

Retraite de rêve, bordée par la Rivière du Diable



Groupe Tardif
COURTIERS IMMOBILIERS
CONNAISSEUR
DES BELLES PROPRIÉTÉS
DANS LES LAURENTIDES



372 Ch. Duplessis, Lac-Supérieur J0T 1P0

3 CAC | 2+1 SDB | TERRAIN 112 953 pc | 2,59 acres

Centris.ca 25332103

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Québec



TABLE DES MATIÈRES

- 1 Description générale
- 2 Un peu d'histoire
- 3 Description des pièces & plans
 - 3.1 Rez-de-chaussée
 - 3.2 Rez-de-jardin
- 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 Rivière du Diable
- 12 Lac-Supérieur, 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

UNE PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION AU BORD DE LA RIVIÈRE DU DIABLE

À quelques minutes seulement de la prestigieuse station de Mont-Tremblant, cette propriété d'exception offre une rare alliance entre nature, intimité et art de vivre.

Implantée sur un domaine boisé de plus de 2,5 acres, répartie sur trois parcelles distinctes, la résidence bénéficie de plus de 250 pieds de façade sur la majestueuse Rivière du Diable. Un cadre naturel privilégié où le murmure de l'eau, la forêt environnante et la beauté des paysages créent une atmosphère à la fois sereine et envoûtante.

Entièrement aménagée et prête à vivre, cette résidence propose 3 chambres plus 1 bureau, 2 salles de bains et une salle d'eau, ainsi qu'une élégante salle de jeux adjacente à l'espace spa, pensée pour prolonger les moments de détente dans un environnement des plus privés.

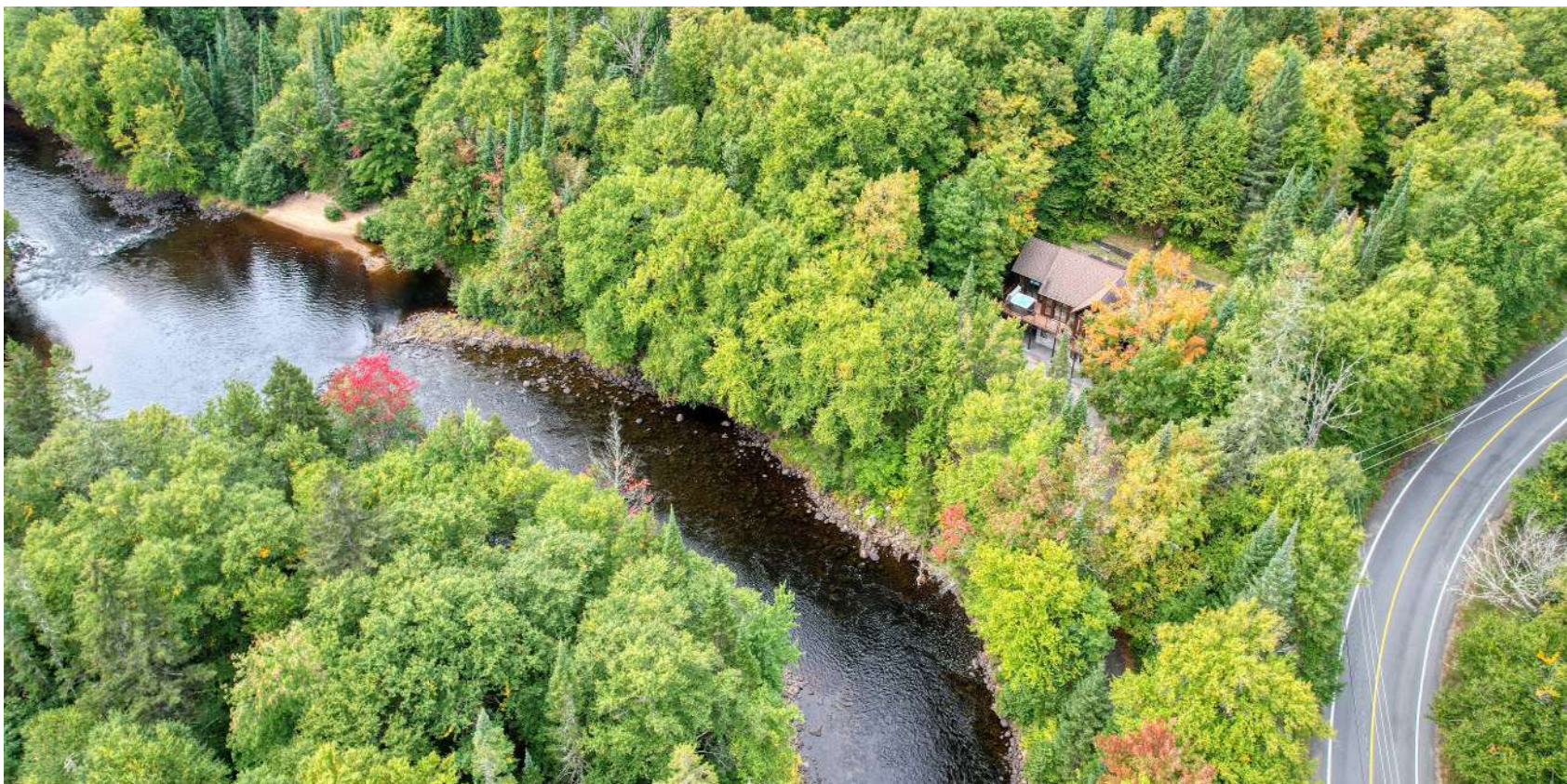
À l'écart de la route et accessible par une allée privée, la propriété se dévoile au terme d'un parcours qui mène à un vaste espace de stationnement, idéal pour recevoir famille et invités en toute simplicité.

