

PROJET GOLF DU LAC-SIMON MONTPELLIER ET LAC-SIMON

66 SITES RÉSIDENTIELS,
TERRAIN DE GOLF ET PLUS

5 950 934 pi²

SOPHIA MELIANI

PREMIÈRE VP | ASSOCIÉE PMML
COURTIER IMMOBILIER

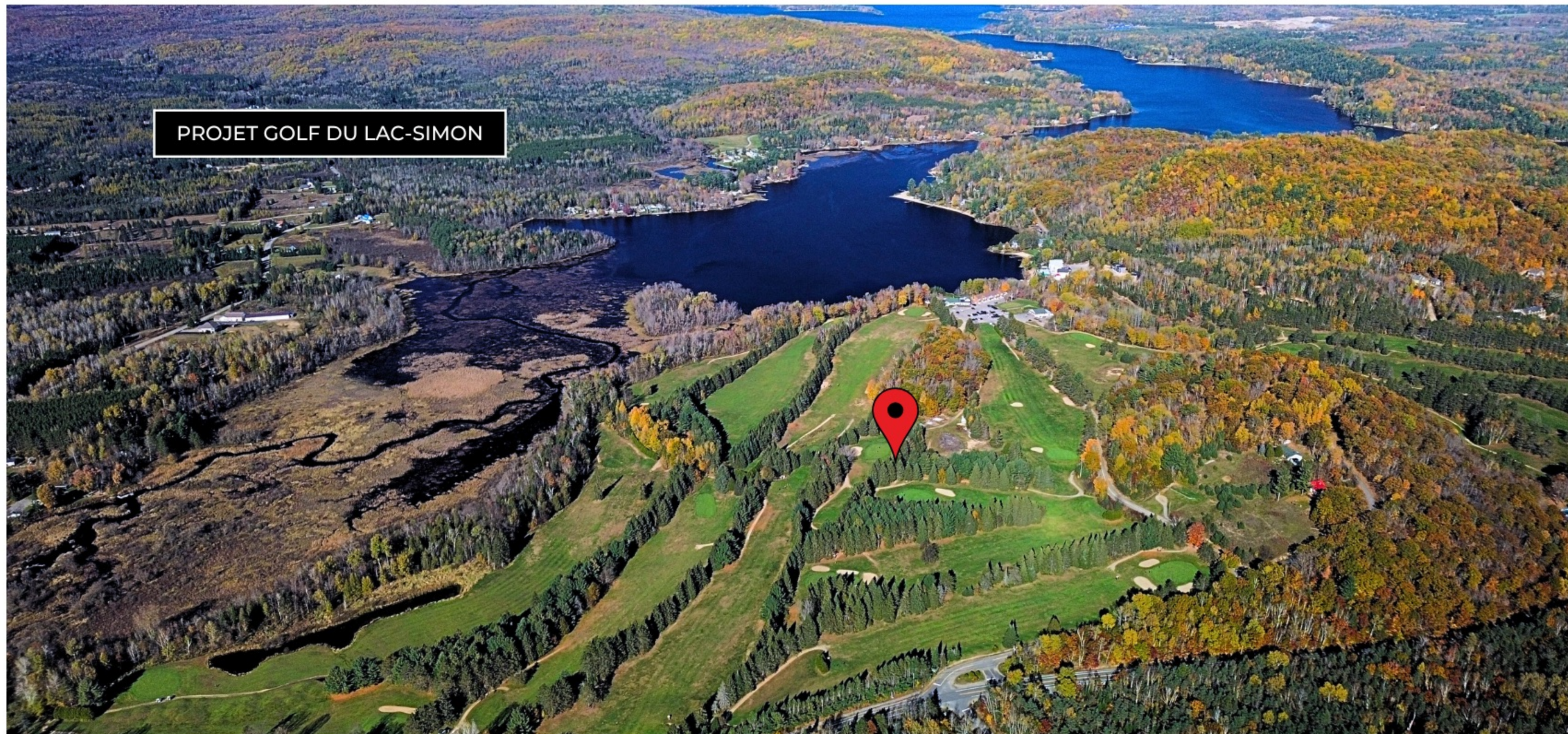
☎ 438-990-3480

✉ SOPHIA.MELIANI@PMML.CA

PMML
MARCHÉ DES CAPITAUX



VUE D'ENSEMBLE



SOMMAIRE EXÉCUTIF

Opportunité unique de développement immobilier sur le Lac Simon: Golf, Résidences de luxe et plus encore !

