



Voici l'opportunité d'acquérir votre coin de paradis.

Plus qu'un investissement, un art de vivre!

Martin Paradis, rêvait de maisons dans les arbres... Inspiré par la nature et son métier d'arboriculteur, il a créé un véritable havre de paix de 55 acres « Chez Roger l'Ermite ».

Artiste au sens écologique, son domaine offre **3 écogîtes** nichées sur de vastes espaces au cœur d'une magnifique forêt. Construits à partir de bois élagué et récupéré chacun d'eux possède son cachet unique. De plus, **8 terrains** subdivisés en respect avec la topographie du site en effleurant les rochers et longeant les sentiers pédestres, sont disponibles pour s'y construire.

Ce site enchanteur, bordé d'une magnifique rivière, vous offre un **terrain commun sur sa rive**, idéal pour vivre un retour aux sources. Plusieurs sentiers donnent accès au Parc régional de la Chute-à-Bull, à son belvédère et ses majestueuses chutes. Situé à **seulement 5 minutes** du village de St-Côme, qui vous offre toutes les commodités.

Chez Roger l'Ermite a atteint sa pleine maturité, le domaine est maintenant prêt à vous accueillir de façon permanente.

Saisissez votre chance et devenez propriétaire **Chez Roger l'Ermite!**

Vous trouverez ci-joint,
toutes les informations nécessaires pour prendre une décision éclairée.

Pour plus d'informations, veuillez communiquer avec **Martin Paradis**.