UN ÉCRIN PRIVÉ EN PLEINE NATURE

Ici, chaque espace invite à ralentir et à profiter pleinement de l'instant. La proximité immédiate de la Rivière du Diable, reconnue pour la limpidité de ses eaux et la pêche à la truite, confère à cette propriété un caractère singulier.

Les espaces de vie généreux se prêtent aussi bien aux moments de quiétude qu'aux rassemblements chaleureux. À quelques minutes des nombreuses activités de plein en toutes saisons de la région, cette résidence offre un accès privilégié à un mode de vie où confort, intimité et tranquillité se rencontrent.

Une adresse rare, où la nature devient le prolongement de la maison et où chaque saison révèle une nouvelle façon de vivre l'exception.



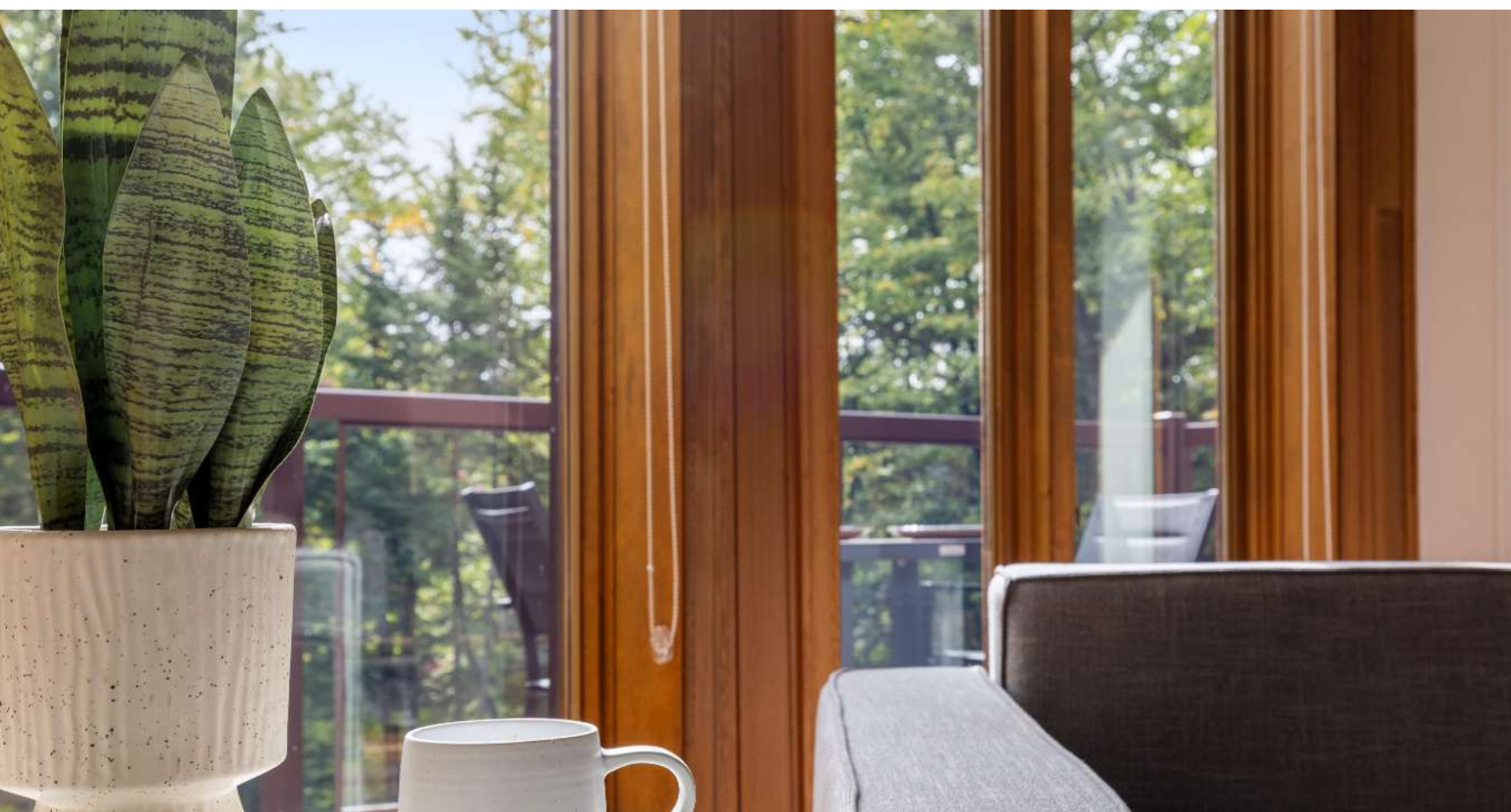
2. UN PEU D'HISTOIRE

Cette résidence est avant tout le fruit de choix, guidés par le cœur et le bien-être.