Découvrez une opportunité rare d'acquérir et de développer un terrain spectaculaire bordant les rives du magnifique Lac Simon. Ce projet inclut un golf 18 trous en pleine opération (le golf est loué mais fait partie du projet de développement, plus de 16000 parties par an), parfaitement intégré dans le paysage naturel, avec un potentiel de développement exceptionnel pour des résidences secondaires de luxe et bien plus. Une demande a été déposée au Ministère pour l'ajout potentiel de 56 quais sur le Lac.

Seront incluses à la transaction des équipements utilisés par l'opérateur du terrain de golf, évalués à près de 470 000 \$.



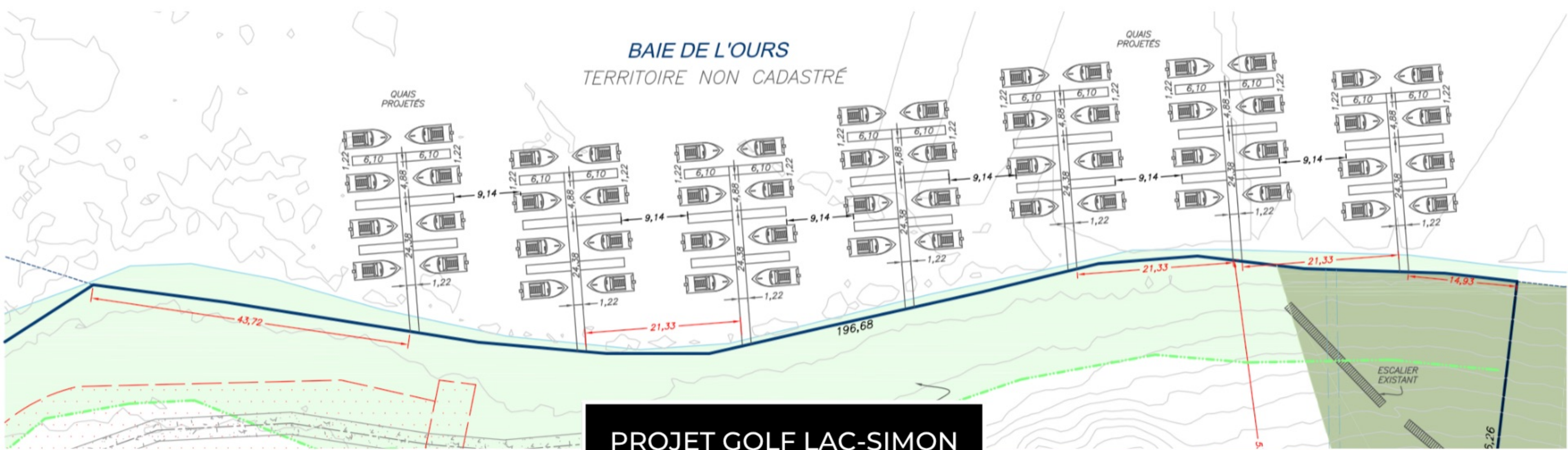
CARACTÉRISTIQUES CLÉS DU PROJET UNE FOIS DÉVELOPPÉ

Ce projet offre une combinaison idéale pour les investisseurs cherchant à créer un espace exclusif alliant sport, nature, et résidences luxueuses. Avec l'infrastructure existante du golf et un potentiel de développement infini, c'est une opportunité à ne pas manquer !



