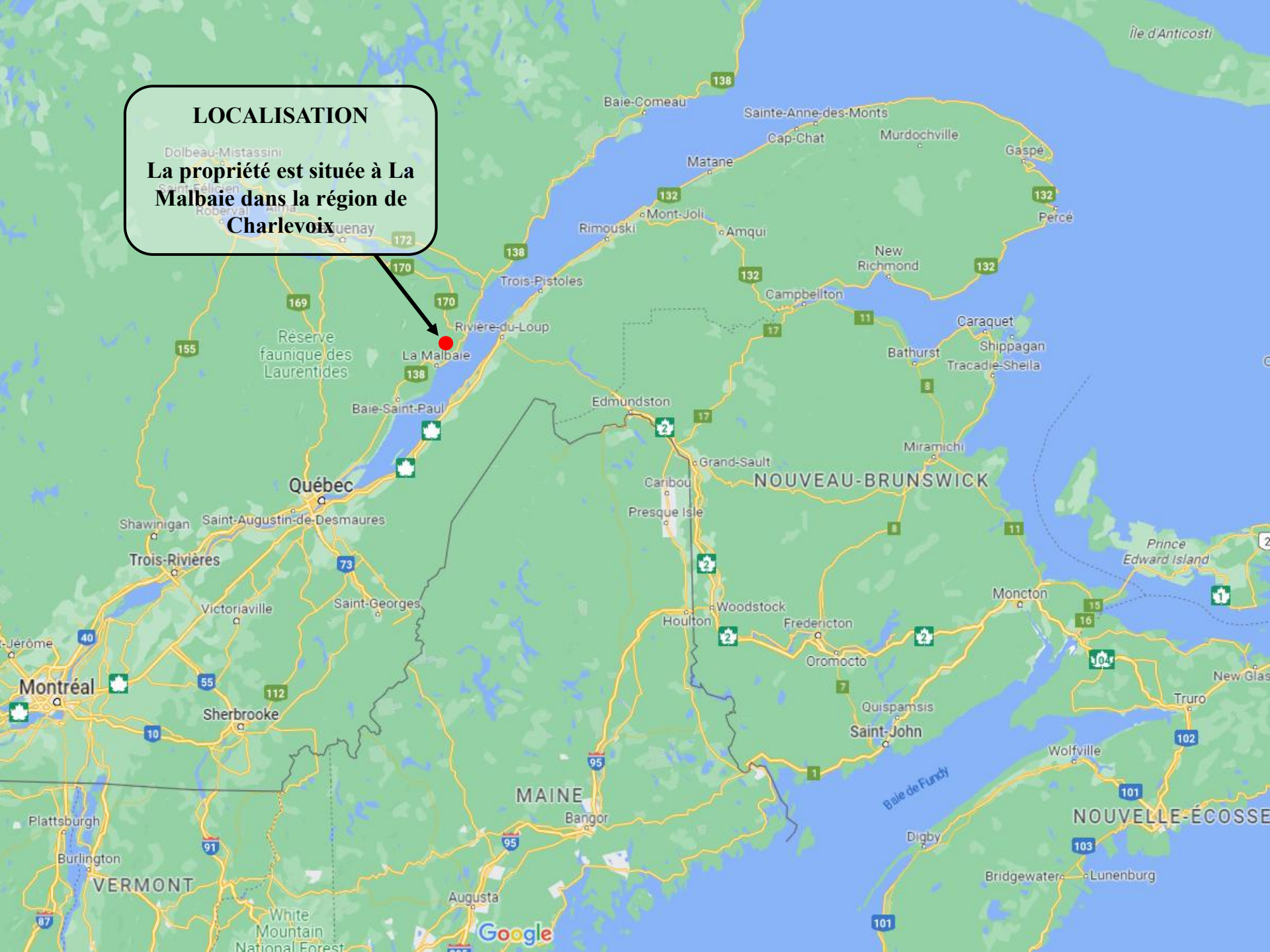
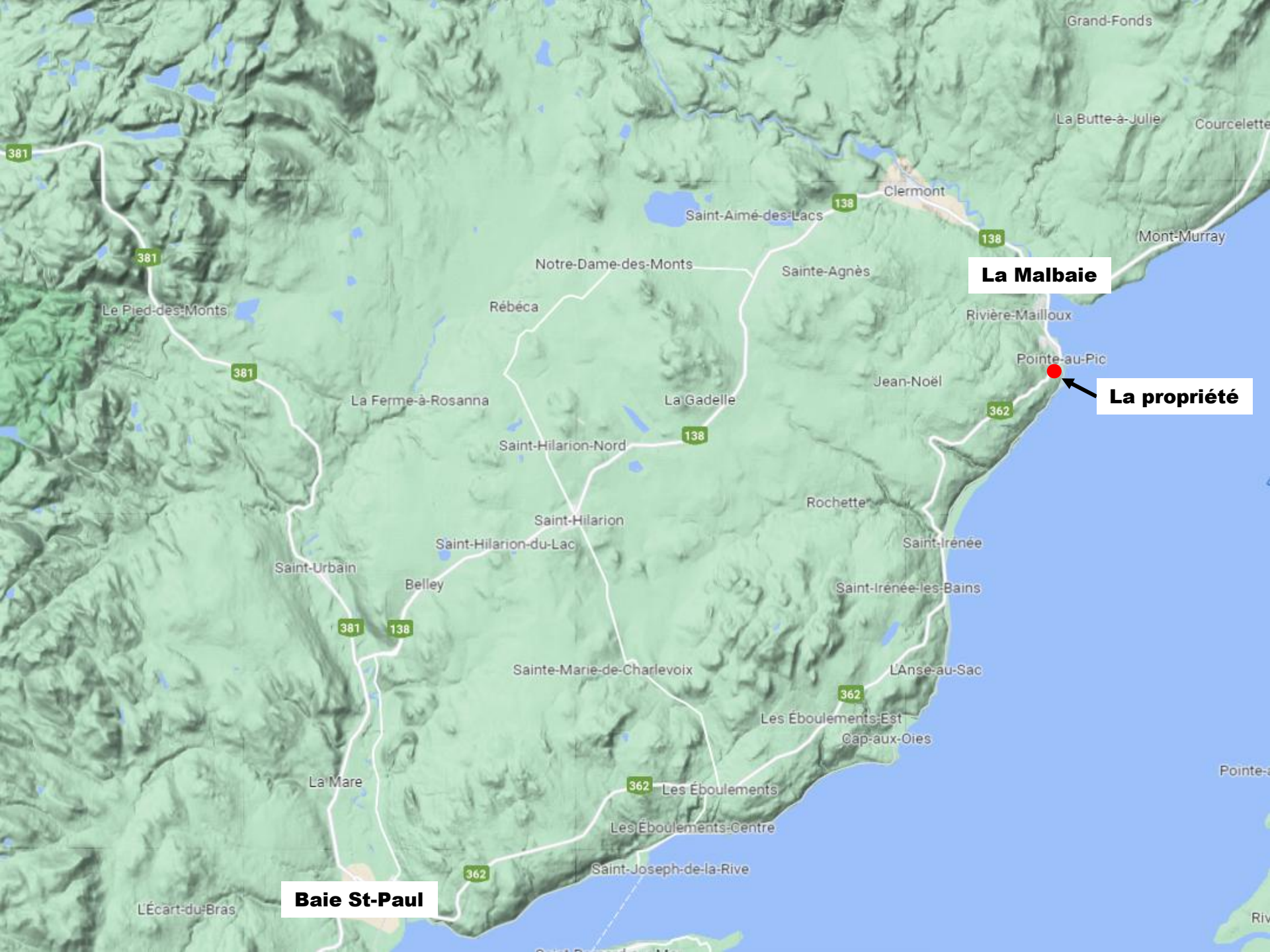
Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Québec



