. Ce volume impressionnant regroupe 3 chambres, 2 salles de bain et une buanderie, localisés autour d'un espace central incluant cuisine avec garde-manger walk-in, salle à manger, salon, 2 foyers et un magnifique et lumineux espace de bureau.

3.2 REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE	DIMENTIONS EN PI	DESCRIPTION ET FINITION DU PLANCHER
HALL D'ENTRÉE	19,5 x 17,1	Marches en marbre bloc de marbre 25 p.c Céramique
CHAMBRE À COUCHER PRINCIPALE	18,1 x 17,2	Chêne
SALLE D'EAU	4,6 x 5,0	Céramique
SALLE DE BAIN	20,1 x 15,11	Céramique
PENDERIE (WALK-IN)	14,1 x 14,4	Tapis
CHAMBRE À COUCHER	14,1 x 14,4	Chêne
SALLE DE BAIN	6,9 x 12,3	Céramique
SALLE À MANGER	28,11 x 14,8	Chêne et cerisier blanc
CUISINE	24,5 x 17,5	Dosseret en céramique
SALON	27,10 x 46,4	Chêne et cerisier rouge
SALLE DE LAVAGE	9,6 x 14,5	Céramique
GARDE MANGER	5,7 x 14,5	Céramique
BUREAU	15,2 x 11,5	Chêne

« Les plans d'étage proviennent d'une application numérique et Sotheby's International Realty Québec n'en garantit pas l'exactitude. Les dimensions réelles et la configuration peuvent être différentes de celles illustrées. L'acheteur doit faire les vérifications qu'il juge importantes. »



4 ENVIRONNEMENT EXTÉRIEUR

4.1 AUTRES INSTALLATIONS

<i>PIÈCE</i>	<i>DIMENSIONS EN PI</i>
BALCON	11,11 x 15,11
BALCON	10,6 x 16,4
PORCHE	14,7 x 9,6

4.2 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

<i>PARTICULARITÉS</i>	<i>DESCRIPTION</i>
COUR	Orientée est, sans voisin arrière
VUE	Sur les montagnes
TERRAIN ET TOPOGRAPHIE	Plat Boisé, paysagé



5 CARACTÉRISTIQUES DE LA CONSTRUCTION

Généralités : structure complète en béton armé. Mur de récupération en planche de BCFIR, récupérées d'une bâtisse démolie, ainsi que plusieurs éléments de matériaux recyclés

ITEM	DESCRIPTION
APPROVISIONNEMENT EN EAU	Puits artésien À noter que le puit se trouve sur un lot adjacent à la propriété
CHAUFFAGE	Plinthes électriques Bois de foyer
CUISINE	Évier en cerisier armoires en bois dur
ÉQUIPEMENTS/SERVICES	Aspirateur central
FENESTRATION	En bois À manivelles L'ouverture des anciennes cheminées a permis d'installer un puit de lumière en cèdre, équipé d'un système de ventilation
FONDATION	Fondation de béton coulé sur le roc
FOYER-POÊLE	3 foyers au bois, dont un à deux faces entre la chambre à coucher et le salon
HALL D'ENTRÉE	Dalles de marbre récupérées dans un encan
MUR COURBÉ	En planche de BC FIR, récupérées d'une bâtisse démolie La vision de ce mur était de faire un mur de récupération
PARTICULARITÉS DU SITE	4 terrains contigus entourent la maison Aucun voisin à l'arrière Terrain de tennis situé sur lot adjacent et nécessitant une réfection du sol
PLANCHERS	Chêne cerisier (plus disponibles aujourd'hui)
PORTE D'ENTRÉE	Conçue en morceaux de cerisier récupéré
PUITS DE LUMIÈRE	L'ouverture des anciennes cheminées a permis d'installer un puit de lumière en cèdre, équipé d'un système de ventilation
REVÊTEMENT DU BATIMENT	Adex, matériau ressemblant à de l'acrylique bois
STATIONNEMENT	Asphalté, pour au moins 5 voitures
STRUCTURE	En béton armé, posée sur trois pattes
SYSTÈME D'ÉGOUTS	Fosse septique avec champ d'épuration, réalisée en 1989. Grande capacité - 1050 gallons - pour 6 chambres à coucher.
SYSTÈME DE VENTILATION	Ventilateur non-apparent Grille au plafond afin de répartir la chaleur et la diriger vers le sol

6 COÛTS D'ENTRETIEN ANNUELS

<i>Description</i>	<i>Coûts</i>
Hydro-Québec (365 jours) (à noter que la propriété utilise encore les 5 compteurs d'origine)	2 500\$
Taxes municipales (total pour les 5 terrains)	6 920\$
Taxes scolaires (total pour les 5 terrains)	1 000\$
TOTAL	10 420\$

