Club des Cascades

DOMAINE DE VILLÉGIATURE

EN BREF

RAWDON

PREMIER PROJET RÉSIDENTIEL SUR LAC NAVIGABLE AU NORD DE MONTRÉAL

TERRAINS À BÂTIR OU RÉSIDENCES CLÉS EN MAIN

Club des Cascades

DOMAINE DE VILLÉGIATURE

PREMIER PROJET RÉSIDENTIEL SUR LAC NAVIGABLE AU NORD DE MONTRÉAL

TERRAINS À BÂTIR OU RÉSIDENCES CLÉS EN MAINS

Le Club des Cascades

Le Club des Cascades est l'accès exclusif et privé des propriétaires du domaine au Lac Pontbriand (navigable). Cet immense parc de 500 000 pi², qui comporte plus de 2 000 pieds linéaires sur les rives du Lac Pontbriand, a été aménagé avec soin pour les sports et la détente.

Les propriétaires du domaine sont automatiquement membres du Club des Cascades et ont accès aux installations sportives suivantes :

- Des quais sur le lac avec canoës et pédalos.
- Un tennis en terre battue.
- Un terrain de volley-ball.
- Des sentiers de vélo, de marche et de ski de fond qui s'étendent sur l'ensemble de la propriété de 16 000 000 pi².
- Huit aires de repas en plein air avec tables de pique-nique et barbecues.
- Des aires de feux en plein air aménagées avec des bancs.

Fonctionnement du Club

L'Association des propriétaires du Club des Cascades (APCC) est une société sans but lucratif appartenant à ses membres. L'APCC est devenue propriétaire du terrain du Club des Cascades à l'automne 2009. Le conseil d'administration de l'APCC, formé de ses membres, aura la responsabilité de maintenir la propriété et de décider de tout investissement complémentaire aux installations sportives livrées par le promoteur. L'association verra à la gestion des activités, au maintien des installations et des équipements du Club des Cascades ainsi qu'aux sentiers de marche sur l'ensemble du projet. Elle assurera la protection de ce cadre naturel par le contrôle de l'environnement et de l'écologie sous toutes ses formes. Le conseil d'administration de l'APCC votera le budget annuel qui sera réparti au prorata des cartes de membres en circulation.

Pour assurer une direction initiale et minimiser les frais aux premiers acheteurs, la réglementation de l'APCC prévoit une émission initiale de 75 cartes et ensuite, l'émission des cartes sur une base individuelle. Toutes les cartes de membre sont émises au développeur qui les transfère par la suite. Ainsi, les premiers 75 propriétaires seront responsables pour 1/75ième des frais annuels estimés, soit environ 200 $ par carte de membre. À l'acte notarié du terrain (ou comme on dit, chez le notaire!), chacun des propriétaires du Club reçoit sa carte de membre de son nouveau Club Privé.

L'accès au Club est permis sans avoir bâti de résidence sur sa propriété. La carte de membre est valide pour la famille immédiate du détenteur seulement. Des laissez-passer d'une journée pour les amis seront vendus par l'APCC.

Pour information: Marc-André Verdier 514 969-9797

www.clubdescascades.com

Club des Cascades
DOMAINE DE VILLÉGIATURE

PREMIER PROJET RÉSIDENTIEL SUR LAC NAVIGABLE AU NORD DE MONTRÉAL

TERRAINS À BÂTIR OU RÉSIDENCES CLÉS EN MAINS

Le Site

Jalousement conservé depuis plus de 60 ans, ce vaste domaine de plus de 16 000 000 pi² au pied du lac Pontbriand constitue le joyau de la succession d'Henri Pontbriand, grand ténor canadien et fondateur du domaine Val-Pontbriand ainsi que de plusieurs projets immobiliers visionnaires qui ont marqué l'histoire de Rawdon.

Parc municipal des Cascades

La région

Rawdon est la première municipalité de villégiature de Lanaudière. Rawdon est située directement au nord du plus important pôle de développement de la couronne nord de Montréal, c'est-à-dire Le Gardeur, Repentigny, Lachenaie, Mascouche... Rawdon est située sur la même chaîne de montagnes que Saint-Sauveur et à la même distance que cette dernière de Montréal.

À moins de 65 km de Montréal : Le Club des cascades est le premier projet immobilier résidentiel aux abords d'un lac navigable au nord de Montréal.

Le domaine est mitoyen avec le parc municipal des Cascades, parc municipal remarquable par ses pins matures, ses cascades et le Parc des Îles pour son environnement calme et naturel d'eau claire et limpide.