230 Richelieoeu, La Malbaie (Québec, Canada)


LOCALISATION
La propriété est située à La Malbaie dans la région de Charlevoix
La Malbaie
Rivière-du-Loup
Trois-Pistoles
Baie-Saint-Paul
Québec
Réserve faunique des Laurentides
Baie-Comeau
Sainte-Anne-des-Monts
Cap-Chat
Murdochville
Gaspé
Matane
Mont-Joli
Rimouski
Amqui
Percé
New Richmond
Campbellton
Caraquet
Shippagan
Bathurst
Tracadie-Sheila
Edmundston
Grand-Sault
Miramichi
NOUVEAU-BRUNSWICK
Caribou
Presque Isle
Prince Edward Island
Moncton
Woodstock
Houlton
Fredericton
Oromocto
Quispamsis
Saint-John
Truro
Wolfville
Digby
Bridgewater
Lunenburg
NOUVELLE-ÉCOSSE
Baie de Fundy
MAINE
Bangor
Augusta
Shawinigan
Saint-Augustin-de-Desmaures
Trois-Rivières
Victoriaville
Saint-Georges
Montréal
Sherbrooke
Plattsburgh
Burlington
VERMONT
White Mountain National Forest
Île d'Anticosti
Google


Grand-Fonds
La Butte-à-Julie
Courcelette
381
Clermont
138
Saint-Aimé-des-Lacs
Mont-Murray
La Malbaie
Notre-Dame-des-Monts
Sainte-Agnès
Le Pied-des-Monts
Rébéca
Rivière-Mailloux
Pointe-au-Pic
Jean-Noël
La propriété
La Ferme-à-Rosanna
La Gadelle
362
Saint-Hilarion-Nord
Rochette
Saint-Hilarion
Saint-Hilarion-du-Lac
Saint-Irénée
Saint-Urbain
Belley
Saint-Irénée-les-Bains
Sainte-Marie-de-Charlevoix
L'Anse-au-Sac
Les Éboulements-Est
Cap-aux-Oies
La Mare
Les Éboulements
Les Éboulements-Centre
Saint-Joseph-de-la-Rive
Baie St-Paul
L'Écart-du-Bras

ENVIRONNEMENT GÉNÉRAL



PHOTOS EXTÉRIEURES









Site spectaculaire au cœur de Pointe au Pic. Situé à proximité du Manoir Richelieu – avec son casino et son golf – ainsi que du secteur animé du quai – avec boutiques, restos et bar -, ce site offre un véritable art de vivre. La vue sur le fleuve est exceptionnelle et les levers de soleil sont inoubliables. La résidence comprend 4 chambres et 3 salles bains. À l'avant, une immense terrasse (1300 p2) fait face fleuve, véritable pièce de vie extérieure pour vos rassemblements festifs ou pour simplement savourer la tranquillité d'un décor majestueux. Location court terme permise. Un lieu unique de style bord de mer de la côte est américaine

Site Pointe au Pic
https://gocharlevoix.com/fr/le-guide-de-pointe-au-pic

UN EMPLACEMENT UNIQUE ET PRIVILÉGIÉ

Située au cœur de l'une des plus belles régions touristiques du Québec, cette propriété bénéficie d'un accès facile à une multitude d'activités, accessibles à pied, à vélo ou en voiture :

- Restaurants gastronomiques
- Galeries d'art et musée
- Golf du Manoir Richelieu
- Casino de Charlevoix
- Observatoire astronomique de Charlevoix
- Marina de Cap-à-l' Aigle
- Ski au Mont Grand-Fonds

LA RÉSIDENCE

Cette résidence de caractère marie son charme historique au confort moderne. Elle a fait l'objet de plusieurs rénovations structurantes lors des 5 dernières années afin de préserver son intégrité tout en respectant son cachet d'origine. Les travaux majeurs ont porté principalement sur le remplacement du revêtement de la toiture, le remplacement de la fondation et la rénovation complète de la cuisine.

Aménagement du rez-de-chaussée

Hall d'entrée accueillant permettant un accès immédiat aux principaux espaces de vie

- Cuisine contemporaine entièrement rénovée, au design moderne et fonctionnel
- Salle à manger spacieuse avec accès direct aux terrasses par trois portes-patio
- Salon lumineux avec foyer, vue panoramique sur le fleuve et grande capacité d'accueil
- Salle d'eau et espace de rangement

Aménagement de l'étage

- Boudoir idéal pour la lecture en toute tranquillité
- 4 chambres, toutes avec vue sur le fleuve
  - 2 chambres disposent de leur propre salle de bains privée
  - 1 chambre bénéficie d'un balcon privé
- Salle de bains commune
- Deux escaliers assurent une circulation fluide et pratique entre les niveaux

Les chambres offrent un hébergement confortable dans un cadre élégant et reposant.

Le Studio

Il y a aussi un joli studio qui peut être utilisé ou loué indépendamment de la résidence principale. Il y a un espace aire ouverte avec équipements cuisinette et coin lunch, chambre à coucher et salle de bains complète.

ESPACES EXTÉRIEURS

Cette propriété bénéficie d'une vue imprenable et entièrement dégagée sur le fleuve Saint-Laurent. Orientée sud-est, elle vous offre un panorama spectaculaire allant des montagnes de Charlevoix jusqu'au littoral de la rive sud. Vous serez aux premières loges pour admirer les navires de croisière et des cargos qui sillonnent le fleuve.

À l'extérieur, la propriété se distingue par ses espaces de vie hors du commun. Face au fleuve, il y a une immense terrasse de 1 300 p2 qui s'étend sur deux zones bien définies :

- Une première section aménagée pour la détente, avec fauteuils extérieurs et chaises longues de type transat.
- Une seconde section conviviale, idéale pour les repas en plein air, équipée d'un BBQ et d'une grande table avec chaises.

À cela s'ajoutent :

- Une terrasse supplémentaire côté sud avec spa, parfaite pour les moments de relaxation en toute intimité.
- Un balcon privé attenant à l'une des chambres à l'étage, offrant une vue sur le fleuve

GÉNÉRALITÉS (4 / 4)

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ

- Description légale: cadastre 3 561 455
- Superficie habitable : 3 274 p^2
- Superficie du terrain + 31 785 p^2
- Fondation: béton coulé
- Revêtement toiture: bardeau d'asphalte
- Revêtement des murs: bardeau de cèdre
- Bâtiment secondaire (studio sous la terrasse)
- Services municipaux : Aqueduc et Égouts

DIVERS

- Évaluation municipale 2024 (date de référence au marché = 2021-07-01)
  438 400 $ (terrain: 136 500 + Résidence : 301 900$)
- Taxes municipales 2025 10 521$
- Taxes scolaires 2024 : 348$

PRINCIPAUX TRAVAUX DE RÉNOVATION

2021
- Toiture
- Installation de thermopompes au RDC et à l'étage
- Cuisine refaite à neuf (incluant plancher en céramique)

2022
- Remplacement de la fondation (anciennement sur roches et troncs d'arbres) par fondation en béton et appuis en fonte
- Conversion de la fournaise à l'huile en fournaise électrique
- Rénovation complète du loft (hors douche et toilette) avec ajout d'une cuisinette et remplacement de la boîte électrique désuète
- Réfection de la douche de la salle de bain principale (ancien problème d'écoulement)

2023
- Reconstruction du mur du jardin avec remplacement des anciens matériaux (bois de chemin de fer et sable) par du béton
- Installation du spa sur la nouvelle structure

GRILLE DES USAGES

Ville de La Malbaie

	PIIA	M-1415

CLASSES D'USAGES AUTORISÉES				
Groupe d'usages H – Habitation		Isolé	Jumelé	En rangée
H1 – Logement	Nombre minimal de logement	1[2]	0	0
	Nombre maximal de logement	2[2]	0	0
Groupe d'usages C – Commerce de consommation et de service				
C3 – Restauration[2]				
C7 – Résidence de tourisme (le nombre maximal autorisé pour la zone est de 2)[2]				
C8 – Gîte touristique[2]				
C10 – Établissement hôtelier[2]				
Groupe d'usages I – Industriel				
I5 – Entreprise artisanale[2]				
Groupe d'usages P – Public et communautaire				
P3 – Service religieux, culturel et patrimonial				

