

## Document de Vente- Information Sommaire



- Résidences hôtelières en copropriété; Studio et Condo Penthouse, 1-2 chambres en condo-hôtel.
- Au pied des télécabines du Mont Sainte-Anne
- À 25 minutes du Massif de Charlevoix, 30 minutes de Québec
- Complexe hôtelier Château Mont Sainte-Anne; quatre étoiles
- Info supplémentaire sur [www.chateaumsa.com](http://www.chateaumsa.com)

### Contact pour information

**Brigitte Renaud**, *Courtier immobilier affilié* **RE/MAX** Fortin Delage inc.

418-827-1862 # 2820, sans frais 1-800- 463-4467 #2820 [brenaud@espacenordik.com](mailto:brenaud@espacenordik.com)

**Henri A. Roy**, Président propriétaire

418-827-1862 # 2849, sans frais 1-800-463-4467 # 2849 [hroy@espacenordik.com](mailto:hroy@espacenordik.com)

1 septembre, 2011

## **Développement**

- La section **ESPACENORDIK, Condo-Hôtel** est située sur les deux étages supérieurs des deux premiers bâtiments du complexe hôtelier. Cette section est également sécurisée et reliée aux services du Château.
- **ESPACENORDIK**, comprennent 48 unités de condos, dont 22 condos mezzanine penthouse et 26 studios; tous avec plancher et mur des unités en béton. Les unités sont vendues rénovées et meublées selon nos standards et notre design Lemay Michaud **ESPACENORDIK**.
- Les 26 studios sont complétés et disponibles pour occupation immédiate. Les 22 condos mezzanine penthouse sont en rénovation; 8 seront disponibles pour livraison en décembre 2011 et 16 autres sont prévus pour livraison en 2012.
- Lemay Michaud et Genecor sont les professionnels au projet et L'Intendant agit comme gérant et contracteur général pour les rénovations des condos.
- Chaque propriétaire aura son stationnement extérieur, ainsi que des facilités de rangement saisonnier.
- Les corridors, espaces communs et les unités studio/condo ont été complètement dépouillés et reconstruits avec l'ajout de gicleurs, le remplacement de la plomberie et de l'électricité, ainsi que d'un nouveau système de chauffage et ventilation centrale.
- Les rénovations ont un style design loft très contemporain qui marie l'apparence du béton avec le naturel du bois et l'ajout d'éléments plus modernes en acier.
- Les fauteuils de cuir moelleux, les matelas exclusifs avec recouvrement en matériel bambou et le cocooning des couettes apportent un confort chaleureux.

**Condos en vente;**

- Le Château met en vente 50 unités **ESPACENORDIK** par l'entremise des courtiers immobiliers REMAX.

<b><u>Nombre</u></b>	<b><u>Type d'unité</u></b>	<b><u>Superficie, pc</u></b>
12	Studio, King	370
16	Studio, 2 Queen	450
16	Penthouse, mezzanine	670
6	Penthouse suite, mezzanine	1 100

- Les prix\* varient selon la localisation et les particularités de chaque unité;

-Studio King; 12 unités; 150,000\$ à 155,000 \$

-Studio 2 Queen; 16 unités; 155,000 \$ à 165,000 \$

-Condos mezzanine; 16 unités; 219,000 \$ à 239,000 \$

-Condo mezzanine double; 6 unités; 359,000 \$ à 399, 000 \$

\*Ces prix excluent toutes les taxes (TPS, TVQ..) qui peuvent s'appliquer.

- Les unités sont vendues avec meubles, décoration et tous les appareils inclus; i.e. avec literie, savon, vaisselle et tous les items des chambres d'hôtel.