À quelques kilomètres des points d'intérêt suivants :

- Centre-ville de Rawdon (6 km)
  www.municipalite.rawdon.qc.ca
- Golf Rawdon (6 km)
  www.clubgolfrawdon.pj.ca

  Golf Montcalm (20 km)
  www.golfmontcalm.qc.ca
- Spa Nordique La Source (6 km)
  www.lasourcespa.com
- Centre de ski Montcalm (2 km)
  www.skimontcalm.com
- Chutes Dorwin (6 km)
- Parc des Cascades (mitoyen)
- Piste de ski de fond (mitoyen)
- VTT et motoneige (mitoyen)

Lac Pontbriand

Pour information: Marc-André Verdier 514 969-9797

www.clubdescascades.com

Club des Cascades
DOMAINE DE VILLÉGIATURE

PREMIER PROJET RÉSIDENTIEL SUR LAC NAVIGABLE AU NORD DE MONTRÉAL

TERRAINS À BÂTIR OU RÉSIDENCES CLÉS EN MAINS

Mise en situation

Le projet Club des Cascades a débuté en 2008 par l'investissement de plus d'une année de planification urbanistique et environnementale ainsi que la mise en place de la réglementation nécessaire afin d'assurer que l'ensemble des trois phases offre aux propriétaires l'expérience de vivre à l'intérieur d'un domaine de villégiature planifié. Le plan d'urbanisation de ce domaine de 16 000 000 pi² a été conçu afin d'offrir de grands terrains et petits domaines desservis majoritairement par des rues se terminant en rond-point, minimisant ainsi la circulation. Pour ce faire, une artère principale, entrecroisée par une série de rues à rond-point, traverse le projet d'une entrée à l'autre. Un ensemble de sentiers pédestres couvre la totalité du domaine et permet d'accéder aux différents parcs.

Fort de son succès en phase d'introduction avec la vente de plus de 95 % des terrains, le Club des Cascades est heureux d'annoncer la mise en marché de la Phase II du projet. Tout comme les propriétés de la Phase I, les grands terrains et petits domaines de la Phase II sont d'une superficie de 45 000 pi² à 255 000 pi², répartis sur plus de 16 millions de pieds carrés. Toutes les caractéristiques qui font du Club des Cascades un projet unique et de qualité s'y retrouvent : le site comporte de superbes vues en montagne, de nombreux ruisseaux traversent les terrains boisés et l'on y croise de charmants lacs, le lac Saphir et le lac Spring, sans oublier le grand lac Pontbriand.

L'entrée et la sortie du site, aménagées avec des portières thématiques, confèrent au projet un caractère de villégiature sélect. Les terrains sont desservis par des rues asphaltées avec des fossés ensemencés, entretenues par la municipalité. Pour contrôler la qualité des constructions, l'ensemble du projet est régi par un Programme d'Implantation et d'Intégration Architecturales (PIIA).
Un programme de soutien à l'implantation est aussi inclus lors de l'achat d'une propriété.

Adjacent aux terrains et domaines, Le Club des Cascades procure aux propriétaires du domaine un accès exclusif au Lac Pontbriand (navigable). Ce magnifique parc privé, voisin du parc municipal des Cascades de Rawdon, s'étend sur 2 000 pieds linéaires, soit l'équivalent de huit terrains côte à côte avec une superficie de 500 000 pi² sur le Lac Pontbriand. Le Club, aménagé à l'été 2009, a été conçu pour que les résidents bénéficient d'un vaste lieu privé où ils peuvent profiter du Lac Pontbriand, se détendre, faire des barbecues et des pique-niques et pratiquer, été comme hiver, plusieurs activités sportives individuelles ou de groupe (tennis, kayak, volley-ball, canoë, baignade, marche, etc.).

Vous trouverez dans ce document l'information préliminaire essentielle à la compréhension du projet du Club des Cascades Domaine de villégiature, Phase II.