Usage spécifiquement autorisé

Usage spécifiquement prohibé
Établissement de résidence principale[3]

NORMES D'IMPLANTATION		DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge de recul avant minimale (m)	8	Hauteur maximale (m)	15,5[1]
Marge de recul latérale minimale (m)	4	Largeur minimale (m)	7,31
Somme des marges latérales minimales (m)	8	Profondeur minimale (m)	6
Marge de recul arrière minimale (m)	8	Superficie au sol minimale (m²)	55
C.I.S.	0,35	C.O.S.	
Densité brute			

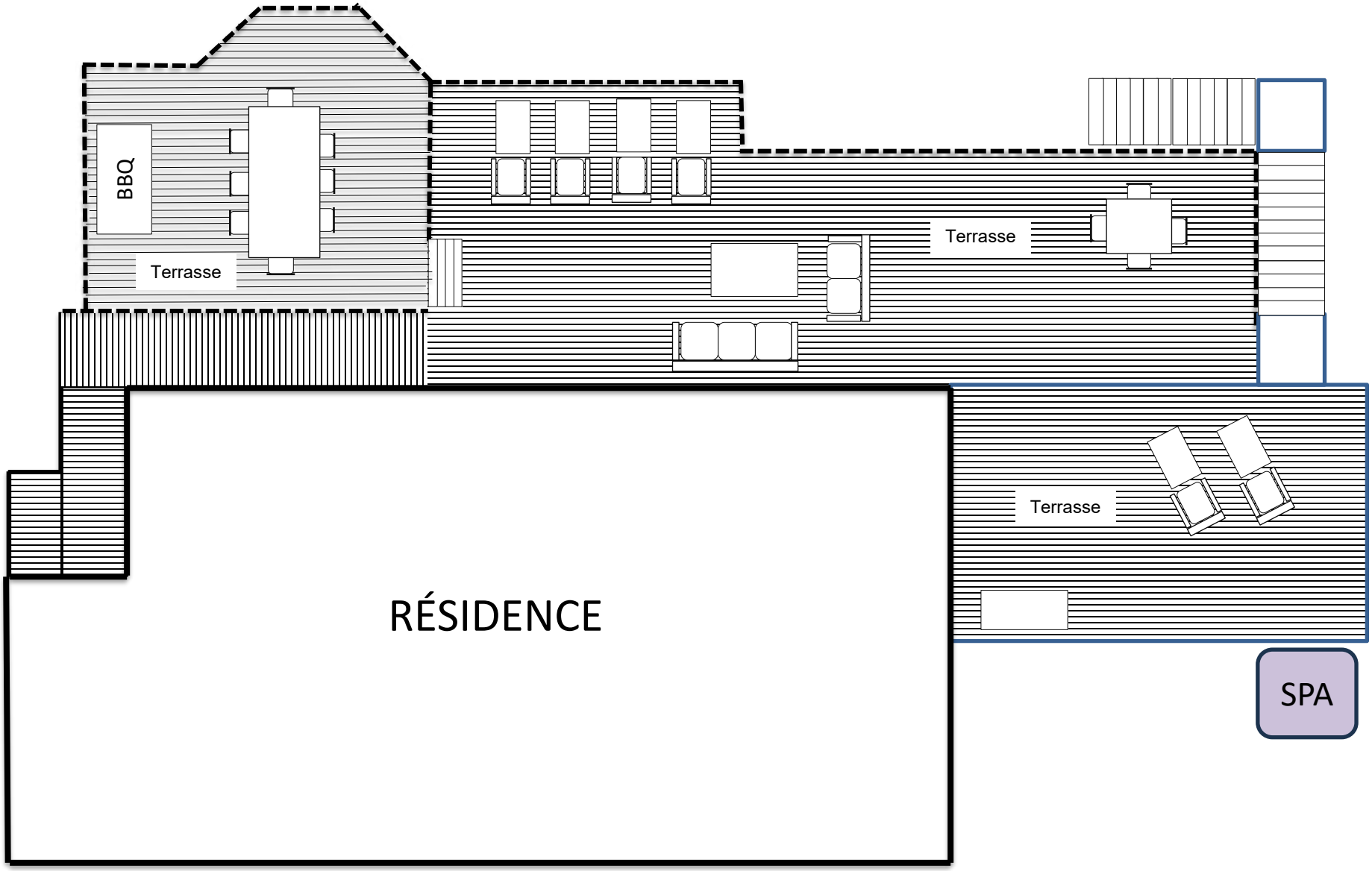
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1- La hauteur maximale des bâtiments principaux en bordure du chemin des Falaises est de 12,5 mètres.
2- L'utilisation du clin de vinyle et du clin d'aluminium est prohibée pour le revêtement extérieur de tout bâtiment.
3- Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