7 INCLUSIONS / EXCLUSIONS

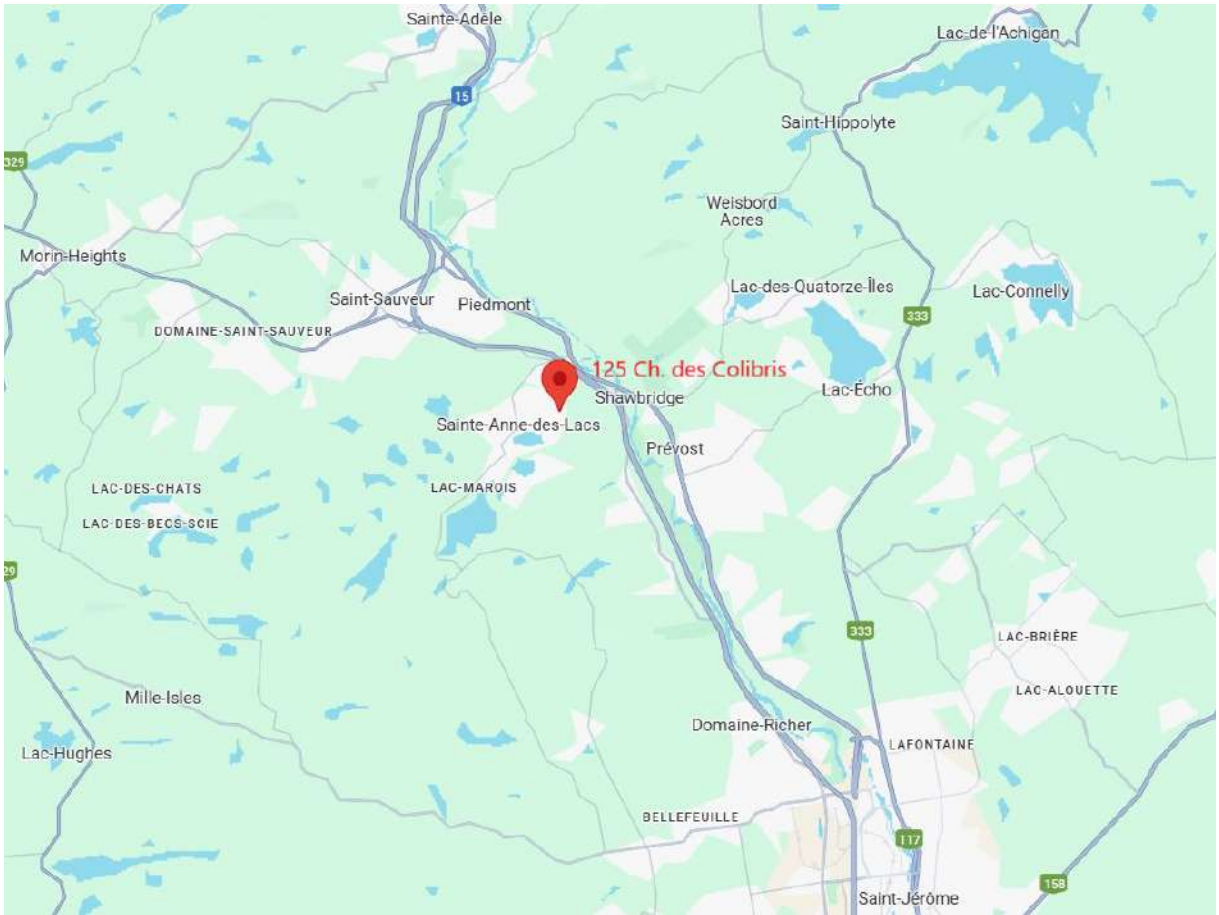
7.1 INCLUSIONS

- Luminaires
- Tapis de la salle à manger
- Mobilier de la salle à diner
- Mobilier du coin déjeuner (acajou)
- Rez-de-chaussée : réfrigérateur, cuisinière, micro-ondes, laveuse-sécheuse,
- Rez-de-jardin : plaque de cuisson, four encastré, micro-ondes, meubles de patio, 2 x ameublement de bureaux, les 2 statues porte-luminaires intérieures, la statue-lampadaire extérieure au pied de l'escalier, la statue au-dessus de la rocaille du jardin et les 2 lions à l'entrée du stationnement, la peinture de la scène algérienne, au-dessus des escaliers de l'entrée.

7.2 EXCLUSIONS

- Meubles
- Effets personnels
- Luminaire de la salle de télévision
- Luminaire au dessus du bureau de travail
- Les oeuvres d'art

8 EMPLACEMENT GÉOGRAPHIQUE



9 MATRICE GRAPHIQUE



10 PROXIMITÉ DES CENTRES DE SKI (en minutes)

MONT
AVALANCHE



30 MIN

MONT
SAINT-SAUVEUR



10 MIN

SOMMET
MORIN HEIGHTS



23 MIN

MONT
BLANC



38 MIN

TREMBLANT



60 MIN

11 VILLE DE STE-ANNE-DES-LACS



Les origines de Sainte-Anne-des-Lacs remontent au temps de la colonisation du 19^e siècle, dans la foulée de la migration des habitants de la Vallée du Saint-Laurent vers les terres situées au nord de Montréal.