AUCUN DÉLAI DE CONSTRUCTION • FINANCEMENT DISPONIBLE JUSQU'À 75%

Pour information: Marc-André Verdier 514 969-9797

www.clubdescascades.com

Club des Cascades

DOMAINE DE VILLÉGIATURE

PREMIER PROJET RÉSIDENTIEL SUR LAC NAVIGABLE AU NORD DE MONTRÉAL

TERRAINS À BÂTIR OU RÉSIDENCES CLÉS EN MAINS

PHASE II

POUR INFORMATION MARC-ANDRÉ VERDIER 514 –969-9797

www.clubdescascades.com

Club des Cascades
DOMAINE DE VILLÉGIATURE

PREMIER PROJET RÉSIDENTIEL SUR LAC NAVIGABLE AU NORD DE MONTRÉAL

TERRAINS À BÂTIR OU RÉSIDENCES CLÉS EN MAINS

Terrain	Superficie	Frontage sur rue	Frontage sur l'eau	Caractéristique	Prix de vente	Prix/pc
PARC 2	80 574	572	-	Boisé	- $	
PARC 3	79 867	246	524	Parc faunique	- $	
Plage Spring	13 181	152	115	Lac Spring	- $	
1	93 698	324	293	Ruisseau	VENDU	- $
2	47 598	239	-	Boisé	VENDU	- $
3	42 072	198	-	Boisé	25 000 $	- $
4	59 653	192	-	Boisé	VENDU	- $
5	76 591	214	-	Boisé	VENDU	- $
6	72 080	193	-	Boisé	VENDU	- $
7	70 506	197	-	Boisé	VENDU	- $
8	68 066	197	-	Boisé	VENDU	- $
9	59 320	194	177	Ruisseau	VENDU	- $
10	65 238	183	163	Ruisseau	JANSON	- $
11	80 398	182	243	Ruisseau	JANSON	- $
12	78 107	187	180	Ruisseau	40 000 $	0,51 $
13	62 623	181	248	Ruisseau et vue	40 000 $	0,64 $
14	81 894	177	228	Ruisseau et vue	45 000 $	0,55 $
15	96 022	177	184	Ruisseau et vue	45 000 $	0,47 $
16	106 337	168	-	Vue	50 000 $	0,47 $
16A	45 131	174	-	Vue	45 000 $	1,00 $
17	44 758	169	-	Boisé	VENDU	- $
18	68 678	182	-	Boisé	VENDU	- $
19	88 394	187	-	Boisé	VENDU	- $
20	276 188	135	-	Boisé	VENDU	- $
21	130 871	109	-	Boisé	VENDU	- $
22	50 890	175	-	Boisé	JANSON	- $
23	54 910	181	-	Boisé	VENDU	- $
24	55 596	168	-	Boisé	VENDU	- $
25	60 610	169	-	Vue	JANSON	- $
26	51 439	171	-	Vue	VENDU	- $
27	55 561	170	-	Vue	VENDU	- $
28	52 633	172	-	Vue	VENDU	- $
29	44 949	178	-	Vue	40 000 $	0,89 $
30	51 225	198	-	Boisé	VENDU	- $
31	56 722	179	-	Boisé	VENDU	- $
32	42 884	179	-	Boisé	VENDU	- $
33	45 919	443	-	Boisé	VENDU	- $
34	67 810	181	-	Boisé	JMR CONST	- $
35	52 794	181	-	Boisé	VENDU	- $
36	56 520	181	-	Boisé	JANSON	- $
37	63 674	181	-	Boisé	VENDU	- $
38	73 516	178	-	Boisé	VENDU	- $
39	72 797	170	-	Boisé	VENDU	- $
40	71 234	172	-	Boisé	JANSON	- $
41	69 898	181	-	Boisé	JANSON	- $
42	54 105	197	-	Boisé	JANSON	- $
43	111 900	109	-	Boisé	VENDU	- $
44	132 226	109	-	Boisé	VENDU	- $

Note : Un emprunt d'amélioration locale est à prévoir par terrain
Prix sujet à changement sans préavis