Mod. Règl.#1038-1, #1383-24, #1395-24

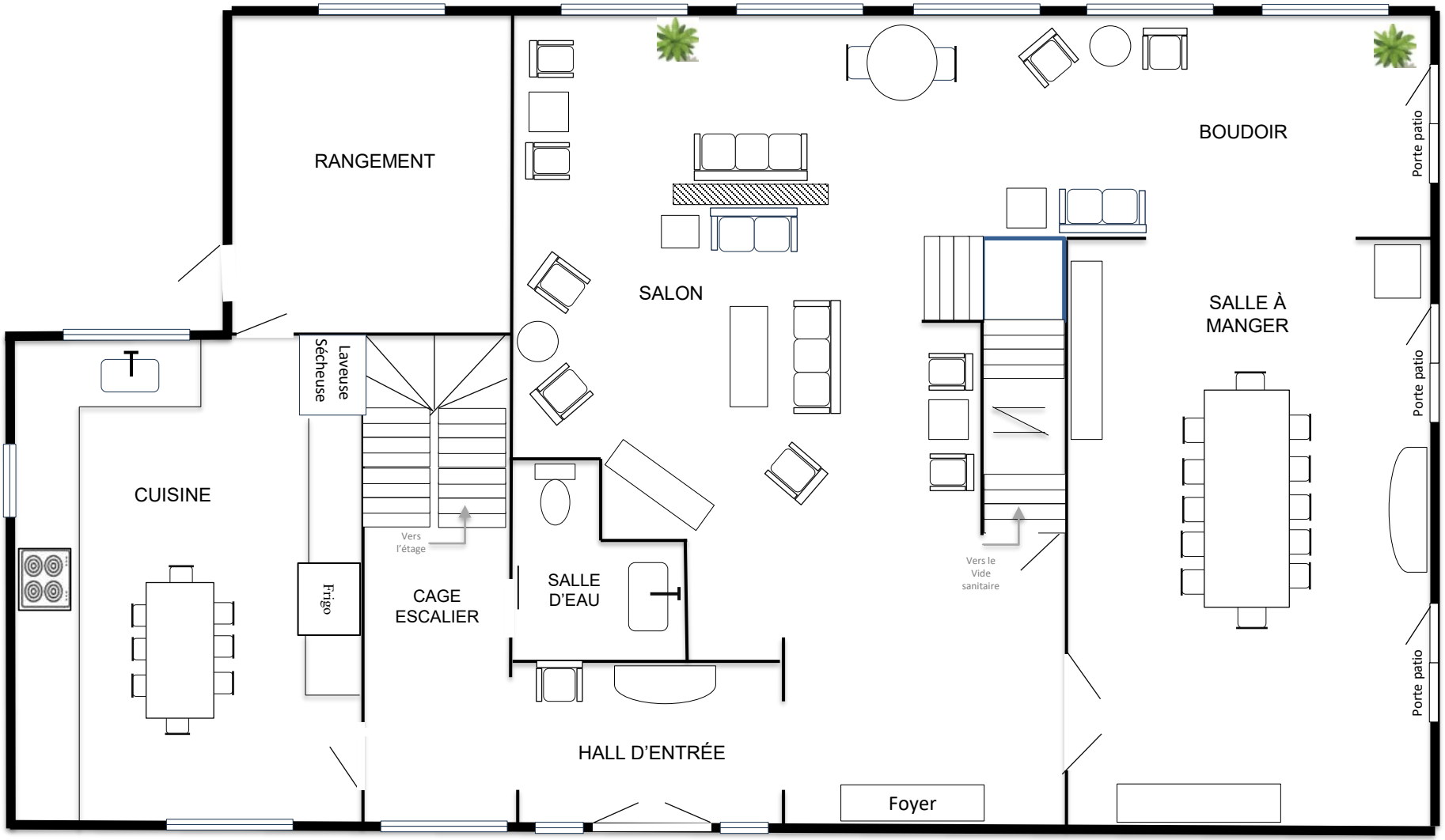
Présentation de la résidence

PLAN GÉNÉRAL



1 Rez-de-chaussée

Plan des pièces
Vue schématique



HALL D’ENTRÉE



SALON



SALON









CUISINE



CUISINE







SALLE À MANGER



SALLE À MANGER







CORRIDOR



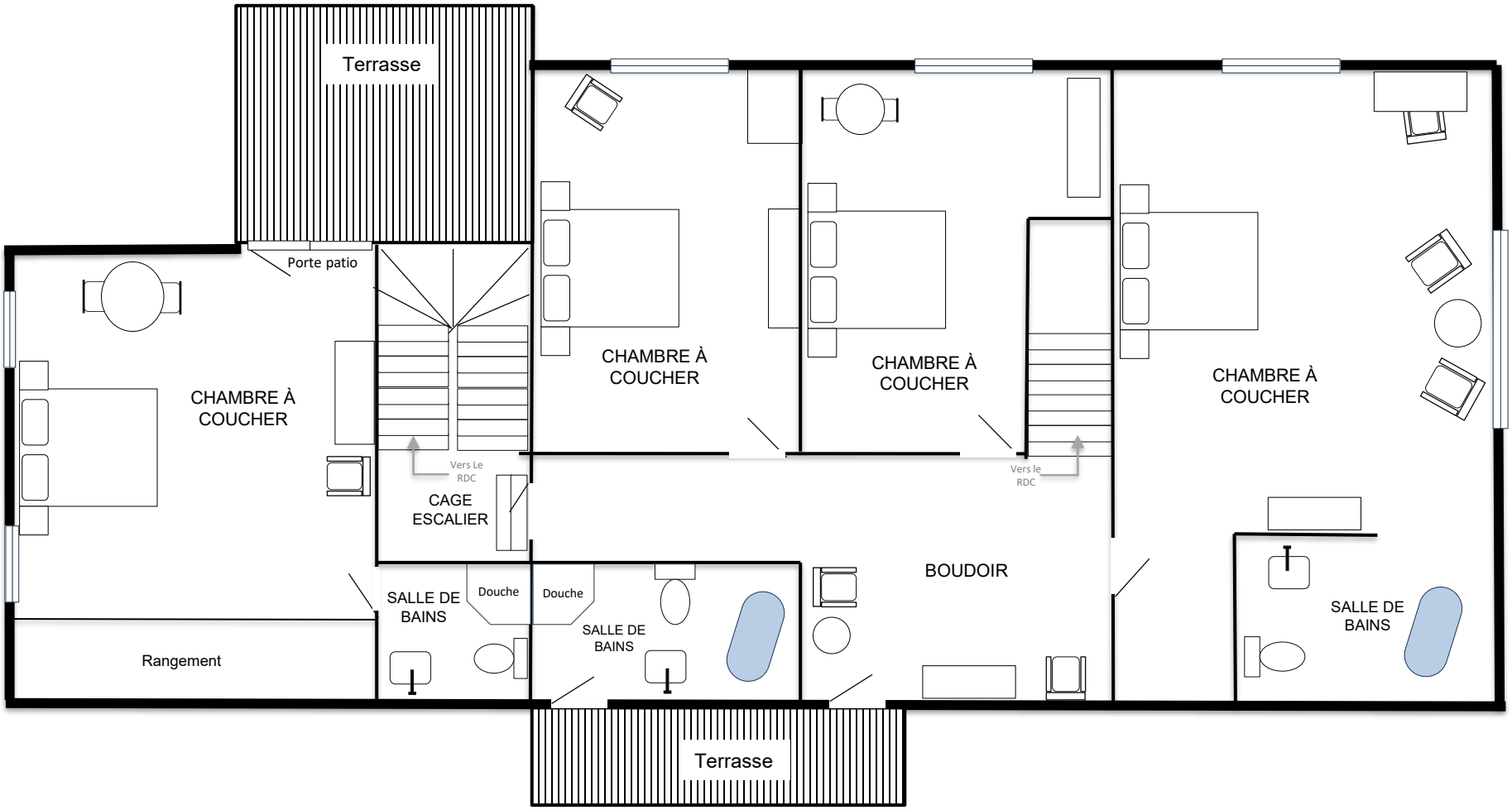
SALLE D’EAU



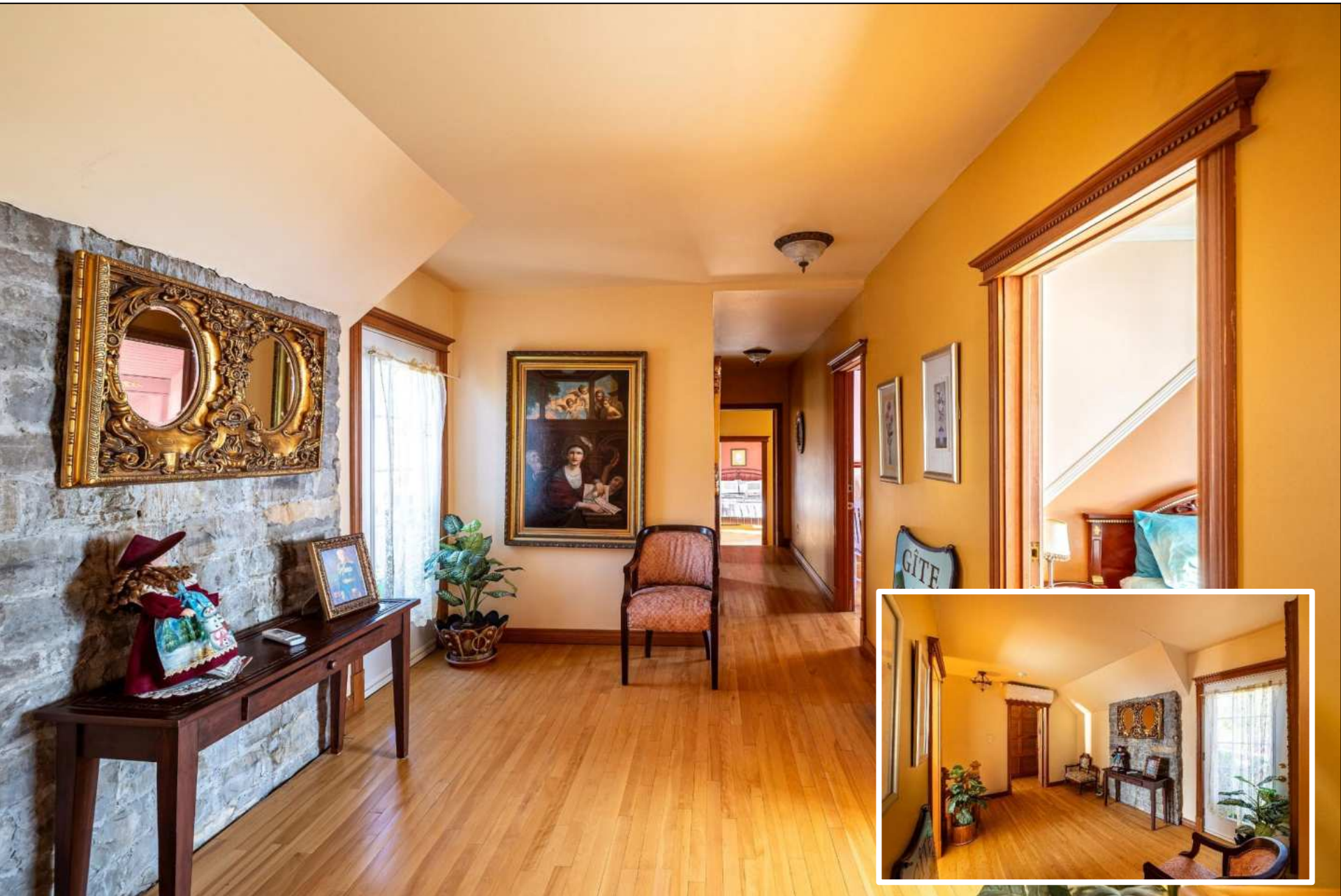
2 L'Étage

Plan des pièces
Vue schématique

Vue Fleuve



BOUDOIR





CHAMBRE PRINCIPALE



CHAMBRE-2



CHAMBRE-2



CHAMBRE-2



CHAMBRE-3