514.993.3567

info@chezrogerlermite.ca

www.chezrogerlermite.ca

Financement disponible

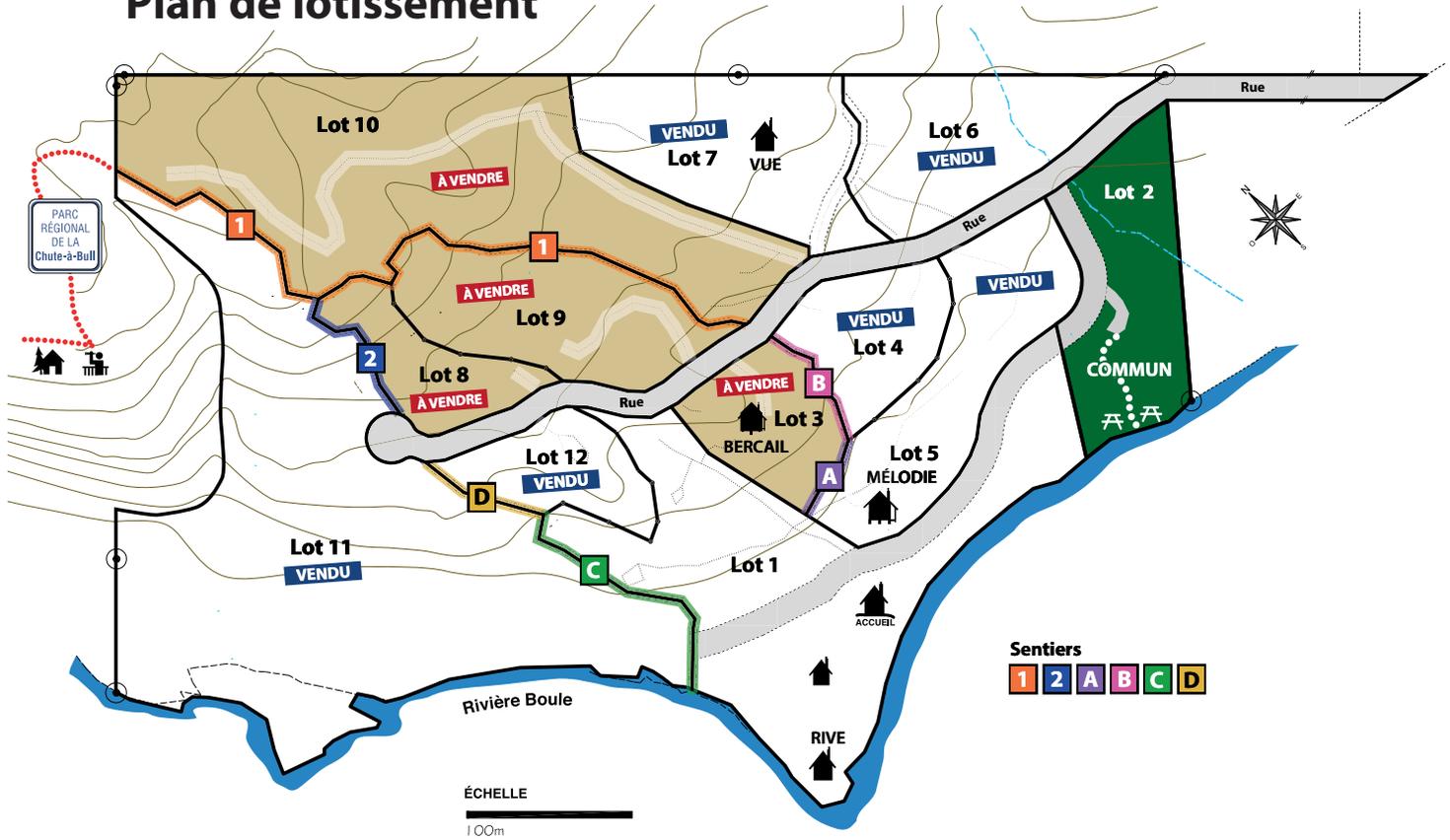


Desjardins
Caisse du Nord de Lanaudière

Claudine Morin, Conseillère
(450) 886-3843 Poste 7098132

335, 48e avenue Rivière-de-la-Boule, Saint-Côme, QC, J0K 2B0

Plan de lotissement



Détails terrains et chalets

Lot	Chalet	Terrain		Superficie m ²	Superficie pi ²	Superficie acres	Zonage	Usage fermette	Plan cadastre	Nouveaux Prix + tps/tvq
1	X	X		30 602,2	329 399,34	7,56	Résidentiel et récréatif	X	Inclus	
2	---	X	COMMUN	12 089,8	130 133,52	2,99	Résidentiel et récréatif	---	Inclus	---
3	BERCAIL	X	À vendre	6 434,7	69 262,53	1,59	Résidentiel et récréatif	---	Inclus	105 000\$
4	---	X	Vendu	6 832,4	73 543,34	1,69	Résidentiel et récréatif	---	Inclus	
5	MÉLODIE	X	Vendu	12 689,9	136 592,95	3,14	Résidentiel et récréatif	X	Inclus	
6	---	X	Vendu	11 573,9	124 580,42	2,86	Résidentiel et récréatif	X	Inclus	
7	VUE	X	Vendu	13 952,6	150 184,54	3,45	Résidentiel et récréatif	X	Inclus	
8	---	X	À vendre	5 608,3	60 367,24	1,39	Résidentiel et récréatif	---	Inclus	39 000\$
9	---	X	À vendre	12 197,2	131 289,57	3,01	Résidentiel et récréatif	X	Inclus	53 000\$
10	---	X	À vendre	34 899,8	375 658,32	8,62	Résidentiel et récréatif	X	Inclus	94 000\$
11	---	X	Vendu	51 424,8	553 531,94	12,71	Résidentiel et récréatif	X	Inclus	
12	---	X	Vendu	5 768,8	62 094,85	1,43	Résidentiel et récréatif	X	Inclus	