Pour l'actuel propriétaire, le coup de cœur a été immédiat dès la toute première visite, conquis par le concept d'aire ouverte et l'architecture chaleureuse de la maison, mais surtout par la sensation de sérénité absolue qui s'en dégage. La possibilité de contempler la rivière depuis les pièces de vie et de se laisser bercer au quotidien par le doux son de l'eau a rendu le lieu irrésistible. L'immense terrain boisé, préservant une intimité totale en retrait du chemin Duplessis, la vaste allée d'accueil ainsi que la proximité immédiate de la montagne Tremblant ont fini de sceller ce véritable coup de foudre immobilier.

Au fil des ans, la demeure a été habitée avec soin, offrant un équilibre parfait entre l'atmosphère réconfortante d'un refuge en nature et une touche contemporaine raffinée, rehaussée par la clarté des intérieurs, le granit et la noblesse des finitions.

Aujourd'hui, c'est un désir de rapprochement familial qui motive la mise en vente. Souhaitant se rapprocher de ses parents vieillissants et des siens du côté d'Ottawa, le propriétaire choisit de transmettre ce havre de paix. Une occasion unique d'écrire le prochain chapitre de cette propriété d'exception.



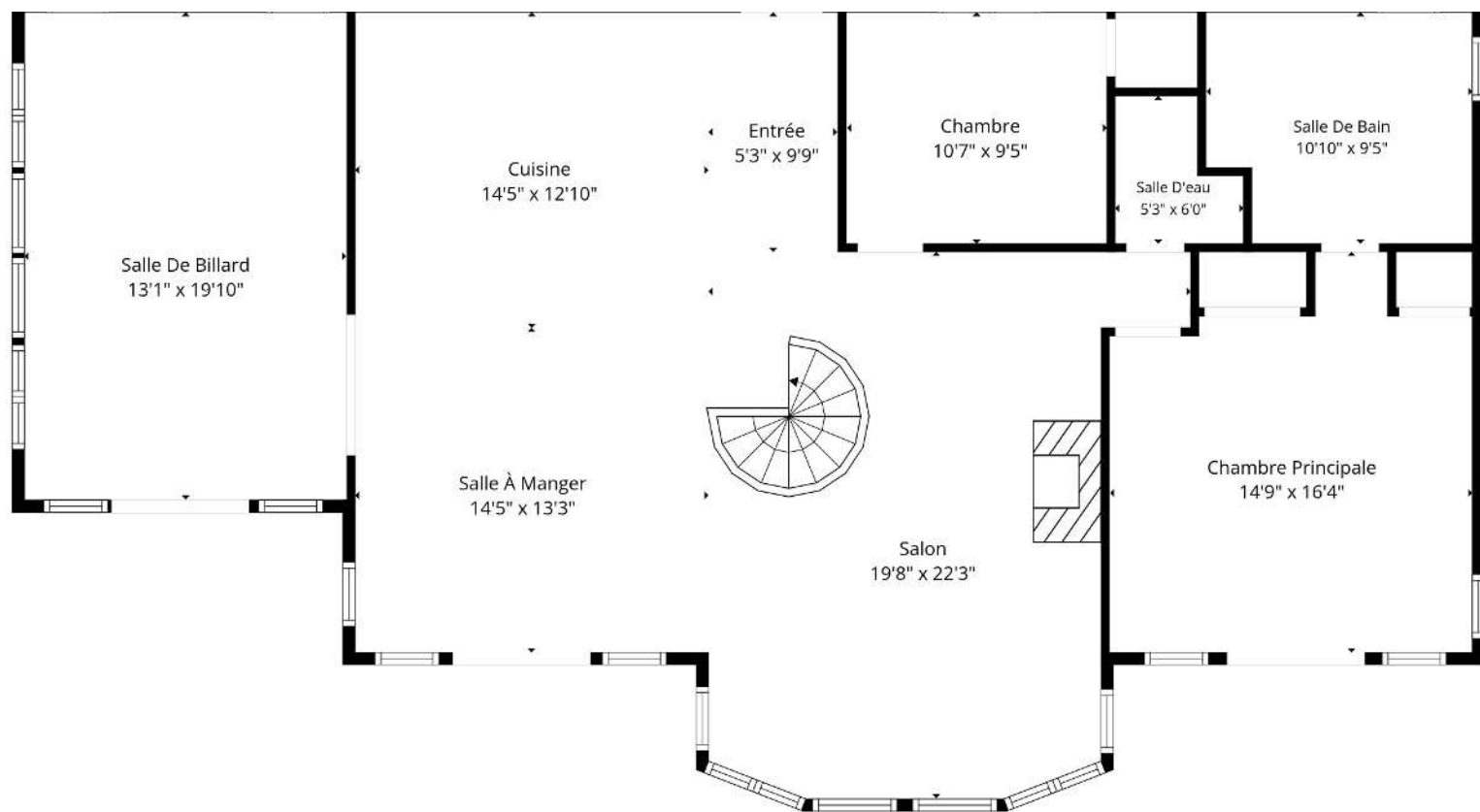
3. DESCRIPTION DES PIÈCES & PLANS

3.1 Rez-de-chaussée

PIÈCE	DIMENSIONS EN PI	FINITION DU PLANCHER ET DÉTAILS
SALON	19,8 x 22,3	Bois Foyer d'ambiance au bois
CUISINE	14,5 x 13,3	Granit Comptoir de granit
SALLE À MANGER	14,5 x 13,3	Bois Accès à la salle de jeux
SALLE DE JEUX	13,1 X 19,10	Granit
CHAMBRE À COUCHER PRINCIPALE	14,9 X 16,4	Bois Avec salle de bain attenante
BUREAU	10,7 X 9,5	Bois
SALLE DE BAIN	10,10 X 9,5	Granit Attenante à CCP
SALLE D'EAU	5,3 X 6,0	Granit



3.1 Rez-de-chaussée (Plan)

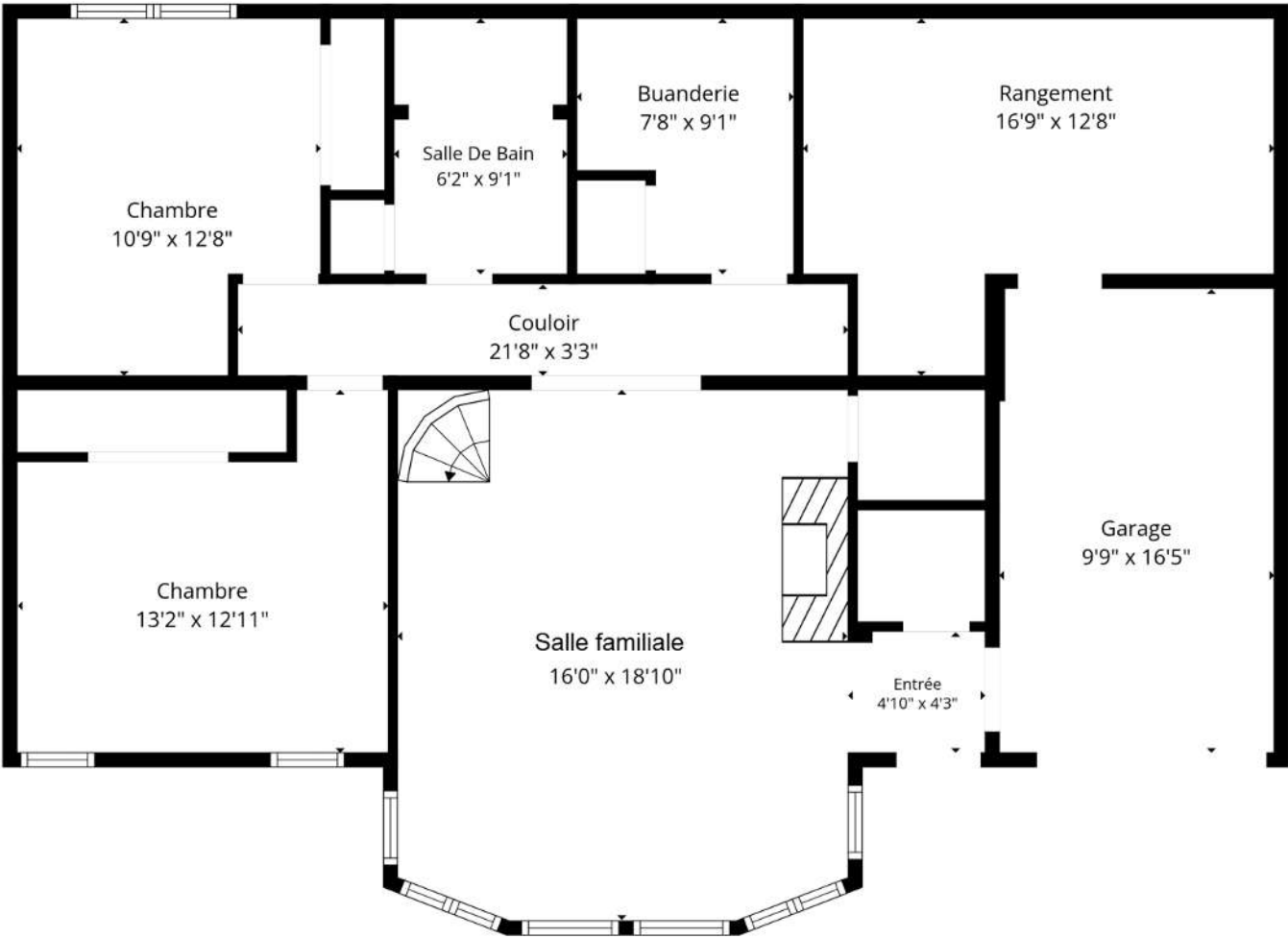


3.2 Rez-de-jardin

PIÈCE	DIMENSIONS EN PI	DESCRIPTION ET FINITION DU PLANCHER
HALL	5,3 x 9,9	Céramique
SALLE FAMILIALE	16,0 x 18,10	Plancher flottant Foyer d'ambiance au bois
CHAMBRE À COUCHER	13,2 x 12,11	Plancher flottant
CHAMBRE À COUCHER	10,9 x 12,8	Plancher flottant
SALLE DE BAIN	6,2 x 9,1	Granit Douche séparée
SALLE DE LAVAGE	7,8 x 9,1	Plancher flottant
RANGEMENT	16,9 x 12,8	Béton



