



**Sylvie Castonguay Immo Passion Inc.**  
 Société par actions d'un courtier immobilier résidentiel et commercial  
**IMMOBILIER HIMALAYA REAL ESTATE CORP.**, Agence immobilière  
 2000, av. McGill Collège #600  
 Montréal (QC) H3A 3H3  
<https://www.himalayacorp.com/fr/courtiers/sylvie%20castonguay>

514-945-4090 / 514-884-1052  
 Télécopieur : 1-800-820-4828  
 s.castonguay@himalayacorp.com



**No Centris** 22191549 (En vigueur)



**2 800 000 \$ + TPS/TVQ**

**671-719 Ch. Lamarche**  
**L'Ange-Gardien**  
**J8L 0S1**  
**Région** Outaouais  
**Quartier**  
**Près de**  
**Parc industriel**

|                                    |  |                                      |                            |
|------------------------------------|--|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Genre de propriété</b>          | Commerciale  | <b>Année de construction</b>         | 1979                       |
| <b>Style</b>                       | Bâtisse  | <b>Date de livraison prévue</b>      |                            |
| <b>Type de copropriété</b>         |  | <b>Devis</b>                         |                            |
| <b>Utilisation de la propriété</b> | Commerciale et résidentielle   | <b>Déclaration de copropriété</b>    |                            |
| <b>Type de bâtiment</b>            | Isolé (détaché)  |                                      |                            |
| <b>Nombre total d'étages</b>       |  | <b>Cotisation spéciale</b>           |                            |
| <b>Dimensions du bâtiment</b>      |  | <b>Procès-verbal</b>                 |                            |
| <b>Sup. habitable</b>              |  | <b>États financiers</b>              |                            |
| <b>Superficie du bâtiment</b>      |  | <b>Règlements de l'immeuble</b>      |                            |
| <b>Dimensions du terrain</b>       |  | <b>Assurance de l'immeuble</b>       |                            |
| <b>Superficie du terrain</b>       | 278 679,67 pc  | <b>Carnet d'entretien</b>            |                            |
| <b>Cadastre de l'immeuble</b>      | 4547716, 3299852   | <b>Assurance du syndicat</b>         |                            |
| <b>Cadastre parties communes</b>   |  | <b>Études de fonds de prévoyance</b> |                            |
| <b>Possibilité d'échange</b>       |  | <b>Reprise/Contrôle de justice</b>   | Non                        |
| <b>Zonage</b>                      | Résidentiel, Commercial,<br>Récrotouristique, Villégiature, Gîte<br>du passant | <b>Certificat de localisation</b>    | Non                        |
| <b>Genre d'exploitation</b>        | Service  | <b>Numéro de matricule</b>           |                            |
| <b>Genre de commerce</b>           | Camping  | <b>Date ou délai d'occupation</b>    | 30 jours PA/PL<br>acceptée |
|                                    |  | <b>Signature de l'acte de vente</b>  | 30 jours PA/PL<br>acceptée |

| <b>Évaluation (municipale)</b> |              | <b>Taxes (annuelles)</b> |                 | <b>Énergie (annuelle)</b> |  |
|--------------------------------|--------------|--------------------------|-----------------|---------------------------|--|
| <b>Année</b>                   | 2024         | <b>Municipale</b>        | 4 138 \$ (2024) | <b>Électricité</b>        |  |
| <b>Terrain</b>                 | 347 600 \$   | <b>Scolaire</b>          | 1 \$ (2023)     | <b>Mazout</b>             |  |
| <b>Bâtiment</b>                | 978 700 \$   | <b>Secteur</b>           |                 | <b>Gaz</b>                |  |
|                                |              | <b>Affaire</b>           |                 |                           |  |
|                                |              | <b>Eau</b>               |                 |                           |  |
| <b>Total</b>                   | 1 326 300 \$ | <b>Total</b>             | 4 139 \$        | <b>Total</b>              |  |

| <b>Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 276 524,74 pc</b> |            |                        |                   |                          |  |
|---|------------|------------------------|-------------------|--------------------------|--|
| <b>Type</b>   | Commercial | <b>Loyer mensuel</b>   | 1 \$ (2024-03-25) | <b>Inclus selon bail</b> |  |
| <b>Numéro d'unité</b>   |            | <b>Type de bail</b>    | Autre             |                          |  |
| <b>Raison sociale</b>   |            | <b>Valeur locative</b> |                   | <b>Exclus selon bail</b> |  |

|                   |               |                                  |
|-------------------|---------------|----------------------------------|
| <b>Superficie</b> | 276 524,74 pc | <b>Option de renouv. du bail</b> |
| <b>Bail</b>       | Sans bail     | <b>Vente d'entreprise</b>        |
| <b>Franchise</b>  |               | <b>En exploitation depuis</b>    |
|                   |               | <b>Option renouv. franchise</b>  |