## **Processus d'Achat:**

- Le programme de vente est géré dans le cadre d'une dispense de l'AMF conditionnelle à la remise de documents avant l'achat d'une unité.
- L'acheteur peut réserver son unité en présentant une offre d'achat avec conditions pour finaliser son financement et réviser la documentation détaillée du Château.
- En plus de l'offre d'achat, l'acheteur doit également déposer un formulaire d'information personnelle, qui servira pour les vérifications de crédit et d'antécédents judiciaires avant d'accepter l'offre d'achat.
- Pour un Studio ou Condo rénové, l'offre d'achat doit être accompagnée d'un dépôt de 5% et la transaction doit se compléter dans les 45 jours. Un dépôt additionnel de 5% sera demandé après la résiliation des conditions de l'offre d'achat.
- Pour un condo à être rénové, l'offre d'achat doit être accompagnée d'un dépôt de 5%, suivi d'un dépôt additionnel de 5% après la résiliation des conditions de l'offre d'achat et 10% lorsque les travaux de construction ont débutés.
- Les chèques en dépôt doivent être émis à l'ordre de Jean-François La Rue, notaire en fidéicommiss. La transaction se complète par la signature de l'acte d'achat du Château.
- Les documents disponibles incluent la déclaration de copropriété avec ses règlements, la convention de services partagés, le budget de frais de copropriété, les états financiers de la copropriété, la convention hôtelière, l'acte d'achat, les informations financières et fiscales, ainsi que les plans.
- Les frais de notaire liés à cet acte de vente seront payés par le Château. Les frais liés au financement et autres, si lieu, sont aux frais de l'acquéreur.
- L'acte d'achat comprend une option d'achat ainsi qu'un droit de premier refus au Château pour la revente des studios et condos.
- Le vendeur recommande aux acheteurs de bien revoir tous les documents disponibles et, si lieu, prendre conseil auprès d'experts aviseurs.

## **Copropriété, Convention de Gestion Hôtelière**

- La copropriété comprend 239 unités d'hébergement et les opérations sont gérées par Château Mont Sainte-Anne qui est propriétaire de 225 unités d'hébergement ainsi que des aires de services, de stationnement, de restauration et de réunion.
- Considérant la destination essentiellement hôtelière de l'immeuble, les propriétaires doivent suivre les règlements du Château et assurer un environnement paisible.
- Les dépenses de la copropriété pour l'exploitation de l'immeuble, les coûts reliés à la convention de services partagés ainsi que les contributions au fonds de prévoyance constituent des charges communes qui sont réparties entre les copropriétaires.
- Les Studios du 5<sup>ème</sup> étage sont conçus comme des unités hôtelières, avec cuisinette, pour de courts séjours en condo-hôtel.
- Les Condos mezzanines au 6<sup>ème</sup> étage sont conçus pour de plus longs séjours et sont équipés de cuisine complète, d'espace de rangement et de laveuse/sécheuse.
- Les propriétaires ont le choix d'occuper leur unité et/ou de mettre leur condo en location par les services de location exclusif du Château.
- La convention de location prévoit que chaque unité partage les revenus nets de location de son pool de location.
- Les Studios rénovés sont regroupés dans un pool de location spécifique et les Condos mezzanine sont également regroupés dans un pool de location.
- Certaines restrictions s'appliquent au propriétaire de Studio mis en location pour donner la priorité aux réservations de groupe et congrès. Aucune restriction ne s'applique pour les propriétaires de condos.
- Les revenus journaliers dont bénéficie chaque propriétaire pour la location de son unité équivalent à 50% des revenus nets d'hébergement des unités de son pool de location, multipliés par sa quote part du pool pour les journées où son unité n'est pas utilisée/réservée pour son usage personnel.

### **Avantages/Particularités du Condo-Hôtel Château;**

- Le Château jouit d'un historique d'opération de plus de 30 ans ainsi que d'une réputation et présence dans le marché.
- Le Château offre en environnement hôtelier 4\*, haut de gamme avec un ensemble de services complets et spécialisés pour les activités de montagne, golf et autres.
- Le Château offre le plus important centre des congrès en villégiature au Québec, ce qui assure un certain niveau d'achalandage plus élevé durant les entre-saisons.
- Le Château peut vous référer à des institutions financières qui offrent un programme de financement hypothécaire très avantageux.

### **Avantages spéciaux des propriétaires;**

- L'ESPA**CENORDIK** est une section VIP du Château avec accès exclusif qui sera limité aux résidents.
- Tous les condos sont vendus avec un espace rangement sous clef à l'intérieur du condo, l'usage d'un espace de stationnement désigné, ainsi qu'un casier ski/botte et d'espace de rangement commun.
- Les propriétaires pourront jouir, selon les règlements et restrictions en vigueur, de nombreux avantages offerts par le Château; dont une place de stationnement durant son utilisation des services du Château Mont Sainte-Anne.
- Le propriétaire pourra ranger ses effets personnels dans l'espace rangement sous clé prévu dans son condo et aura droit à l'usage saisonnier d'un casier ski.
- Selon les règlements et restrictions en vigueur, le propriétaire aura droit à l'usage des facilités piscines, bains tourbillons et salle d'exercice.