3.3 Rez-de-jardin (Plan)



4 ENVIRONNEMENT EXTÉRIEUR

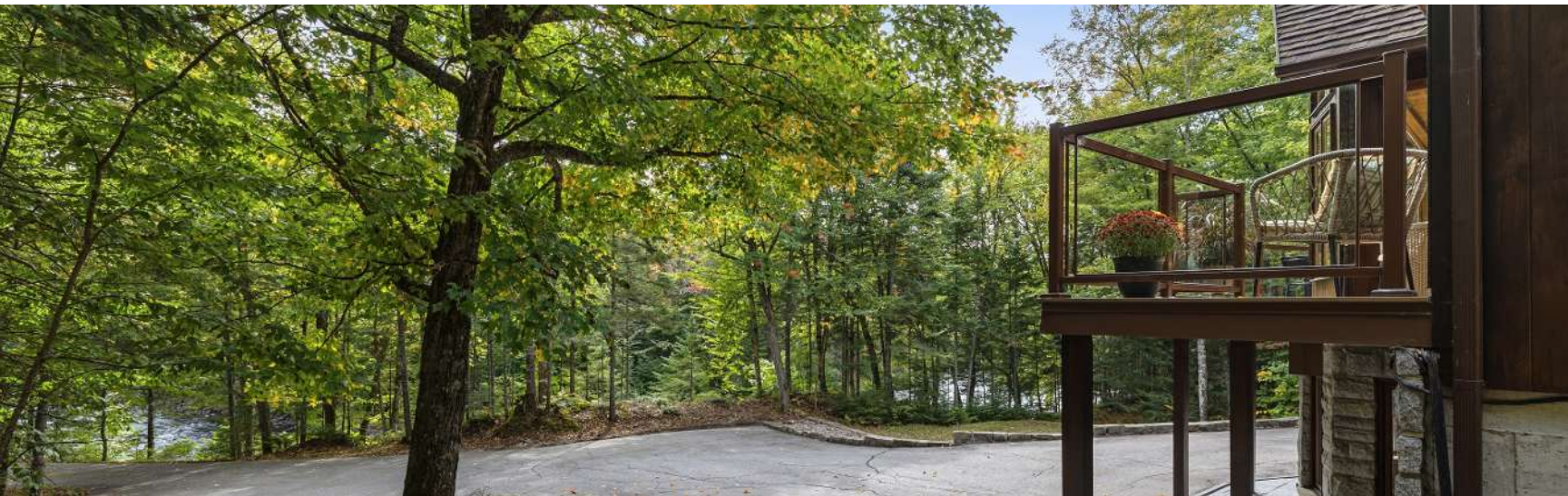
4.1 AUTRES INSTALLATIONS

PIÈCE	DIMENSIONS EN PI	DESCRIPTION
GARAGE #1	9,9 x 16,5	Simple Attaché Chauffé Communique avec la maison au rez-de-jardin
GARAGE #2	19 x 12,11	Simple Attaché Chauffé Ne communique pas avec la maison Sert de pièce de rangement

4.2 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

PARTICULARITÉS	DESCRIPTION
PARTICULARITÉS DU TERRAIN	250 pieds de rivage sur la rivière du Diable Propriété constituée de 3 lots distincts, vous permettant soit de protéger votre intimité ou de développer un projet familial
VUE	Sur l'eau
TERRAIN ET TOPOGRAPHIE	En pente Plat
ACCÈS À LA PLAGE	

NOTE: l'Acheteur sera responsable de valider les possibilités de revente ou de construction des 2 lots vacants, auprès de la municipalité. Ces 2 lots bénéficient d'une servitude de passage et d'accès au puits, sous les nos. 15 488 783 et 15 488 778



