



François Beausoleil, Courtier immobilier résidentiel et commercial
PROPRIO DIRECT
 Agence immobilière
 3899, aut. des Laurentides #200
 Laval (QC) H7L 3H7
<https://www.equipemontoit.com/courtier-immobilier>

819-321-5574 / 514-856-4444
 Télécopieur : 514-856-4449
info@equipemontoit.com



No Centris 11358470 (En vigueur)



2 490 000 \$

340 Ch. de Chertsey
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson
J0T 1L0
Région Laurentides
Quartier
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1998
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et résidentielle	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	2	Procès-verbal	
Dimensions du bâtiment	42 X 50 p irr	États financiers	
Sup. habitable		Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain	391,9 X 1538,5 p irr	Carnet d'entretien	
Superficie du terrain	876 314,33 pc	Assurance du syndicat	
Cadastre de l'immeuble	5 507 664	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes		Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange		Certificat de localisation	Oui (2002)
Zonage	Résidentiel, Agricole, Forestier	Numéro de matricule	
Genre d'exploitation	Service	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Genre de commerce	Centre équestre	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2018	Municipale	10 800 \$ (2023)	Électricité	
Terrain	53 800 \$	Scolaire	1 208 \$ (2022)	Mazout	
Bâtiment	1 111 700 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	1 165 500 \$	Total	12 008 \$	Total	

Caractéristiques

Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique	Équipement/Services	Échangeur d'air
Approvisionnement eau	Puits artésien, Puits de surface	Chargement	
Fondation	Béton coulé	Appareils loc. (mens.)	Réservoir au propane (65 \$)
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Vinyle	Stat. cadastré (excl. prix)	

Plancher séparateur		Stat. (total)	Allée (150), Garage (2)
Fenestration	PVC	Allée	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Boisé
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemnt aménagé	Proximité	
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	Chauffé, Détaché, Double largeur ou plus
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Aucune

Exclusions

Meubles et effets personnels des propriétaires. Pièces de collection du musée. Équipement, accessoires et machineries du centre équestre, du théâtre et du parc; théâtre, carrousel mécanique, équipement d'hébergement de chambres d'hôtes et attractions gonflables du parc. Commerce Cavaland.

Remarques - Courtier

Magnifique domaine de 20 acres est présentement utilisé comme Parc Thématique Équestre Cavaland! Situé au coeur de la nature dans les Laurentides à Estérel à moins de 1h15 de Montréal. Sur le site vous retrouverez, bâtiments, écuries, théâtre, résidence de 5 chambres avec 2 foyers et 2 garages détachés, une piscine creusée et chauffée, une véranda. Service de pension, cours et entraînement, enclos circulaire pour entraînement de chevaux. Un manège intérieur chauffé, 2 écuries, et 24 stalles pour chevaux chauffés avec revenus. Ce domaine est unique et incomparable! Un lieu plus que magique, demandez une visite dès maintenant!

Addenda

****Centre Équestre avec résidence.

La description complète de la maison est disponible sur le réseau Centris sous le numéro: 25000179 ou sur notre site internet à la section Fermette. Voir courtier pour détails

Ce domaine vous offre plein de possibilités!

Zonage récréo touristique, commercial, résidentiel, récréative

- Théâtre de 350 places. Tout équipé avec bar, boutique, musée, tables, chaises (pour événements mariages), toilettes publiques et douches.

- Pavillon avec logement pour le personnel incluant 2 chambres, classe, dortoir, vestiaire pour les artistes de la scène, etc.

- Écurie #1 (attachée au théâtre), chauffée avec 15 boxes à chevaux privées (incluant 2 stalles pour la reproduction). Équipée avec douche et espaces de rangement.

- Écurie #2. Tout équipée. Chauffée avec 9 boxes, casiers, rangement à foin, douche chaude.

- Piscine à chevaux extérieure de 150 pieds.

- Enclos circulaire de 60 pieds pour étalons avec clôtures de 8 pieds de haut.

- 5 larges paddocks avec 4 étagères à foin et 4 abris à chevaux en bois avec abreuvoirs isolés.

- Manège chauffé

- Carrousel en bois

- Portail d'entrée avec accès à code digital. Toutes les écuries, et plusieurs sections du parc et le portail électrique sont sur caméra en temps réel.

- Sentiers équestres boisés avec signalisation, remblayés et entretenus. Routes pavées jusqu'à la villa et au carrousel du théâtre.

- Le parc peut également accueillir des mariages, événements corporatifs groupes scolaires et sportifs et spectacles équestres.

- 2 stationnements pour voitures et autobus (Capacité de 120-150 places).

- Gazebo.

- 3 bulles chauffées pour hébergement tout équipées et chauffée (4 saisons)

Liste complète des équipements et bâtiments disponible sur demande.

Inclus aussi le commerce Cavaland et ses activités commerciales.

Prix pour le tout : 2,999,000 \$

Tous les équipements et bâtisses sauf le théâtre et chevaux décrit ci-haut, et sans la portion commerciale du nom Cavaland et ses activités commerciales.

**Informations au courtier inscripteur pour descriptions des équipements.

*****La même propriété complète avec résidence mais sans le bâtiment du théâtre (qui sera démonté et déplacé aux usa) :
\$2.499.00

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-97435

Conforme à la protection de l'environnement

Source

PROPRIO DIRECT, 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.



Façade



Façade



Piscine



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Autre



Écurie



Écurie



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Vue d'ensemble



Face arrière



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Piscine



Piscine



Vue d'ensemble



Photo aérienne