CHAMBRE-4



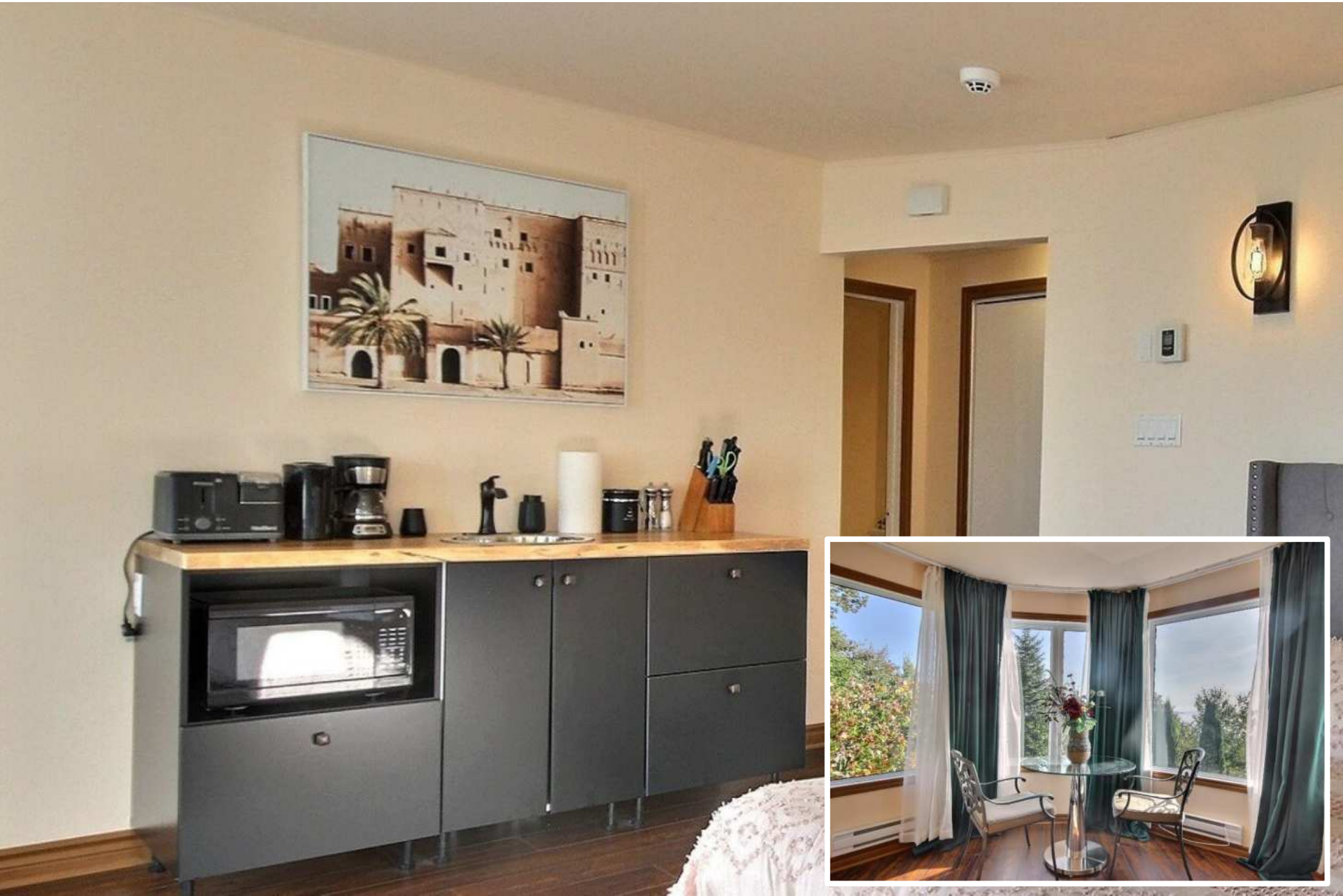
SALLE DE BAINS



Présentation du studio


Le
Studio

CUISINE



CHAMBRE



SALON



SALLE DE BAINS



Aire de vie extérieur

TERRASSE FACE AU FLEUVE

Face au fleuve, il y a une immense terrasse de 1 300 p2 qui s’étend sur deux zones bien définies :

- Une première section aménagée pour la détente, avec fauteuils extérieurs et chaises longues de type transat.
- Une seconde section conviviale, idéale pour les repas en plein air, équipée d’un BBQ et d’une grande table avec chaises.