Le territoire de Sainte-Anne-des-Lacs était, pour l'essentiel, constitué de deux rangs doubles; celui de la Côte Sainte-Elmire Sud-Est (dans l'axe du chemin de Sainte-Anne-des-Lacs) et celui de la Côte Saint-Godefroy (l'actuel chemin Godefroy).

Parmi les premières familles dont les descendants sont encore présents à Sainte-Anne-des-Lacs, nous retrouvons les Paquin, Raymond, Hébert, Demers, Fournel, Filion, Guindon, Foisy, Saint-Amour, Paquette, Lessard et Boisclair.

VIVEZ AU COEUR D'UNE RÉGION VIBRANTE ET ACTIVE

Les régions de Sainte-Anne-des-Lacs, Saint-Sauveur et Sainte-Adèle offrent bien plus qu'un cadre naturel enchanteur : elles sont le paradis des amateurs de plein air et de culture. En hiver, profitez des nombreuses stations de ski de la région, dont Sommet Saint-Sauveur, réputé pour ses pistes éclairées et son ambiance festive. L'été, les sentiers de randonnée, pistes cyclables et lacs cristallins invitent à l'aventure, que ce soit en kayak, en vélo de montagne ou en randonnée dans le parc linéaire du P'tit Train du Nord.

Au-delà de ses attraits sportifs, la région se démarque par une vie culturelle animée. Festivals, galeries d'art, spectacles en plein air et événements gastronomiques rythment les saisons, offrant aux résidents une qualité de vie exceptionnelle. Que vous soyez passionné de musique, de théâtre ou de gastronomie, vous trouverez ici un environnement dynamique où bien-être et divertissement se rencontrent. Offrez-vous un quotidien inspirant et actif dans les Laurentides, où chaque journée est une nouvelle découverte.

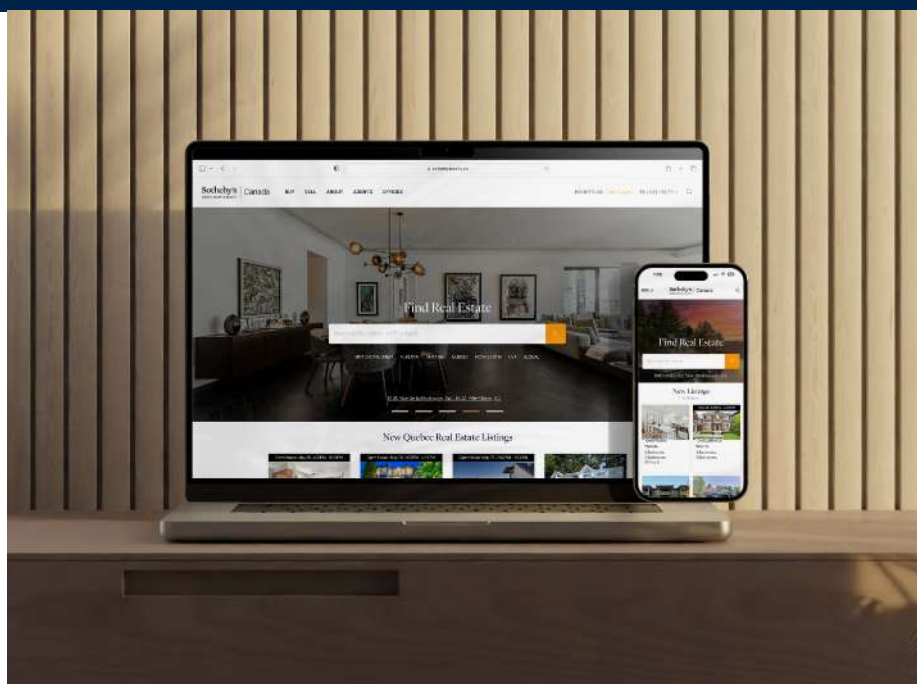
CENTRE SPORTIF DES PAYS-D'EN-HAUT

Situé à Sainte-Adèle et à seulement quelques minutes en voiture, le Centre sportif Pays-d'en-Haut est un lieu de rassemblement unique misant sur l'activité physique, la détente et la socialisation. Proposant des infrastructures de pointes dans un environnement naturel, ce pôle sportif majeur pour les Laurentides vise toutes les générations dans un effort commun vers un mode de vie plus actif.

Avec ses installations modernes, l'aréna des Pays-d'en-Haut offre une zone de glace de 300 places dans les gradins. La glace est conforme aux dimensions de la Ligue nationale de hockey (LNH) et accueille les ligues de hockey amateur et sportif, ainsi que les adeptes de patinage de vitesse et artistique. On y retrouve également un bassin de natation de format olympique.

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.



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