Lot 2 - Commun 1/11

Cadastre #6 048 763

Superficie du terrain

12 089,8 m²
130 133,52 pi²
2,99 acres

Longueur bord de rivière

73,62 m

Zonage

Résidentiel et récréatif

Terrain

Accès à la rivière

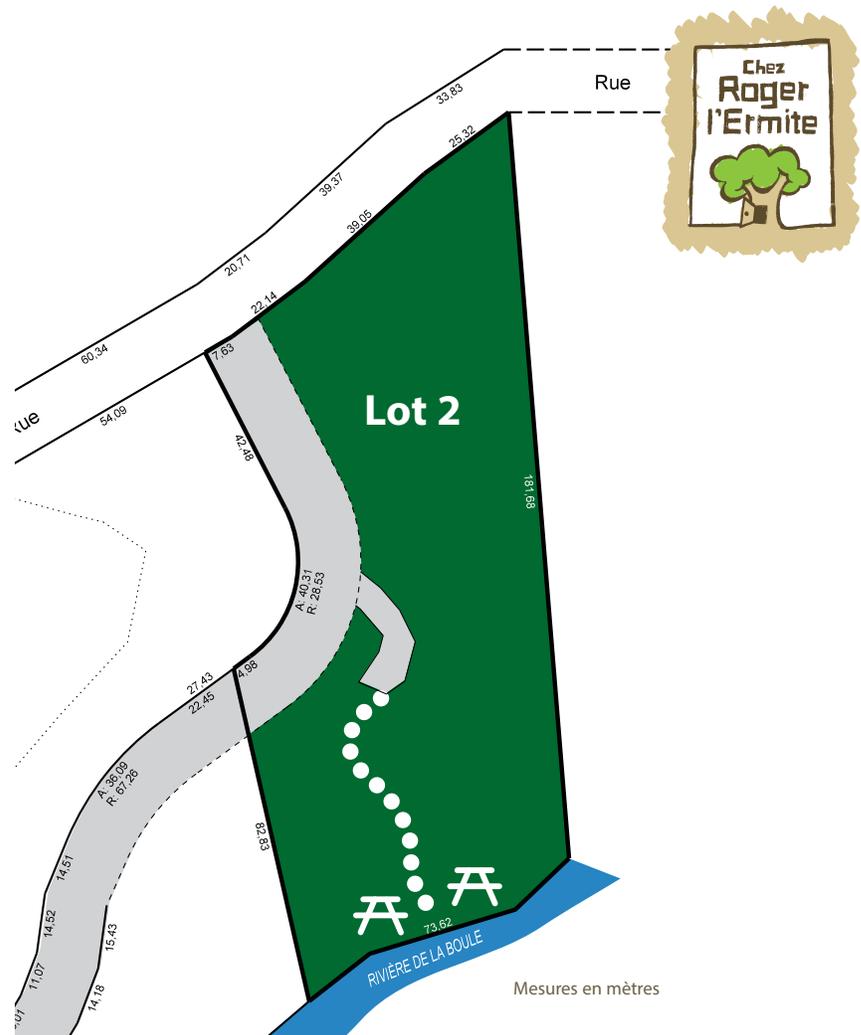
Sentier pédestre
Arbres matures
Stationnement
Tables de pique-nique

Terrain commun

Propriétaire de 1/11

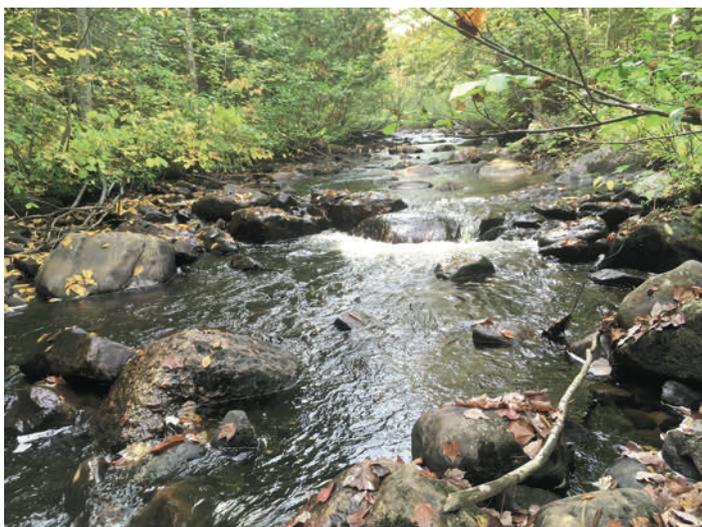
Prix

INCLUS À L'ACHAT D'UNE PROPRIÉTÉ



Un **GRAND terrain de 2,99 acres** donnant accès à la rivière Boule. Un bord de rivière de plus de 73,62 m longeant de magnifiques rapides. Avec ses arbres majestueux, cet endroit est parfaitement ZEN. Idéal pour la méditation et le ressourcement.

À l'achat d'un terrain ou d'un chalet, tous les acheteurs seront propriétaire de 1/11 du lot commun.





Perché sur un promontoire de roche, **Le Bercail** est une habitation quatre saisons à l'architecture unique.