TERRASSE FACE AU FLEUVE









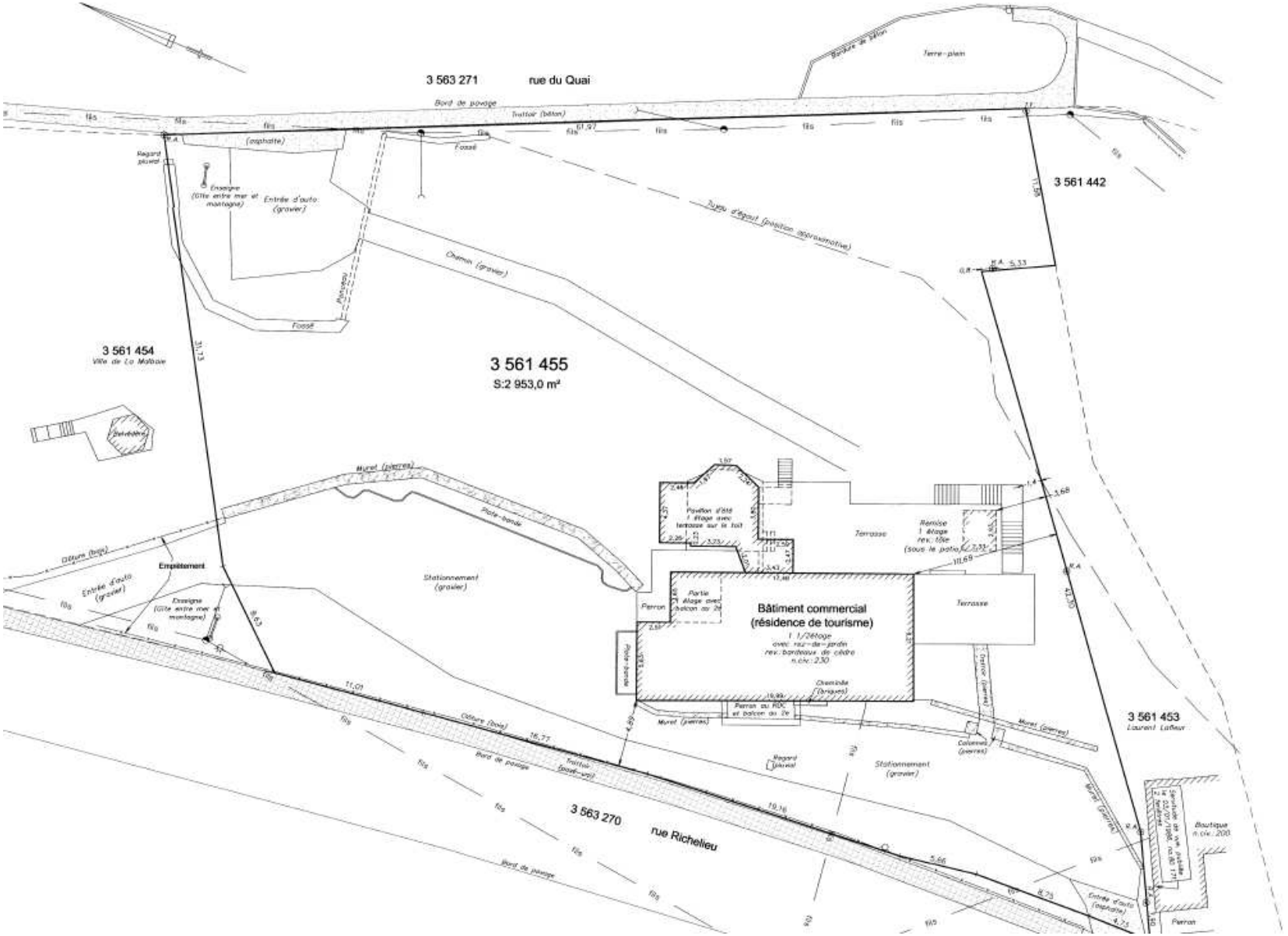
TERRASSE CÔTÉ SUD DE LA RÉSIDENCE

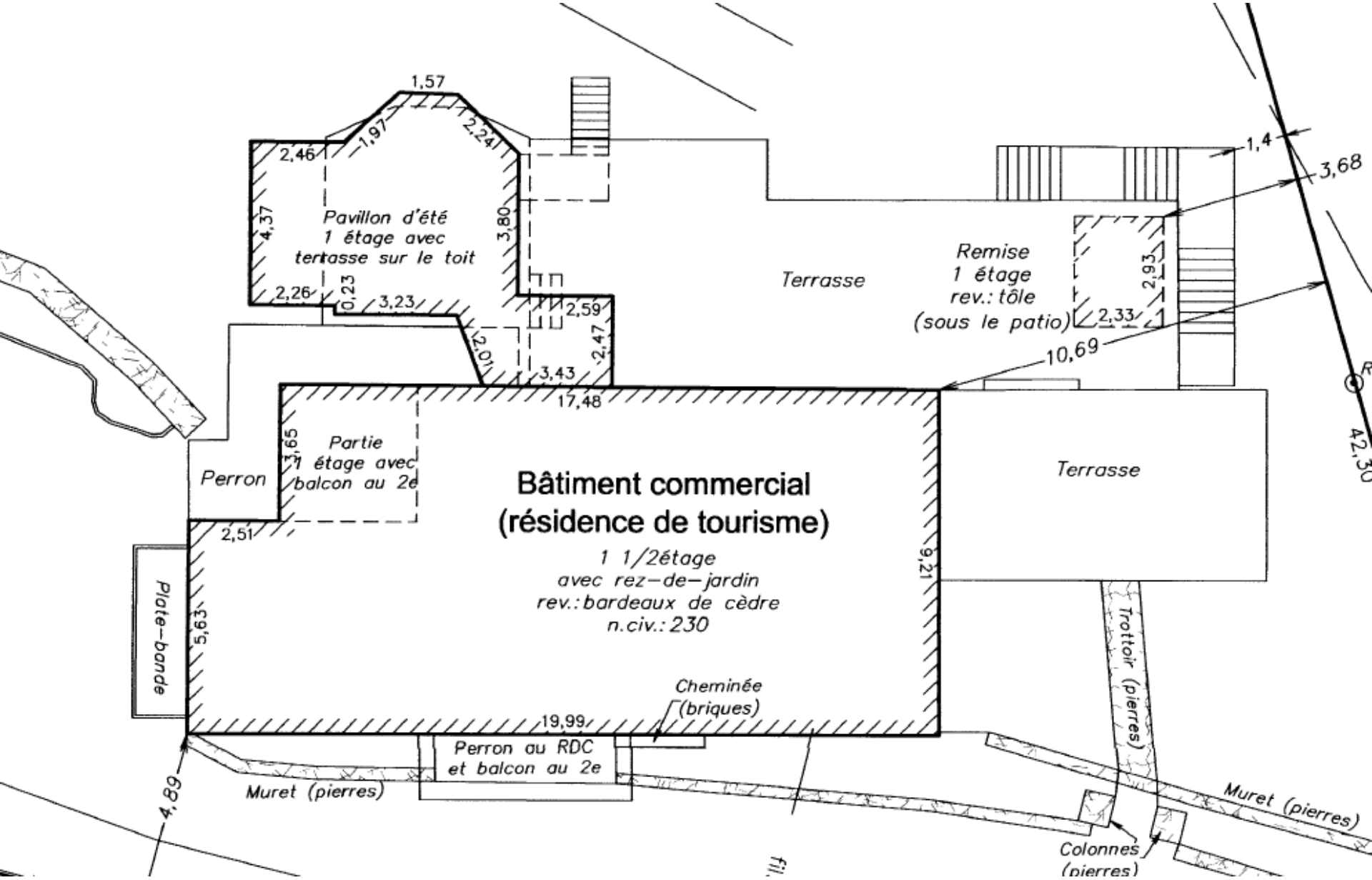
La terrasse côté sud avec spa, est parfaite pour les moments de relaxation en toute intimité.



Le Terrain

EXTRAIT DU CERTIFICAT DE LOCALISATION




1,57
1,97
2,24
2,46
4,37
Pavillon d'été
1 étage avec
terrasse sur le toit
3,80
2,26
0,23
3,23
2,59
2,01
2,47
3,43
17,48
Terrasse
Remise
1 étage
rev.: tôle
(sous le patio)
2,93
2,33
1,4
3,68
10,69
42,30
Perron
3,65
Partie
1 étage avec
balcon au 2e
Bâtiment commercial
(résidence de tourisme)
1 1/2étage
avec rez-de-jardin
rev.: bardeaux de cèdre
n.civ.: 230
Terrasse
2,51
9,21
Plate-bande
5,63
Trottoir (pierres)
Cheminée
(briques)
19,99
Perron au RDC
et balcon au 2e
4,89
Muret (pierres)
Muret (pierres)
Colonnes
(pierres)



Découvrez la région de Charlevoix, l'une des plus belles régions du Québec

---

Discover the Charlevoix region, one of the most beautiful regions in Quebec

La région de Charlevoix est sans doute l'une des plus belles régions touristiques du Québec à cause de ses panoramas saisissants et la présence du magnifique fleuve Saint-Laurent. Charlevoix regorge d'attraits et d'activités pour plaire à tous les goûts.