5 CARACTÉRISTIQUES DE LA CONSTRUCTION

ITEM	DESCRIPTION
ALLÉE	Pavée en asphalte
APPROVISIONNEMENT EN EAU	Puits artésien sur le 2e lot contigu, avec servitude d'accès Il existe un 2e puits de surface près de la rivière, connecté à la plus petite pompe bleue, fonctionnelle, mais qui n'est actuellement pas utilisée
CHAUFFAGE/CLIMATISATION	Plinthes électriques + air pulsé Thermopompe 2 foyers au bois
ÉQUIPEMENTS	SPA (2022) Hydropool Serenity 5900 Limited Edition (5900 LE), pour 5 à 6 personnes, 41 jets, une chaise longue pleine longueur et isolation Alaskan, garantie de 10 ans sur la coque, 5 ans sur la surface intérieure et 3 ans sur l'équipement/plomberie
FENESTRATION	Bois Manivelle
FONDATION	Béton coulé
FOYER-POÊLE	2 foyers d'ambiance au bois
REVÊTEMENT	Pierre en granit Bois
REVÊTEMENT TOITURE	Tuiles métalliques recouvertes de pierre Choix haut de gamme très prisé, particulièrement adapté aux conditions climatiques des Laurentides, offrant une longévité et durabilité exceptionnelles: Sa dureté de vie dépasse souvent 50 ans. Il est plus résistant aux intempéries extrêmes que les bardeaux d'asphaltes: Neige et glace : Conçu pour résister aux rigueurs des hivers québécois (forte charge de neige, cycles de gel/dégel). Vents violents : Les panneaux s'imbriquent et s'attachent horizontalement, offrant une résistance aux vents pouvant dépasser 190 km/h. Grêle et impacts : Excellente résistance aux chocs grâce à la rigidité de l'acier combinée à la couche de protection en pierre. Insonorisation supérieure : Contrairement aux toitures en tôle lisse où le bruit de la pluie et de la grêle peut être très audible, le revêtement de pierre absorbe le bruit des impacts, offrant une tranquillité sonore équivalente au bardeau d'asphalte. Résistance au feu (Classe A) : Étant composé d'acier et de pierre, il est incombustible, ce qui améliore la sécurité incendie de la résidence (un atout majeur en milieu boisé). Légèreté structurelle : Malgré sa grande robustesse, il est beaucoup plus léger que la tuile de béton ou l'ardoise synthétique, ce qui évite de surcharger la charpente de la maison.
STATIONNEMENT	Garage attaché (1) Allée (10)
SYSTÈME D'ÉGOUTS	Fosse septique avec champ d'épuration Conformité pour 3 chambres
ZONAGE	La propriété est située en zone VA-05 qui accepte les nouvelles demandes d'usage conditionnel de location court séjour de moyenne envergure (3 chambres et moins). Les lots 4 755 084 et 5 256 430 sont protégés par droits acquis, et donc, des demandes de permis peuvent être déposées sur chaque lot. Des frais de parcs seront applicables lors d'une demande de permis de construction. Les deux lots peuvent être détachés.

6 COÛTS D'ENTRETIEN ANNUELS INCLUANT LES 3 LOTS

<i>DESCRIPTION</i>	<i>COÛTS</i>
Déneigement	908 \$
Hydro-Québec (365 jours)	3500 \$
Taxes municipales (2026)	5684 \$
Taxes scolaires (2026)	822 \$
TOTAL	10 914 \$