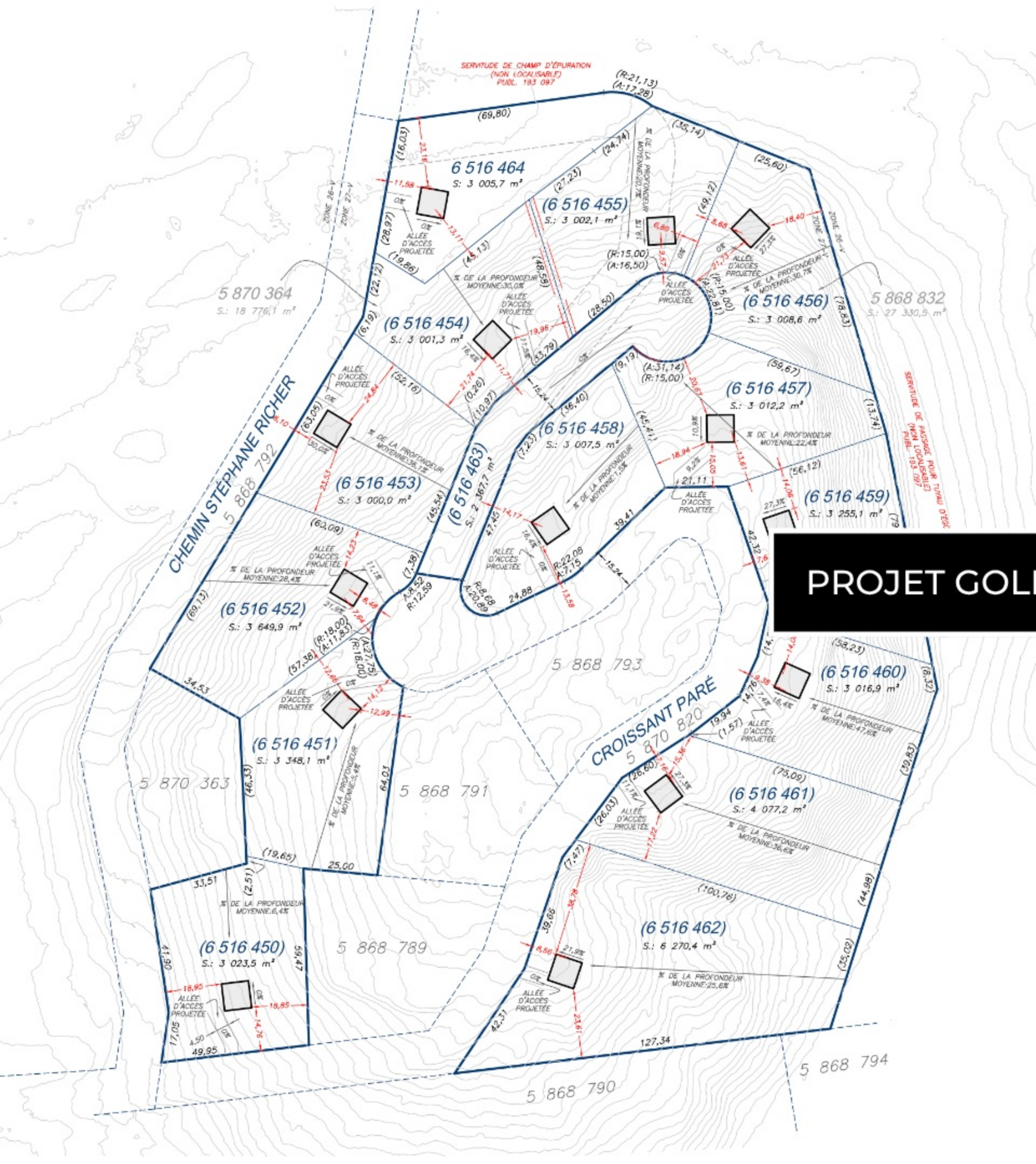
Le Lac-Simon est idéalement situé, étant beaucoup plus proche d'Ottawa que le Mont-Tremblant, ce qui en fait une destination de choix pour les touristes de la capitale. Grâce à sa proximité et à ses nombreuses activités récréatives, il a le potentiel de devenir un lieu très prisé pour ceux qui recherchent une escapade en pleine nature sans devoir parcourir de longues distances. Avec ses plages, son golf, et son accès au lac, le site offre une alternative attrayante aux destinations plus éloignées comme le Mont-Tremblant.

LA PRÉSENTE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE OU UNE PROMESSE DE VENTE POUVANT LIER LE VENDEUR À L'ACHETEUR, MAIS UNE INVITATION À SOUMETTRE DES PROMESSES D'ACHAT.