Superficie du terrain

6 434,7 m²
69 262,53 pi²
1,59 acres

Zonage

Résidentiel et récréatif

Dépenses annuelles (approximatif)

Taxes Municipales: 729,42\$
Taxe scolaire: 205,43\$
Frais d'entretien chemin privé et autres: 680\$

Terrain

Entrée privée avec finition de gravier 0-3/4

Vue Panoramique

Très grande intimité
Arbres matures, forêt mixte
Servitude de droit de passage dans les sentiers
Aucun service d'électricité dans le domaine;
autosuffisance énergétique requise

Inclusions

Cuisinière, frigo et lampes au propane
Ustensiles, vaisselle et chaudrons
Table et chaises
Banquette avec coussin, 1 chaise berçante
Bases de lit et matelas (2 simples et 2 doubles)
Hamac
Foyer extérieur et table de pique-nique

Exclusion: Armoire en tronc d'arbre

Particularités du bâtiment

Année de construction: 2008-2009
Dimension: 15' x 27'8" (irrégulier)
Superficie rez-de-chaussé: 453 pi² (approximatif)
Nombre d'étages: 2

Balcon extérieur avec vue panoramique
Toilette: Compost
Fenêtres: PVC et aluminium
Revêtement de la toiture: Bardeau d'asphalte
Fondation: Pilotis béton
Revêtement: Bois de pruche
Chauffage: Poêle à bois combustion lente
Installation septique: Puit d'évacuation
Approvisionnement en eau: Aucun

Nouveau prix

105 000\$ + tps/tvq

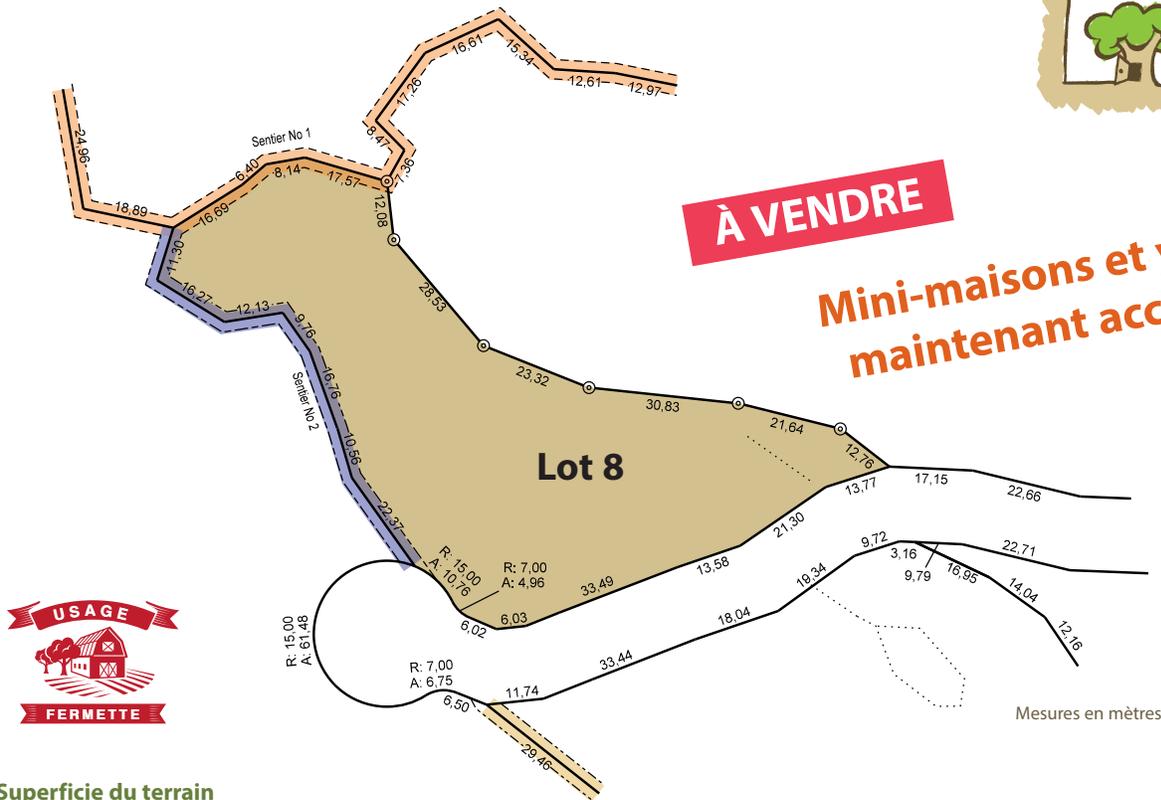
Incluant plan de cadastre et certificat de localisation
Incluant 1/11 du terrain commun et chemin privé
Vente faite sans aucune garantie légale

Condition spéciale

L'acheteur devra rendre conforme les installations septiques.