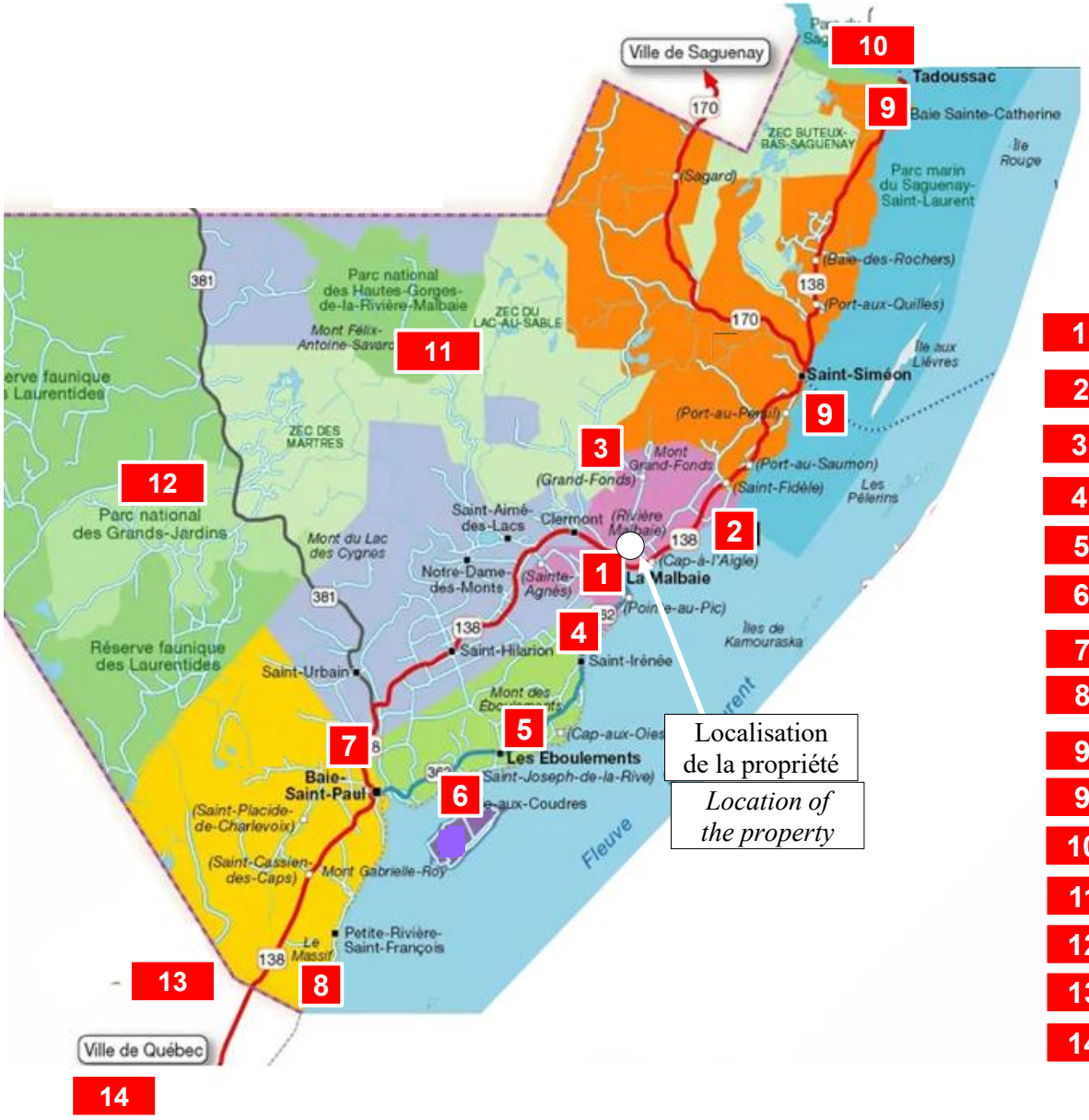
- **Les amateurs de ski alpin et de ski de fond seront comblés par le Massif de Petite-Rivière St-François (Club Med), par le Mont Grand-Fonds et par le Mont Ste-Anne (près de Québec).**
- **Vous aimez la bonne bouffe, la région possède de nombreux restaurants dont la renommée n'est plus à faire. Les galeries d'art abondent à Baie St-Paul, aux Éboulements et à La Malbaie.**
- **Avec le Manoir Richelieu, son casino et son golf, La Malbaie est un incontournable de la région de même que St-Irénée où le Domaine Forget a une réputation internationale pour la musique.**
- **Cap à l'Aigle avec sa marina est un lieu très prisé pour les fervents des activités nautiques sur le Fleuve.**
- **Et plus à l'est, il ne faut pas oublier Tadoussac réputé pour sa baie (l'un des plus belles au monde): c'est le point de départ pour les excursions aux baleines ou pour les croisières sur le majestueux fjord du Saguenay.**

The Charlevoix region is undoubtedly one of the most beautiful tourist regions in Quebec because of its striking panoramas and the presence of the magnificent St. Lawrence River. Charlevoix is full of attractions and activities to appeal to all tastes.

- *Downhill and cross-country skiing enthusiasts will be delighted by the Massif de Petite-Rivière St-François (Club Med), by Mont Grand-Fonds and by Mont Ste-Anne (near Quebec).*
- *If you like good food, the region has many well-known restaurants. Art galleries abound in Baie St-Paul, Les Éboulements and La Malbaie.*
- *With the Manoir Richelieu, its casino and its golf course, La Malbaie is a must in the region, as is St-Irénée where the Domaine Forget has an international reputation for music.*
- *Cap à l'Aigle with its marina is a popular spot for water sports enthusiasts on the St. Lawrence River.*
- *And further east, do not forget Tadoussac renowned for its bay (one of the most beautiful in the world): it is the starting point for whale watching trips or for cruises on the majestic Saguenay fjord.*

Choisir Charlevoix, c'est choisir un abonnement au bonheur et à la joie de vivre

Distance approximative de la propriété par rapport aux principaux attraits et activités de Charlevoix



1	La Malbaie (Golf, Casino)	0,5 km
2	Marina Cap à l'Aigle	15 km
3	Ski Mont Grand-Fonds	30 km
4	Domaine Forget (Musique)	20 km
5	Éboulements Village d'artiste	35 km
6	Traversier Isle aux Coudres	40 km
7	Village Baie St-Paul	50 km
8	Ski Le Massif de Charlevoix	70 km
9	Traversier vers la Rive sud	25 km
9	Excursion Baleines	65 km
10	Croisière Fjord du Saguenay	65 km
11	Parc des Hautes Gorges	48 km
12	Parc national des Grands Jardins	70 km
13	Ski Mont Ste-Anne	115 km
14	Ville de Québec	140 km

Attraits et Activités
LA MALBAIE

La Malbaie est surtout connue grâce au luxueux Manoir Richelieu, réputé pour son hospitalité et le calme qu'inspirent les lieux. Le golf d'une beauté exceptionnelle et le casino sont aussi des incontournables de la région.

La Malbaie is best known for its luxury Manoir Richelieu, renowned for its hospitality and calm that the place inspires. The exceptionally beautiful golf course and the casino are also must-sees in the area.



Crédit photo : .fairmont-manoir-richelieu.com



Crédit photo : fleursdelune.com

Crédit photo : fr.tripadvisor.ca

Attraits et Activités
CAP À L'AIGLE

Le village de Cap à l'Aigle séduit par son charme et la vue imprenable sur le fleuve Saint-Laurent. La marina est le rendez-vous de multiples plaisanciers qui prennent un plaisir intense à naviguer dans ce secteur magnifique.

The village Cap à l'Aigle captivates with its charm and the breathtaking view of the St. Lawrence River. The marina is the meeting place for multiple boaters who take an intense pleasure to navigate in this magnificent area.



Crédit photo : heli-charlevoix.com

Crédit photo : https://www.refugecapalaigle.com/

Attraits et Activités

MONT GRAND FONDS

Le Mont Grand-Fonds, c'est 335 m de dénivelé, un parc à neige haute voltige et 20 pistes et sous-bois où se donnent rendez-vous débutants et experts. C'est aussi l'un des plus beaux centres de ski de randonnée au Québec: 140 km. Il y a aussi un relai pour les motoneigistes

Mont Grand-Fonds has 335 m of vertical drop, a high-aerobatic snow park and 20 trails and glades where beginners and experts meet.! It is also one of the most beautiful ski touring centers in Quebec: 140 km and it is also a relay for snowmobilers



Crédit photo: Quebecvacances.com

Attraits et Activités
ST-IRÉNÉE

Le Domaine Forget, vaste propriété de 60 hectares, est voué à la formation et à la diffusion de la musique et de la danse. La Plage de Saint-Irénée est la plus belle plage de toute la rive-nord aux abords du Fleuve Saint-Laurent.