## Caractéristiques

|                                      |   |                                    |   |
|--------------------------------------|---|------------------------------------|---|
| <b>Système d'égouts</b>              | Champ d'épuration, Fosse septique                       | <b>Commodités - Unité/propr</b>    | Climatiseur central, Thermopompe centrale |
| <b>Approvisionnement eau</b>         | Puits artésien, Avec purificateur                       | <b>Chargement</b>                  |   |
| <b>Fondation</b>                     |   | <b>Appareils loc. (mens.)</b>      |   |
| <b>Revêtement de la toiture</b>      | Bardeaux d'asphalte                                     | <b>Stat. cadastré (incl. prix)</b> |   |
| <b>Revêtement</b>                    |   | <b>Stat. cadastré (excl. prix)</b> |   |
| <b>Plancher séparateur</b>           |   | <b>Stat. (total)</b>               |   |
| <b>Fenestration</b>                  |   | <b>Allée</b>                       |   |
| <b>Énergie/Chauffage</b>             | Électricité, Propane                                    | <b>Terrain</b>                     | Boisé                                     |
| <b>Mode chauffage</b>                | Air soufflé (pulsé)                                     | <b>Particularités du site</b>      |   |
| <b>Sous-sol</b>                      | 6 pieds et plus, Non aménagé, Environ 7 pieds sur béton | <b>Proximité</b>                   | Autoroute, Transport en commun            |
| <b>Rénovations</b>                   |   | <b>Étude environnementale</b>      |   |
| <b>Eau (accès)</b>                   |   | <b>Garage</b>                      |   |
| <b>Adapté pers. mobilité réduite</b> |   |                                    |   |

## Inclusions

Grande maison unifamiliale louée en formule airbnb et les bâtiments de l'entreprise du camping (salle communautaire avec salle de réception, équipement de resto et bientôt de crèmerie), 2 blocs sanitaires, garage, piscine. Une liste sera fournie sur offre d'achat acceptée.

## Exclusions

## Remarques

Bien situé en Outaouais près d'Ottawa, un camping classé 4 étoiles sur un terrain boisé de pins incluant une superbe grande maison avec une rallonge pour l'accueil et le dépanneur. Grande salle communautaire hivernisée idéale pour des réceptions, équipée pour casse-croûte et bientôt une crèmerie. Environ une centaine de sites dont certains loués en Glamping sur airbnb. Bien localisé à proximité d'une variété d'attraites et d'événements touristiques. Excellents revenus et possibilité d'en faire plus. Une visite s'impose!

## Addenda

Bien situé en Outaouais près d'Ottawa, la capitale nationale du Canada, et à 15 minutes de Gatineau. Bien localisé à proximité d'une variété d'attraites et d'événements touristiques.

La vente comprend un camping classé 4 étoiles 'clé en main' avec une très grande maison sur un site enchanteur tout boisé de grands pins.

La maison unifamiliale est rénovée et actuellement louée en formule airbnb à court terme. Elle comprend des grandes pièces, 4 grandes chambres dont 2 avec 'walk-in'.

Une grande salle communautaire hivernisée et chauffée avec une belle salle de réception et un casse-croûte à louer si désiré en concession, 2 blocs sanitaires, garage, piscine.

Environ une centaine de sites loués à + de 3,600\$/saison dont certains loués en type Glamping grâce à airbnb.

Les bâtiments utilisés pour l'entreprise du camping sont la salle communautaire hivernisée avec salle de réception et resto, 2 blocs sanitaires, garage et une piscine creusée.

Excellents revenus grâce au glamping en airbnb et possibilité d'en faire plus (demander au courtier).

Une visite s'impose!

**Vente avec garantie légale****Déclaration du vendeur**

Oui DV-31524

Conforme à la protection de l'environnement

**Source**

IMMOBILIER HIMALAYA REAL ESTATE CORP., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Piscine



Boisé



Autre



Autre



Autre



Autre



Salle communautaire



Façade



Autre



Autre



Cuisine



Salle à manger



Salon



Salle communautaire



Salle communautaire



Autre



Autre



Autre



Autre



Garage



Autre



Autre



Autre