Lot 8

Cadastre #6 048 769



Superficie du terrain

5 608,3 m²
60 367,24 pi²
1,39 acres

Zonage

Résidentiel et récréatif
Aucun délai de construction

Mini-maisons et yourtes acceptées comme habitation principale (17m² et plus)

Dépenses annuelles (approximatif)

Taxes Municipales: 141,53\$
Taxe scolaire: 43,10\$
Frais d'entretien chemin privé et autres: 680\$

Terrain

Entrée privée défrichée et excavée
Grande intimité

Vue Panoramique

Arbres matures, forêt mixte
Servitude de droit de passage dans les sentiers
Aucun service d'électricité dans le domaine;
autosuffisance énergétique requise

Nouveau prix

39 000\$ + tps/tvq

Incluant plan de cadastre

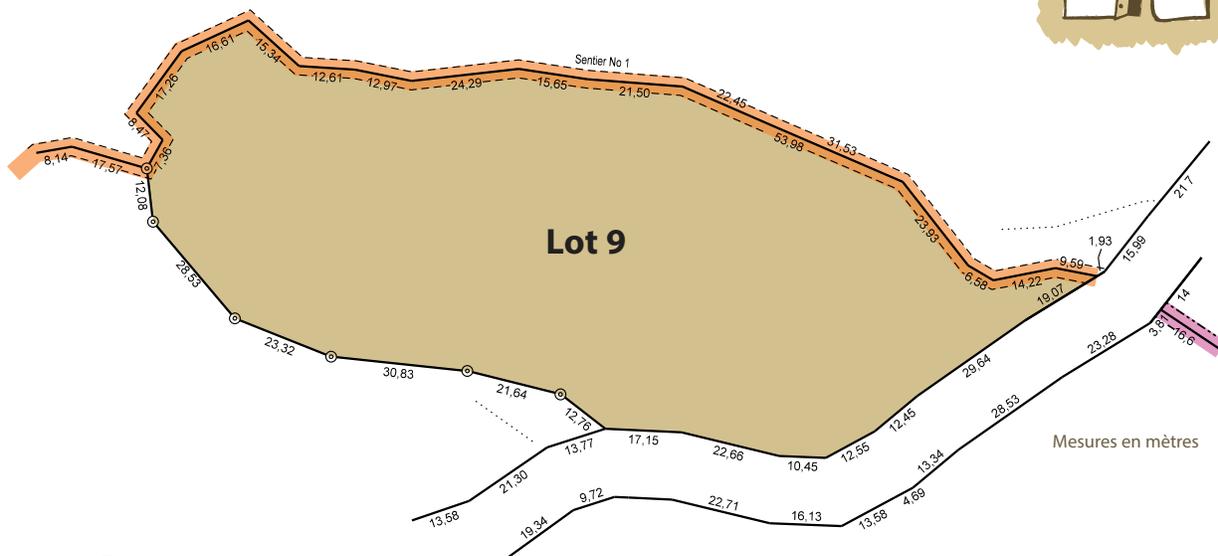
Incluant 1/11 du terrain commun et chemin privé



Lot 9

Cadastre #6 048 770

À VENDRE



**Mini-maisons et yourtes
maintenant acceptées**

Superficie du terrain

12 197,2 m²
131 289,57 pi²
3,01 acres

Zonage

Résidentiel et récréatif

Aucun délai de construction

**Mini-maisons et yourtes acceptées comme habitation principale
(17m² et plus)**

Dépenses annuelles (approximatif)

Taxes Municipales: 161,94\$

Taxe scolaire: 56,20\$

Frais d'entretien chemin privé et autres: 680\$

Terrain

Possibilité d'avoir une fermette

Entrée privée défrichée et excavée

Très grande intimité

Arbres matures, forêt mixte

Servitude de droit de passage dans les sentiers

Aucun service d'électricité dans le domaine;

