

# 1, Lac François Baie-Sainte-Catherine, Région de Québec, H1N1N1

**925 000 \$** + TPS/TVQ

**No MLS**  
19580693

**Région**  
Région de Québec

**Pays**  
Canada

Nombre d'unités au total	1
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Nombre d'étages	1
Année de construction	Inconnue
Vente sans garantie légale	Oui

## **DIMENSIONS**

Superficie du terrain	9200 MC
-----------------------	---------

## **COÛTS/REVENUS ET ÉVALUATION**

Année d'évaluation	2024
Évaluation municipale du terrain	1
Évaluation municipale du bâtiment	420800
Taxes municipales	8 495 \$
Taxes scolaires	275 \$
Reprise de finance	Non

## **Description**

Dans la très recherchée région de Charlevoix, la Pourvoirie Humanité vous accueille dans un décor féérique de montagnes et de lacs d'eaux très claires. Un joyau jalousement préservé. Présentement, la Pourvoirie propose la pêche sur 8 lacs dont 2 de truites indigènes uniquement, multiples activités de plein air et chasse à l'original. Droit de pêche prolongé à l'automne. 7 chalets bien entretenus et 1 chalet d'accueil. Capacité des chalets : 2-12 personnes. Clientèle établie. Territoire à droits exclusifs de 9,2 km<sup>2</sup>. Fort potentiel de développement 4 saisons et de nouveaux aménagements. Possibilité de

chasse à l'ours ou de petit gibier.

À 210 km de Québec, dans la très recherchée région de Charlevoix, la Pourvoirie Humanité vous accueille dans un décor féérique de montagnes et de lacs d'eaux très claires. Un joyau jalousement préservé. Présentement, la Pourvoirie propose la pêche sur 8 lacs, dont 2 de truites indigènes uniquement, un lac à grosses truites, multiples activités de plein air (kayak, SUP, randonnée, saut à l'île, baignade, pédalo, cueillette, chasse photographique) et la chasse à l'original. Droit de pêche prolongée sur 6 de ses lacs. La Pourvoirie compte 7 chalets bien entretenus: éclairage solaire, chauffage au bois, quai privé, foyer extérieur, BBQ et véranda avec moustiquaire. Capacité d'accueil des chalets: 2-12 personnes.

Comme la Pourvoirie est située à seulement 10 km du village de Baie Ste-Catherine, la croisière aux baleines sur le fleuve St-Laurent et les attraits de Tadoussac attirent plusieurs clients du Québec et de l'international.

Territoire de 9,2 km<sup>2</sup> avec un fort potentiel de développement touristique 4 saisons et de nouveaux aménagements. Possibilité de chasse à l'ours ou de petit gibier.

## Caractéristiques

Approvisionnement en eau	Puits de surface
Fenêtres	Bois
Fondation	Pilotis
Genre de commerce	Pourvoirie
Particularités	Accès à l'eau Lac , Boisé , Bordé à l'eau Lac , Embarquement moteur permise , Terrain loué
Revêtements	Vinyle
Sous-sol	Aucun sous-sol
Système d'égouts	Fosse septique scellée
Toiture	Tôle
Type de commerce/Industrie	Service
Zonage	Récréotouristique , Villégiature

## Inclusions

Tous les meubles et accessoires pour l'opération d'une pourvoirie.\*\* Liste sur demande

## Exclusions

Effets personnels du vendeur.

## Contactez le courtier

**Roger Rhéaume** - Président - Immobilier HIMALAYA Real Estate corp. Courtier immobilier agréé - DA

**Courriel : r.rheaume@himalayacorp.com**  
**Cell. (514) 585-2605**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

### **Contacter le courtier**

**Roger Rhéaume** - Président - Immobilier HIMALAYA Real Estate corp. Courtier immobilier agréé - DA

**Courriel : r.rheaume@himalayacorp.com**  
**Cell. (514) 585-2605**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

### **Contacter le courtier**

**Geniev Mondoux** - Vice-Président - Courtier immobilier agréé, DA

**Courriel : g.mondoux@himalayacorp.com**  
**Cell. (514) 884-1052**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

### **Contacter le courtier**

**Roger Rhéaume** - Président de Immobilier HIMALAYA Real Estate corp & FHERMAN Real Estate MEXICO

**Courriel : roger@himalayacorp.com**

**Inmobiliaria Himalaya Real Estate México TM**

### **Contacter le courtier**

**Mike Ainajian** - Courtier immobilier agréé ,Associé, DIRECTEUR D'AGENCE

**Courriel : m.ainajian@himalayacorp.com**  
**Cell. (514) 898-4898**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

### **Contacter le courtier**

**Éric Barelrier** - Courtier immobilier Rép-Dominicaine 1809 890 1174

**Courriel : ebcaraibes@gmail.com**

**Himalaya République-Dominicaine, agence immobilière Affilier**

### **Contacter le courtier**

**Lucie Bourbeau** - Courtier immobilier résidentiel et commercial

**Courriel : l.bourbeau@himalayacorp.com**  
**Cell. (514) 884-1209**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

### **Contacter le courtier**

**Sylvie Castonguay** - Courtier immobilier résidentiel et commercial

**Courriel : s.castonguay@himalayacorp.com**  
**Cell. (514) 945-4090**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

**Contactez le courtier**

**Marie-Cristelle Comeau** - Courtier immobilier commercial

**Courriel : mc.comeau@himalayacorp.com**  
**Cell. (514) 773-7359**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

**Contactez le courtier**

**Joseph Jacob** - Courtier immobilier résidentiel et commercial

**Courriel : j.jacob@himalayacorp.com**  
**Cell. (514) 449-1137**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

**Contactez le courtier**

**Francine Leblanc** - Courtier immobilier agréée, DA

**Courriel : fleblanc@francineleblanc.com**  
**Cell. (514) 971-3039**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

**Contactez le courtier**

**Sylvain Lessard** - Courtier en Immobilier Commercial

**Courriel : immoslessard@gmail.com**  
**Cell. (418) 805-5683**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

**Contactez le courtier**

**Olivier Meunier** - Consultant

**Courriel : oliviermeunier101@gmail.com**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

**Contactez le courtier**

**Olivier Meunier** - Courtier immobilier résidentiel et commercial, conseiller Chine-Canada

**Courriel : o.meunier@himalayacorp.com**  
**Cell. (514) 299-4490**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

**Contactez le courtier**

**Taline Ovayan** - Courtier immobilier résidentiel

**Courriel : t.ovayan@himalayacorp.com**  
**Cell. (514) 574-8282**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

**Contactez le courtier**

**Evan Patruno** - Courtier immobilier résidentiel et commercial

**Courriel : epatrunocourtier@gmail.com**  
**Cell. 514 567 3240**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

**Contactez le courtier**

**Michel Potvin** - Courtier immobilier résidentiel et commercial

**Courriel : m.potvin@himalayacorp.com**  
**Cell. (819) 664-9984**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

**Contactez le courtier**

**Zachary Ritchie** - Courtier immobilier résidentiel et commercial

**Courriel : zritchie1999@gmail.com**  
**Cell. 514-941-9473**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

**Contactez le courtier**

**Nathan Thérien** - Courtier immobilier commercial

**Courriel : n.therien@himalayacorp.com**  
**Cell. (418) 906-7929**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**

**Contactez le courtier**

**Pengbo Zhao** - Courtier immobilier résidentiel et commercial

**Courriel : zhaopengbo28@gmail.com**  
**Cell. (514) 803-8803**  
**Immobilier Himalaya Real Estate Corp**