7 INCLUSIONS / EXCLUSIONS

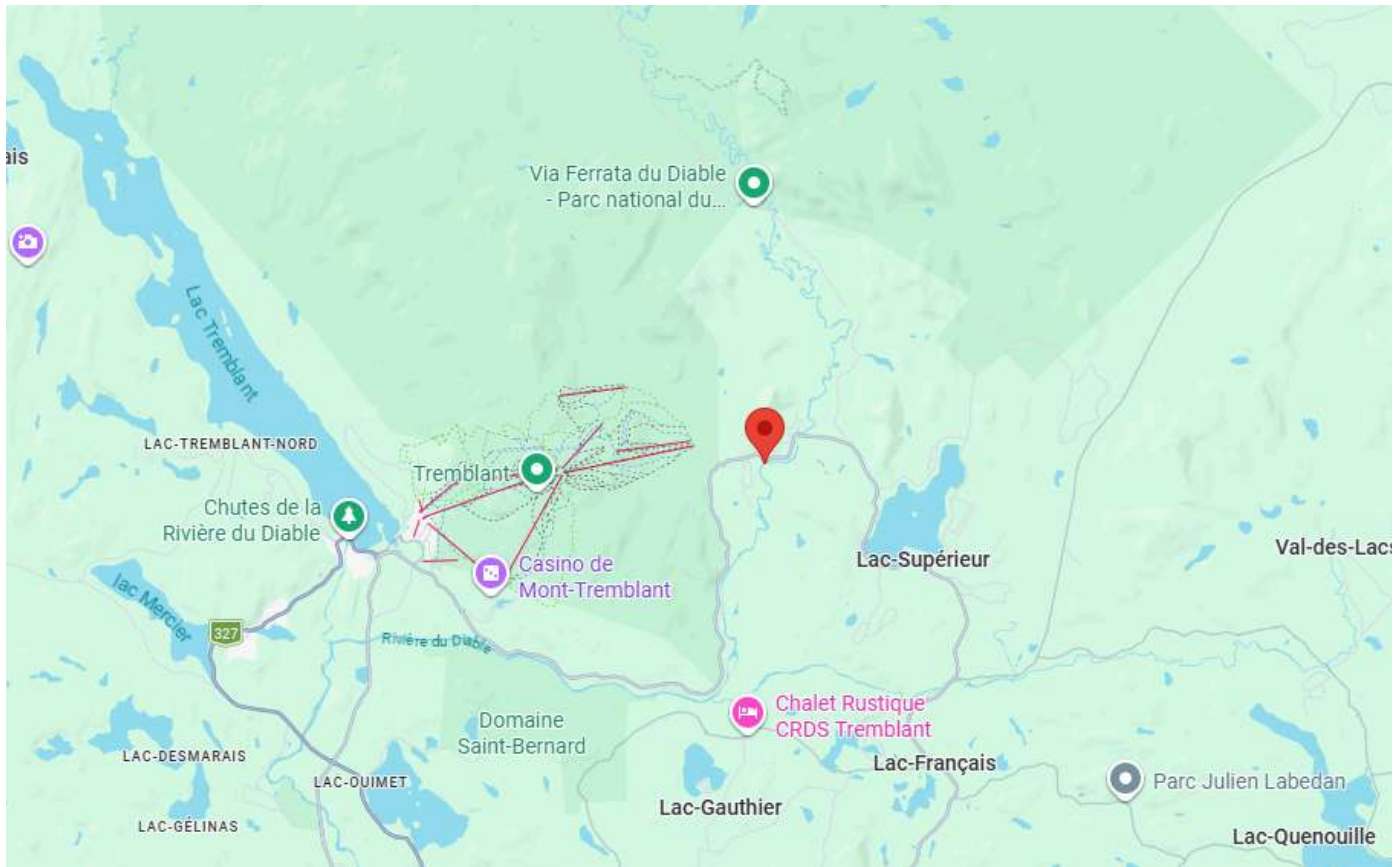
7.1 INCLUSIONS

- Tous les lits et matelas
- Table de salle à manger et ses 6 chaises
- Les canapés gris du salon
- 2 canapés en cuir haut de gamme au RDJ
- Buffet en bois sur roulettes de la salle de jeux
- Tous les appareils électroménagers de la cuisine et de la buanderie,
- Le congélateur coffre du local technique
- Système de vidéosurveillance
 - Table de billard
- Table de ping-pong et leurs accessoires
- SPA
- Luminaires, stores,
- Set de patio
- Outils de jardinage du garage sous le SPA

7.2 EXCLUSIONS

- Les effets personnels et tous les objets décoratifs. Tous les objets qui ne sont pas expressément mentionnés comme étant inclus, sont exclus de la vente.

8 EMPLACEMENT GÉOGRAPHIQUE



9 MATRICE GRAPHIQUE 3 LOTS



10 PROXIMITÉ DES CENTRES DE SKI (en minutes)

SKI CHANTECLER



49 MIN

MONT SAINT-SAUVEUR



53 MIN

SOMMET MORIN HEIGHTS



60 MIN

SOMMET OLYMPIA



57 MIN

MONT TREMBLANT



8 MIN



11 Rivière du Diable

La rivière du Diable est un cours d'eau majeur du Québec mesurant plus de 70 km, réputé pour traverser le parc national du Mont-Tremblant avant de se jeter dans la rivière Rouge.

Située à cheval entre les régions des Laurentides et de Lanaudière, elle est un pôle d'attraction incontournable pour les amateurs de plein air.

Propice à la pêche:

On y pêche principalement des poissons sauvages ou naturalisés. Les fosses tranquilles et les zones de méandres bordées de structures boisées offrent d'excellents postes d'affût pour y pêcher de l'Omble de fontaine (Truite mouchetée), de la Truite brune et arc-en-ciel (Présentes en partie grâce aux programmes réguliers d'ensemencement et aux mouvements de poissons le long de la rivière.)

Un havre de paix : Navigation non motorisée

Tranquillité absolue : La Rivière du Diable à Lac-Supérieur est un cours d'eau calme, protégé et principalement préservé de la navigation à moteur rapide et idéale pour les sports de pagaie (paddleboard (SUP), un kayak, ou canot).

12 MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR



Lac-Supérieur, deuxième plus grande municipalité rurale au Québec, se trouve à environ 141 km de Montréal. Étant la principale porte d'entrée au parc national du Mont-Tremblant, elle est fréquentée en toutes saisons par les amateurs de plein air et de paysages à couper le souffle.

Ses 24 sommets de montagnes, 70 lacs ainsi que ses trois importantes rivières (Archambault, Le Boulé et du Diable), s'imprègnent de la richesse de sa forêt pour offrir un lieu où il fait bon vivre, bouger, se retrouver et nous permettre de nous redécouvrir par ses parfums, ses mélodies et ses panoramas

Pour témoigner de sa richesse, de nombreux sentiers de randonnées, de ski de fond, d'escalades s'offrent à vous grâce à la précieuse collaboration d'organismes comme Accès nature Laurentides et la Fondation Grande Boucle.



13 À PROXIMITÉ



CASINO

Le casino de Mont-Tremblant est un établissement de divertissement haut de gamme situé au coeur des Laurentides sur le Versant Soleil de la station de ski Mont-Tremblant.

Géré par Loto-Québec, il se distingue par son architecture unique de style grand chalet de montagne qui s'intègre parfaitement à la nature environnante.

STATION DE SKI

MONT-TREMBLANT

Tremblant, situé dans les montagnes des Laurentides au Québec, est une destination de ski très populaire dans l'est du Canada. La station offre des pistes adaptées à tous les niveaux, ainsi que de magnifiques paysages montagneux et enneigés.