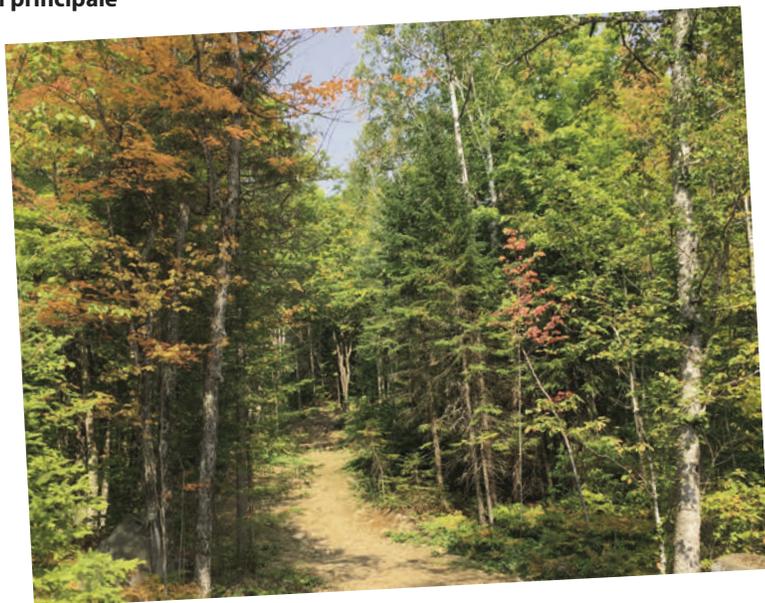
autosuffisance énergétique requise

Nouveau prix

53 000\$ + tps/tvq

Incluant plan de cadastre

Incluant 1/11 du terrain commun et chemin privé



Charte écologique et intégration architecturale

Charte écologique et intégration architecturale visant à conserver le caractère paisible des lieux et à assurer la jouissance complète des propriétés dans le respect de l'environnement

L'acheteur doit tenir le vendeur indemne et non responsable des bris ou des accidents pouvant survenir sur les chemins, les sentiers et l'accès à la rivière et dans la rivière, sur des parcelles de terrain pouvant être la propriété du vendeur.

Conserver les éléments naturels d'intérêt, notamment la topographie existante, les affleurements rocheux et la végétation naturelle. Privilégier les aménagements sobres et le caractère naturel. Éviter les murets de soutènement d'aspect non naturel.

Respecter une zone de protection de 10 mètres à partir de la ligne frontale. Dans cette zone de protection, sont interdits formellement toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des éléments suivants :

- Une cueillette des branches mortes et une coupe d'assainissement qui consiste en l'abattage et la récolte d'arbres morts ou fortement endommagés ou dangereux ou gravement malades.
- L'aménagement d'un chemin permettant l'accès depuis la voie de circulation desservant le terrain jusqu'à l'aire de construction de l'habitation.

Lors de la période de dégel particulièrement et en tout temps, tout bris du chemin par des camions ou tous types de véhicules lourds procédant à des travaux sur le terrain de l'acheteur devront être réparé rapidement et aux frais de l'acheteur.

L'utilisation de parement pour le revêtement extérieur des bâtiments en bois de pruche, cèdre et mélèze laissé à l'état brut sont privilégiée. L'utilisation de parement en plastiques (vinyle, polypropylène, etc.) est interdite. Les portes, fenêtres extérieures et parement de couleur blanche sont interdits.

Il est interdit d'accorder des droits de passage, écrit ou verbal, conduisant à la rivière ou au Parc régional de la Chute-à-Bull ou y donnant accès tant à pied qu'en voiture ou tout autre véhicule.

La construction de dépendances (garage, remise, etc.) devra se faire en utilisant des matériaux en harmonie avec la construction principale et de même qualité.

L'autosuffisance énergétique est privilégiée. Aucune génératrice ne doit être la source électrique principale, une génératrice peut être utilisée pour recharger les batteries d'un système solaire ou durant la construction seulement.

Aucun service électrique ne pourra desservir l'immeuble.

Le déversement de matières polluantes est strictement interdit, et ce, dans le but de préserver la qualité du sol et de prévenir la contamination des cours d'eau. Aucun épandage de calcium et sodium (sel minéraux) à titre de déglaçant n'est permis.