PROJET GOLF LAC-SIMON





PROJET GOLF LAC-SIMON



MISE EN VALEUR

Découvrez une opportunité exceptionnelle avec ce terrain de golf, un véritable joyau qui célèbre ses 40 ans en 2024 et continue d'attirer les passionnés de golf et les amateurs de loisirs haut de gamme. Au-delà d'un parcours de golf magnifique, ce site offre un potentiel infini avec ses installations diversifiées et sa capacité à accueillir une multitude d'événements.

Imaginez un établissement complet, incluant un restaurant raffiné, un casse-croûte pour des options rapides, deux bars chaleureux, une vaste terrasse extérieure avec vue imprenable, ainsi qu'une salle de spectacles et d'événements capable de recevoir jusqu'à 350 invités – parfaite pour des mariages, des réceptions d'affaires, et des soirées thématiques.

Le terrain de golf propose également un programme d'activités varié, conçu pour attirer des clients tout au long de l'année : des tournois prestigieux, des brunchs pour des occasions spéciales, des spectacles live, et des soirées pour hommes, femmes et mixtes, entre autres. Avec un calendrier bien rempli et des infrastructures qui s'adaptent à tous types d'événements, ce site représente bien plus qu'un simple parcours de golf – c'est une véritable destination de loisirs et de divertissement.

Investir dans ce projet, c'est saisir une occasion rare de développer le potentiel de ce site unique.



LA VENTE EST FAITE SANS GARANTIE LÉGALE DE QUALITÉ ET AUX RISQUES ET PÉRILS DE L'ACHETEUR.

MISE EN VALEUR

- **Résidences de luxe:** 66 unités résidentielles de haut standing à construire, avec des vues imprenables sur le golf et le lac. Il y a quatre zones avec des accès par deux rues permettant ainsi de créer des zones de développement spécifique pour une clientèle cible spécifique. Le nombre exact d'unités sera confirmé suite à l'avis de notre firme d'urbanisme, Paré, qui pilote ce dossier. Certains terrains sont sur une petite zone montagneuse trônant sur le projet.
- **Accès direct au Lac Simon:** Une chance unique de proposer à vos clients des résidences avec accès privilégié à l'eau, combinant détente, loisirs nautiques et cadre naturel préservé. La zone nautique donne sur la Baie de l'Ours.
- **Potentiel supplémentaire:** En plus des résidences, la possibilité d'ajouter un camping est en cours d'exploration, élargissant ainsi les options de revenus et d'attractions pour cette destination déjà très prisée. Une demande a été déposée au Ministère pour l'ajout potentiel de 56 quais sur le Lac.



LA VENTE EST FAITE SANS GARANTIE LÉGALE DE QUALITÉ ET AUX RISQUES ET PÉRILS DE L'ACHETEUR.

CARTE DE LOCALISATION

Situé dans la région de l'Outaouais, au Québec, le Lac Simon est un véritable havre de paix, prisé pour la beauté de ses paysages et son cadre naturel exceptionnel. Il attire chaque année des visiteurs à la recherche de détente, de loisirs nautiques et d'une évasion loin du tumulte de la vie urbaine. Le Lac-Simon s'étend sur plus de 12 kilomètres, offrant une vaste étendue d'eau idéale pour une multitude d'activités, telles que la navigation de plaisance, la baignade, la pêche et les sports nautiques. Bordé de forêts denses, le lac est entouré de sentiers de randonnée, parfaits pour les amateurs de nature et d'observation de la faune. Le cadre naturel intact permet de s'immerger dans la tranquillité des paysages québécois. Le Lac-Simon est également renommé pour ses infrastructures touristiques, notamment le Parc régional du Lac-Simon, qui offre une gamme d'activités, allant du camping à la location de chalets. En hiver, la région devient un terrain de jeu pour les amateurs de motoneige, de raquette et de ski de fond.



POINTS D'ATTRACTION - LAC-SIMON

- Sentiers de motoneige et de quad: La région est très prisée en hiver pour ses vastes réseaux de sentiers de motoneige et de quad, attirant les passionnés de sports motorisés.
- Activités nautiques et de pêche: Le Lac Simon est réputé pour la pêche, avec des espèces comme le doré et le brochet, ainsi que pour la navigation de plaisance et les sports nautiques tels que le ski nautique et la planche à pagaie.
- Villages pittoresques: Des localités proches comme Chénéville et Duhamel offrent des charmants petits villages avec des marchés locaux, des restaurants, et des événements saisonniers.
- Ces points d'attraction font de la région autour du Lac Simon une destination idéale pour profiter de la nature, des loisirs et des activités récréatives.