Domaine Forget, a vast 60-hectare property, is dedicated to the training and dissemination of music and dance. Saint-Irénée Beach is the most beautiful beach on the entire north shore on the shores of the St. Lawrence River.



Crédit photo : Robert Chiasson

Crédit photo : pinterest.ca

Crédit photo : LeCharlevoisien.com

Attraits et Activités
AÉROPORT DE ST-IRÉNÉE

L'Aéroport de Charlevoix classé comme étant de catégorie locale-commerciale et de sous-catégorie III, ne compte qu'une seule piste (15/33). Cette dernière est pavée et s'étend sur 4 500 pieds de long par 150 pieds de large.

Charlevoix Airport, classified as local-commercial category and subcategory III, has only one runway (15/33). The latter is paved and extends 4,500 feet long by 150 feet wide



Crédit photo : Mathieu Tomassin

Crédit photo : mrcchalevoixest.ca

Attraits et Activités
LES ÉBOULEMENTS

Le village des Éboulements offre un paysage d'une saisissante beauté avec une vue grandiose sur le fleuve et l'Isle-aux-Coudres. Le village est reconnu par ses nombreux artistes qui habitent le village.

The village of Les Éboulements offers a landscape of striking beauty with a grandiose view of the St. Laurence river and Isle-aux-Coudres. The village is recognized by its many artists who live in the village.



Crédit photo : Edith Carbonneau

Crédit photo : Municipalité Les Éboulements

Attraits et Activités
ISLE AUX COUDRES

Lieu recherché pour la beauté de ses paysages, l'Isle-aux-Coudres offre une vaste gamme d'activités : vélo, kayak, kite-surfing, croisières, théâtre d'été, etc.

Popular place for the beauty of its landscapes, Isle-aux-Coudres offers a wide range of activities: cycling, kayaking, kite-surfing, cruises, summer theater, etc.



Crédit photo : quebecfranceexpress



Crédit photo : lapresse.ca

Crédit photo : moncharlevoix.net

Attraits et Activités
BAIE ST PAUL

Réserve de la biosphère de Charlevoix (UNESCO), Baie-Saint-Paul est un village au patrimoine exceptionnel avec une vitalité culturelle peu commune. L'implantation d'une trentaine de galeries d'art, de restaurants et de boutiques attirent une clientèle touristique de plus en plus nombreuse.

Charlevoix Biosphere Reserve (UNESCO), Baie-Saint-Paul is a village with an exceptional heritage and an unusual cultural vitality. The establishment of some thirty art galleries, restaurants and shops attracting a growing number of tourists

Crédit photo : sac.ca



Crédit photo : Tourisme Charlevoix



Crédit photo : Mylène Leblanc

Attraits et Activités

LE MASSIF DE CHARLEVOIX (CLUB MED)

Petite-Rivière-Saint-François est sans contredit un lieu unique pour les amateurs de plein-air. Le Massif de Charlevoix (Club Med) est le plus prestigieux centre de ski alpin de la région.

Petite-Rivière-Saint-François is without a doubt a unique place for outdoor enthusiasts. The Massif de Charlevoix (club Med) is the most prestigious alpine ski center in the region



Crédit photo : Le Massif de Charlevoix

Attraits et Activités

LA ROUTE BLEU

Dans la région de Charlevoix, la route s'étend de Petite-Rivière Saint-François à Baie-Sainte-Catherine. Le sentier maritime se déploie en un réseau de sites de mises à l'eau, d'abris d'urgence, d'aires de repos, de services d'hébergement et d'alimentation.

In the region of Charlevoix, the road stretches from Petite Rivière Saint-François to Baie Sainte Catherine. The maritime trail is deployed in a network of sites of water launches, emergency shelters, rest areas, services accommodation and food..



Crédit-photo: atoutkayak.com

Crédit-photo: zipsaguenaycharlevoix.ca/

Attraits et Activités

LA ROUTE BLANCHE

La région de Charlevoix comprend des centaines et des centaines de km de sentiers de motoneige qui rejoignent les sentiers des autres régions et qui constituent ensemble une véritable autoroute des neiges.

The Charlevoix region includes hundreds and hundreds of km of snowmobile trails which join the trails of other regions and which together constitute a real snow highway.



Crédit-photo: tourisme Charlevoix

Attraits et Activités

PARC NATIONAL DES HAUTES-GEORGES

Ce parc constitue l'un des plus beaux territoires au Québec. La rivière s'écoule entre l'une des plus hautes parois rocheuses de l'est du Canada.. Que ce soit en bateau-mouche, en canot, en kayak, en rabaska, à vélo ou à pied, on y trouve une offre d'activités qui convient à toutes les clientèles.

This park is one of the most beautiful areas in Quebec. The river flows between one of the highest rock faces in eastern Canada. Whether by riverboat, canoe, kayak, rabaska, bicycle or on foot, this area offers activities suitable for all visitors

Crédit photo : sepaq



Crédit photo : www.tourisme-charlevoix.com

Attraits et Activités

PARC NATIONAL DU FJORD-DU-SAGUENAY

Des paysages grandioses d'une exceptionnelle beauté caractérisent ce parc. Activités : kayac de mer, voile, croisière, randonnée pédestre, ski nordique, circuit Via Ferrata.

Grandiose landscapes of exceptional beauty characterize this park. Activities: sea kayaking, sailing, cruising, hiking, Nordic skiing, Via Ferrata circuit.



Crédit photo : Simon Turcotte

Crédit photo : Luc Rousseau

Attraits et Activités
TADOUSSAC

Tadoussac ... la porte d'entrée de la région Côte-Nord est une destination vacances réputée, située à la jonction du Saguenay-Lac-Saint-Jean et de Charlevoix. La baie de Tadoussac est reconnue pour faire partie des plus belles baies du monde.

Tadoussac ... the gateway to the Côte-Nord est region a renowned holiday destination, located at the junction of Saguenay-Lac-Saint-Jean and Charlevoix. The Bay of Tadoussac is recognized as one of the most beautiful berries in the world.

Crédit photo: Edith Carbonneau



Crédit photo: Marc Loiselle

Attraits et Activités

CROISIÈRES SUR LE FJORD DU SAGUENAY

Embarquez à bord des navettes maritimes pour découvrir l'impressionnant Fjord du Saguenay, surmonté de caps vertigineux et bordé de villages pittoresques. Une activité incontournable dans un environnement unique..

Embark aboard the maritime shuttles to discover the impressive Saguenay Fjord, topped with dizzying capes and bordered by picturesque villages. An unmissable activity in a unique environment.



Crédit photo: **Navettes maritimes du Fjord**

Crédit photo: **J Boulian**

Attraits et Activités

PARC MARIN DU SAGUENAY-SAINT-LAURENT

Le parc est l'un des meilleurs endroits au monde pour observer les baleines et faire une foule de découvertes sur terre et en mer! C'est aussi une aire marine protégée et exceptionnelle dans laquelle vivent quelque 2 200 espèces.

The park is one of the best places in the world to watch whales and make a host of discoveries on land and at sea! It is also a protected and exceptional marine area in which some 2,200 species live



Crédit photo : MFFP



Maurice Houle

Courtier immobililer
418.580.9120
mhoule@sothebysrealty.ca

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Québec

sothebysrealty.ca

Professionnalisme
Innovation
Sens de l'humain

Une touche locale personnelle à portée internationale!