Les familles apprécient cet endroit grâce à ses zones d'apprentissage, ses activités de glisse et ses snowparks. Le village piétonnier propose également plusieurs activités, comme une patinoire, des espaces aquatiques et une télécabine offrant une belle vue sur la forêt et le lac. Des cours de ski sont aussi proposés pour les enfants de différents âges.

Tremblant est apprécié pour son ambiance chaleureuse, son charme alpin et ses installations modernes. Que ce soit pour skier, explorer les sous-bois ou profiter du village, la station offre une expérience agréable pour toute la famille.



Lac Tremblant

Évadez-vous au lac Tremblant, le joyau nautique des Laurentides ! Situé au pied de la montagne, ce plan d'eau majestueux est le terrain de jeu estival par excellence pour faire le plein d'action et de fraîcheur.

Les amateurs de farniente et de baignade seront séduits par sa magnifique plage de sable fin, animée et surveillée. Pour les plus actifs, le lac se transforme en une immense arène sportive : explorez ses baies tranquilles en kayak, canoë ou planche à pagaie (SUP), ou faites le plein de sensations fortes en ski nautique, wakeboard et bouée tractée.

Vous pouvez également louer un bateau ponton pour une escapade personnalisée en famille ou entre amis. Enfin, pour une expérience purement contemplative, laissez-vous transporter à bord d'une croisière guidée pour admirer les paysages sauvages et les somptueuses villas bordant la rive.



AÉROPORT



L'Aéroport international de Mont-Tremblant est une aérogare boutique exclusive située à seulement 35 minutes du prestigieux centre de villégiature. Mariant le charme d'une architecture noble en bois à l'excellence de services haut de gamme, cette porte d'entrée alpine privilégie la fluidité et la discrétion absolue.

L'établissement propose des infrastructures de premier ordre pour l'aviation privée ainsi que des liaisons commerciales saisonnières directes depuis Toronto. Dès la descente de l'appareil, un service de transport VIP sur-mesure prend le relais pour mener les voyageurs directement vers leurs chalets ou les pistes, leur offrant ainsi le luxe ultime de la sérénité et du temps préservé.



Golf

Bien que la municipalité de Lac-Supérieur ne possède pas de parcours de golf directement sur son territoire, sa situation géographique au cœur des Laurentides est idéale. En moins de 20 minutes de route, les golfeurs ont accès à une concentration exceptionnelle de terrains de calibre international situés à Mont-Tremblant.

L'offre régionale propose d'abord de prestigieux parcours de championnat de 18 trous. Le Golf Le Diable se distingue par ses fosses de sable rouge, tandis que le Golf Le Géant offre des départs surélevés à flanc de montagne. Les parcours La Bête et Le Maître, qui longent la rivière du Diable, complètent cette offre haut de gamme en pleine forêt.

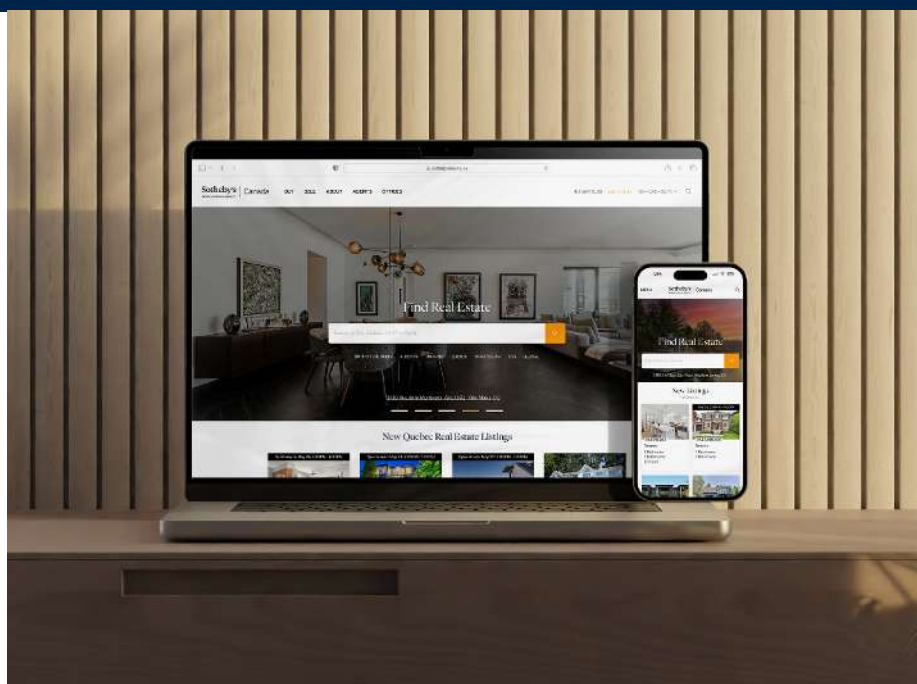
Pour des sorties plus décontractées ou familiales, la région offre aussi des options plus courtes. Le Golf Manitou propose un concept de parcours de 18 trous rapide à jouer, alors que le Golf Les Ruisseaux offre un terrain de 9 trous très abordable. Séjourner à Lac-Supérieur permet ainsi de combiner le calme de la nature et l'accès à l'un des plus beaux hubs de golf du Québec.

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Québec

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