- L'acheteur s'engage à payer les frais d'entretien et/ou d'amélioration du ou des chemins desservant l'emplacement présentement vendu, le tout en commun avec les autres usagers, jusqu'au moment où le chemin sera municipalisé le cas échéant.
- Une association des propriétaires pourra être créée à cet égard ou à défaut, un ou des gestionnaires parmi les propriétaires du domaine en feront la gestion et la collection.
- L'acheteur s'engage également à payer les frais d'entretien et/ou d'amélioration des sentiers pédestres et des endroits communs.
- L'association ou le gestionnaire déterminera les dates de paiement et le pourcentage de chacun en fonction de l'utilisation des sentiers de chaque propriétaire sur le site en plus des chemins.
- L'acheteur a l'obligation de joindre l'association des propriétaires qui sera formée s'il y a lieu et d'en payer annuellement les frais d'adhésion ainsi que les frais ci-dessus. Le ou les propriétaires de chaque lot ont droit à un seul vote par immeuble (lot).
- Tout retard pour payer toutes sommes dues ci-dessus à l'association ou au gestionnaire(s) portera intérêts au taux de 24% par année et tous frais de recouvrement seront à payer par l'acheteur. Une somme de 100\$ sera de plus exigible à titre de pénalité en plus des autres frais et intérêts.

De façon à préserver la beauté naturelle du domaine, l'acheteur qui désire clôturer la façade de son terrain ne peut utiliser que des éléments naturels.

L'acheteur devra en tout temps conserver son terrain dans un bon état de propreté, avant comme après ou pendant la construction. Il devra aménager le terrain de telle manière qu'il n'y ait aucun objet disgracieux ou détritiques sur le terrain.

Il est strictement interdit de chasser et de trapper sur l'immeuble.

L'acheteur aura accès à la rivière Boule par un accès notarié par un terrain commun et au Parc régional de la chute-à-Bull via les sentiers existants qui seront déterminés par le vendeur, le cas échéant.

L'utilisation de motocross et autres véhicules motorisés bruyants, à des fins récréatives, est interdite sur le terrain de l'acquéreur, ainsi que sur les chemins.

Les propriétaires d'animaux domestiques devront s'assurer qu'en tout temps leurs animaux demeurent sur leur propriété. Les aboiements ne doivent pas déranger la quiétude des résidents voisins.

Advenant défaut par l'acheteur ou ses représentants de respecter l'une ou l'autre des conditions et obligations prévues aux présentes, le vendeur ou son représentant pourra prendre tous les recours appropriés incluant les dommages, intérêts et injonctions pour faire respecter le contrat et cela, aux frais de l'acheteur ou de ses représentants. Aucun des recours stipulés ci-haut n'exclura aucun des autres recours prévus par la loi quant à la violation de toute obligation en vertu des présentes.

De plus, l'acheteur aux présentes s'engage, advenant un éventuel transfert de propriété de l'emplacement ci-dessus désigné, à stipuler dans la convention le liant avec tout acheteur éventuel les paragraphes ci-haut du présent article OBLIGATIONS, le tout, sous peine de tous recours en dommages et intérêts et/ou autres de la part du vendeur.

L'acheteur s'engage pour lui-même et ses représentants à n'obliger en aucune façon le vendeur à confectionner une clôture, un fossé ou toute autre espèce de travaux mitoyens dans les lignes séparant l'emplacement ci-dessus désigné des autres emplacements contigus restant la propriété du vendeur.

Les conditions ci-dessus constituent une servitude réelle et perpétuelle, laquelle sera créée dans l'acte de vente.



335, 48e avenue Rivière-de-la-Boule, Saint-Côme, QC, J0K 2B0

Tél.: (514) 993-3567

www.chezrogerlermite.ca

info@chezrogerlermite.ca

Le village de St-Côme et la région

Le village de St-Côme a tout pour vous plaire: des activités culturelles et sportives de tous genres, des artisans, des centres de santé et, bien sûr, des paysages enchanteurs.

Située à quelques kilomètres du parc national du Mont-Tremblant et des parcs régionaux de la Forêt Ouareau et de la Chute-à-Bull, la région offre, en toutes saisons, une foule d'activités pour les amateurs de sport ou les amants de la nature. La municipalité de St-Côme, récemment nommée « Capitale québécoise de la chanson traditionnelle », ouvre également une fenêtre unique sur les traditions québécoises avec, notamment, son tout nouveau Centre du Patrimoine Vivant de Lanaudière et sa Grande Fête du Chant.

Saint-Côme est un village d'environ 2 326 habitants à l'intérieur du Canada, plus précisément de la province du Québec et dans la région administrative de **Lanaudière**. Saint-Côme est une des 15 municipalités à faire partie de la **municipalité régionale de comté de Matawinie** (MRC) située à Rawdon.