POINTS D'ATTRACTION - LAC-SIMON

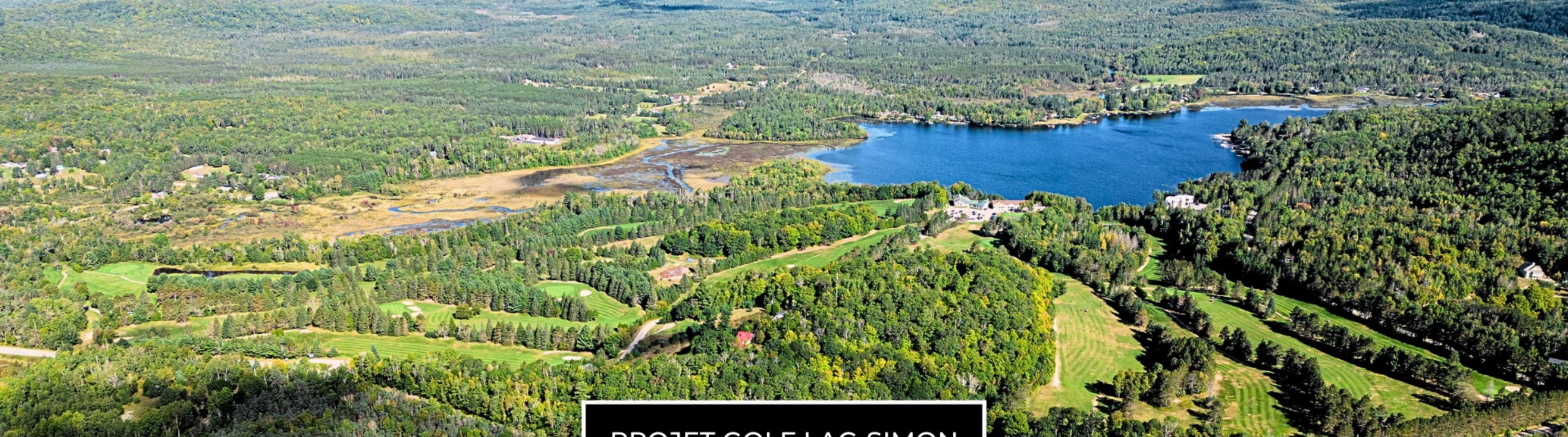
- Parc régional du Lac Simon: Ce parc est l'une des attractions majeures, avec ses plages sablonneuses, ses sentiers de randonnée, son camping, et ses installations pour la baignade, les sports nautiques et les activités en plein air.
- Réserve faunique Papineau-Labelle: Située à proximité, cette vaste réserve offre de magnifiques paysages, des sentiers de randonnée, de la pêche et de la chasse, ainsi que des lacs propices à la navigation.
- Parc Omega: À environ une heure de route, ce parc naturel permet de découvrir la faune canadienne en voiture, avec des animaux comme les loups, les ours, les cerfs, et bien d'autres.
- Plages publiques et marinas: Plusieurs plages publiques et marinas autour du lac offrent des espaces pour les pique-niques, les bains de soleil, et la mise à l'eau des embarcations.





PROJET GOLF LAC-SIMON





PROJET GOLF LAC-SIMON



POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR CETTE INSCRIPTION, CONTACTEZ-NOUS !



SOPHIA MELIANI

PREMIÈRE VP | ASSOCIÉE PMML
COURTIER IMMOBILIER

☎ 438-990-3480

✉ SOPHIA.MELIANI@PMML.CA

ÉQUIPE SOPHIA MELIANI

Notre équipe se distingue par un haut niveau de compétence, une éthique professionnelle irréprochable et une connaissance approfondie du marché. Chacun de nos courtiers incarne rigueur, proactivité et sens de l'analyse, ce qui nous permet de proposer des solutions parfaitement adaptées aux besoins de nos clients. Notre force collective repose sur une collaboration harmonieuse, un partage constant des expertises et un engagement ferme envers les résultats. C'est cette synergie, alliée à une approche stratégique et centrée sur le client, qui nous permet de proposer des solutions sur mesure et d'assurer la réussite de chaque projet.