

Année 2026

Chemin du Vison, Lac Supérieur

BGI - BOIDIN GESTION & IMMOBILIER
affilié à M Immobilier

François Boidin
Courtier Immobilier

Chemin du Vison, Lac Supérieur

Données préliminaires

Nombre de lots : 7

Superficie totale : 301 353,70 m² (74,47 acres)

Accès direct :

- Au Lac Rossignol via le lot no 4 754 278
- À la route municipale desservant le lot principal
- Deux accès au chemin du Lac-Rossignol par le versant nord du lot principal

Localisation stratégique

- Vue imprenable sur Mont-Tremblant
- 7 minutes du Lac Supérieur
- 10 minutes de la station de ski Mont Blanc
- 15 minutes du venant Nord de Mont-Tremblant
- 25 minutes de la station de ski Mont-Tremblant

À proximité

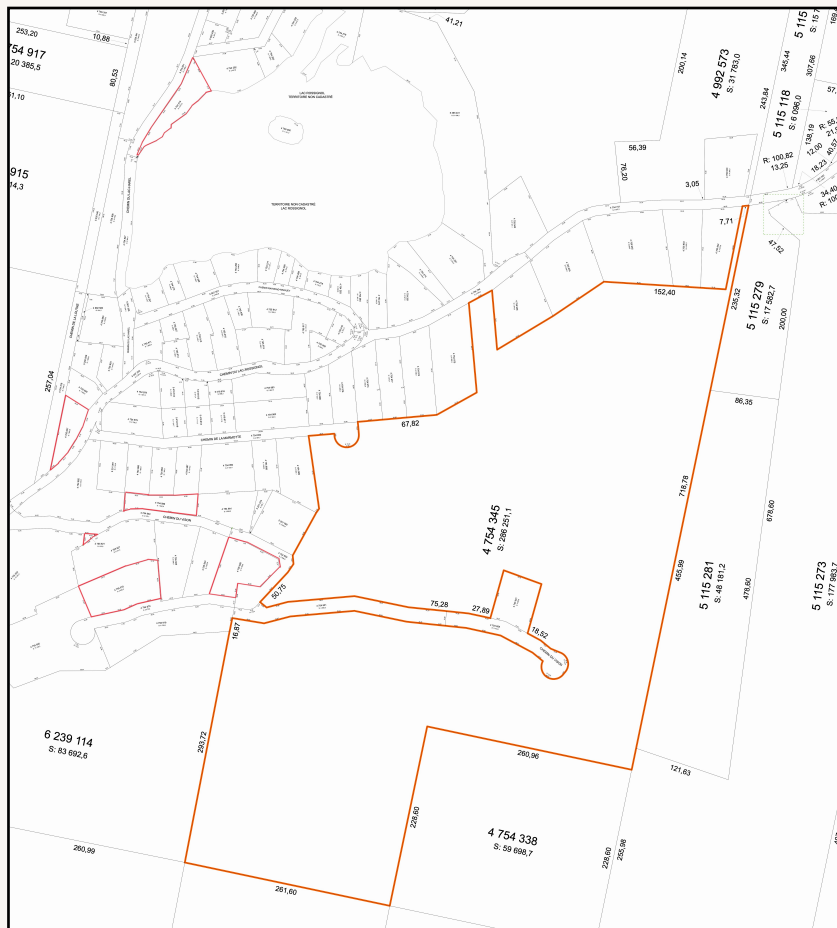
- Hôtel de Ville du Lac-Supérieur
- Parc national du Mont-Tremblant (Sépaq)
- Bibliothèque municipale
- Centre d'accès à la nature de l'UQAM
- Parc d'escalade Julien Labedan
- Hôpital de Saint-Agathe-des-Monts

En dehors des zones AR et RMR, permettant aux étrangers d'acheter



Chemin du Vison, Lac Supérieur

Données préliminaires



N° de cadastre	Superficie en mc	Superficie en pc	Évaluation municipale
4 754 345	286 251,1	3 081 206,84	408 700,00 \$
4 755 928	3 768,8	40 567,36	
4 755 918	4 625,3	49 786,73	60 600,00 \$
4 754 986	1 940,6	20 888,62	12 800,00 \$
4 755 921	103,6	1 115,15	1 000,00 \$
4 755 857	1 990,8	21 428,97	12 900,00 \$
4 754 278	2 673,5	28 777,55	53 100,00 \$
Sommes	301 353,70	3 243 771,23	549 100,00 \$

Autre informations

- Lac pour activités récréative douces (non motorisées)
- Le lot principal est situé en zonage résidentiel, où la construction d'un bâtiment unifamiliale isolé est autorisé.

NB : la location courte durée n'est pas autorisée dans ce secteur.

Zonage

Lot principal

Lot 4 754 345 cadastre du Québec

- Zone : PA-09
- Location court séjour : Non autorisée
- Secteur : PIIA applicable
- Structure autorisée : Bâtiment isolé

Lot 4 755 928 – Cadastre du Québec

(Lot adjacent de superficie plus restreinte, même zonage PA-09)

Autres lots

Lots 4 754 986, 4 755 921, 4 755 918, 4 755 857 et 4 754 278 cadastre du Québec

- Zone : VA-12
- Location court séjour : Non autorisée
- Secteur : PIIA applicable
- Structures autorisées : Bâtiment isolé et jumelé



Un éventail d'options à envisager

OPTION	#1	#2	#3
Type de projet	Création d'un projet immobilier résidentiel	Création d'un projet immobilier avec location courte durée	Création d'un projet immobilier avec vente de chalets et/ou maisons
Nombre de lot	Autour de 50 lots à 70 lots	Autour de 50 lots à 70 lots	Autour de 50 à 70 chalets - maisons
Avantage(s)	Rentabilité plus intéressante	Rentabilité plus importante et facilité à vendre des lots avec location court terme permise.	Rentabilité élevée Beaucoup d'options possibles : maison container, maison multi-familiale, maison de luxe, etc.
Enjeu(x) potentiel(s)	Délai de création du projet et obtention des autorisations de la ville	Délai de création du projet et obtention des autorisations de la ville - non garantie et peu probable	Création d'un projet intégré, délai, financement.
Budget	Subdivision cadastrale, frais d'arpentage, frais de notaire, frais de conseil, frais de courtage	Subdivision cadastrale, frais d'arpentage, frais de notaire, frais de conseil, frais de courtage	Investissement beaucoup plus important, possibilité de vendre en pré-construction
Revenu envisagé	Autour de 3 M\$ à 4 M\$	Autour de 5 M\$ et 7 M\$	Autour de 25 M\$ à 35 M\$



Ensemble, faisons de ce projet une réussite.

François Boidin
Courtier Immobilier
Fondateur - BGI | Boidin Gestion & Immobilier

boidin.ca
438 334 9401
francois@boidin.ca