Ancien nom: Varenne

Gentilé: Cômier, ière Comien, ienne

Population permanente: 2 326 habitants

Latitude: 46°16'

Longitude: 73°47'

Densité: 13,6 habitants km²

Superficie: 167,15 km²

Géographie particulière: 31 cours d'eau

École primaire Saint-Côme

1611, 55e Rue
Saint-Côme (Québec)
Canada J0K 2B0
Téléphone : 450-758-3705

École secondaire des Chutes

3144, 18e Avenue
Rawdon (Québec)
CANADA J0K 1S0
Téléphone: 450-758-3749
Télécopieur: 450-834-3056
Courriel: deschutes@cssamares.qc.ca
Site web: www.ecolesecondairedeschutes.com

Proximité des services

Bureau de poste: 5,3 km
Caserne de pompier: 5,7 km
École primaire Saint-Côme: 5,7 km
Clinique médical Rawdon: 34 km
Centre Hospitalier Régional de Lanaudière Joliette: 46 km
École secondaire des Chutes, Rawdon: 37 km
Cégep Joliette: 48 km
Centre commercial Joliette: 48 km

Activités à proximité (à moins de 5 minutes)

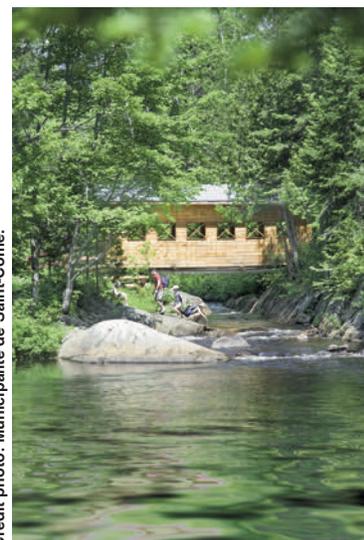
Spa Le Rituel
Canot-Kayak-Rafting, Au Canot Volant
Équitation, Ranch-o-Bois Rond

(à moins de 15 minutes)

Ski de fond
Resto et bistro au village
Centre de Ski Val St-Côme
Visite de ferme, La Terre de Bisons
Traîneaux à chiens – canicross et skjöring - vélo de montagne, Kinadapt
Bonsaï Gros Bec
Escalade, Club d'escalade de Lanaudière
Patin, raquette et ski de fond, Aux 4 Sommets



Crédit photo: Municipalité de Saint-Côme.



Crédit photo: Municipalité de Saint-Côme.

SAINT-CÔME
Au rythme du plein air!

Le Parc Régional de la Chute-à-Bull

Histoire et plein air, telles sont les découvertes à faire au **Parc régional de la Chute-à-Bull**. Ce dernier propose aux randonneurs six (6) kilomètres de sentiers pédestres. En route, vous y découvrirez son histoire sur la drave et vous y apprécierez la réplique du pont couvert du village. Un arrêt au belvédère vous permettra d'admirer la nature encore sauvage de Saint-Côme. Une pause au sommet ou au pied de la chute, d'une hauteur de 18 mètres, vous plongera dans une détente assurée... les pieds dans l'eau. En saison hivernale, chaussez vos raquettes et découvrez la beauté de la chute qui a revêtu son manteau glacé.

Pour les passionnés qui le désirent, vous pourrez continuer votre route puisque les sentiers du parc sont reliés au **Sentier national**.



Le belvédère



La chute-à-Bull de 18 m de hauteur

Le Sentier national

Le Sentier national en Matawinie vous présente un amalgame bien dosé de points de vue, de lacs et de montagnes. Sis sur la partie nord de la région de Lanaudière, il s'intègre au grand projet national visant à compléter un parcours de randonnée pédestre traversant le Canada d'un océan à l'autre. Seulement au Québec, le Sentier national compte 1100 km pour réjouir les adeptes de randonnée.

En Matawinie, le sentier traverse la région d'ouest en est, sur plus de **170 kilomètres**. Sillonnant les plus beaux milieux naturels du nord de la région de Lanaudière, le Sentier national vous fera découvrir une nature sauvage et des paysages diversifiés. Sur votre parcours, vous aurez aussi la chance de croiser certains parcs régionaux de la Matawinie.



Carte de Lanaudière