Club des Cascades
DOMAINE DE VILLÉGIATURE

PREMIER PROJET RÉSIDENTIEL SUR LAC NAVIGABLE AU NORD DE MONTRÉAL

TERRAINS À BÂTIR OU RÉSIDENCES CLÉS EN MAINS

Terrain	Superficie	Frontage sur rue	Frontage sur l'eau	Caractéristique	Prix de vente	Prix/pc
45	41 562	166	-	Boisé	VENDU	- $
46	51 105	169	-	Boisé	VENDU	- $
47	65 314	169	-	Boisé	VENDU	- $
48	63 863	169	-	Boisé	JMR CONST	- $
49	56 652	169	-	Boisé	MAISON MODÈLE	- $
50	57 282	176	-	Boisé	45 000 $	0,79 $
51	58 364	176	-	Boisé	JANSON	- $
52	58 327	504	-	Boisé	MAISON MODÈLE	- $
53	57 346	470	-	Boisé	JANSON	- $
54	55 895	255	-	Boisé	JANSON	- $
55	113 680	237	-	Boisé	VENDU	- $
56 A	40 154	396	-	Boisé	VENDU	- $
57	58 988	505	-	Boisé	JANSON	- $
58	60 106	176	-	Boisé	VENDU	- $
59	60 106	176	-	Boisé	VENDU	- $
60	58 113	176	-	Boisé	VENDU	- $
61	57 443	176	-	Boisé	VENDU	- $
62	58 614	176	-	Boisé	VENDU	- $
63	56 932	176	-	Boisé	VENDU	- $
64	64 563	247	-	Boisé	VENDU	- $
65	180 530	124	-	Boisé	JANSON	- $
66	260 930	108	974	Ruisseau	VENDU	- $
67	73 125	171	230	Parc faunique	VENDU	- $
68	64 291	171	187	Parc faunique	VENDU	- $
69	54 144	171	168	Parc faunique	VENDU	- $
70	53 606	171	173	Parc faunique	VENDU	- $
71	65 528	171	184	Parc faunique	VENDU	- $
72	97 604	171	246	Parc faunique	VENDU	- $
73	95 291	185	287	Parc faunique	VENDU	- $
74	54 621	471	-	Boisé	VENDU	- $
75	54 697	184	-	Boisé	40 000 $	- $
76	53 509	184	433	Boisé	40 000 $	- $
77A	33 821	356	-	Boisé	VENDU	- $
77B	33 277	200	-	Boisé	VENDU	- $
78	89 369	256	199	Lac Spring	VENDU	- $
79	84 466	256	272	Lac Spring	VENDU	- $
80	165 042	380	178	Lac Spring	VENDU	- $
81	54 216	231	-	Boisé	40 000 $	0,74 $
82	47 646	270	-	Boisé	RIVE-NORD	- $
83	37 994	184	430	Boisé	30 000 $	0,79 $
84	42 007	230	207	Parc faunique	RIVE-NORD	- $
85	74 255	209	221	Parc faunique	45 000 $	0,61 $
86	72 436	209	260	Parc faunique	40 000 $	0,55 $
87	110 398	224	231	Parc faunique	45 000 $	0,41 $
88	245 360	365	363	Ruissseau	45 000 $	0,18 $
89	255 087	284	417	Ruisseau	45 000 $	0,18 $

Note : Un emprunt d'amélioration locale est à prévoir par terrain

JANSON : Terrains réservé pour construction par Janson Construction

RIVE-NORD : Terrains réservés pour construction par Maison Rive-Nord

Club des Cascades
DOMAINE DE VILLÉGIATURE

PREMIER PROJET RÉSIDENTIEL SUR LAC NAVIGABLE AU NORD DE MONTRÉAL

TERRAINS À BÂTIR OU RÉSIDENCES CLÉS EN MAINS

HISTORIQUE DE DÉVELOPPEMENT

Automne 2007

- Achat du Domaine Pontbriand
- Planification urbanistique
- Mise en place de la réglementation du projet

Hiver 2009

Lancement des ventes Phase I

Printemps 2009

- Début de la construction des résidences sur le Club des Cascades, Phase I

Automne 2009

- Fin des travaux d'aménagement du parc privé du Club des Cascades
- Fin des travaux d'asphaltage dans la Phase I
- Phase I vendue à 95 %
- Début de la Phase II

Hiver 2010

- Lancement de la mise en vente de la Phase II

Printemps 2010

- Début des travaux de voirie

Automne 2010

- Fin des travaux de voirie et d'asphaltage de la Phase II

2012 - Début de la phase III

Placements Les Prés inc.

Placements Les Prés inc. est une société privée détenue en totalité par la famille Verdier (André, Éric et Marc-André). Cette société est active dans l'investissement et le développement de propriétés à caractère de villégiature. **Placements Les Prés inc.** considère Rawdon comme le premier pôle de développement de villégiature de Lanaudière et y a acquis, en 2006, un total de plus de 2 200 acres.

Depuis 2007, **Placements Les Prés inc.** a réalisé les projets Croissant du Lac (29 terrains vendus à 100 %) et Le Club des Cascades Phase I (42 terrains vendus à 95 %).

Placements Les Prés inc. vise à offrir à sa clientèle des propriétés et des produits immobiliers exclusifs axés sur les besoins immobiliers et démographiques de demain.

Placements Les Prés inc. bénéficie de l'expérience de ses actionnaires, ces derniers étant aussi propriétaires/partenaires, sous différentes structures, des entreprises suivantes :

www.resortone.ca www.groupeverdier.com

www.valpontbriand.com

POUR S'Y RENDRE

De Montréal : rejoindre l'autoroute 440 Est (autoroute Laval) jusqu'à l'autoroute 25 Nord. Continuer sur l'autoroute 25 Nord; à Saint-Esprit, tourner à votre gauche pour prendre la route 125 Nord direction Rawdon; après Sainte-Julienne, continuer sur la 125 jusqu'à la 341 (+ ou -16 km). Tourner à droite à environ 700 m après Ski Montcalm. Suivre la route 341 pendant 1,5 km jusqu'au Club des Cascades

De Rawdon : prendre la 341 (la 341 devient boul. Pontbriand) jusqu'au Club des Cascades.

Pour information: Marc-André Verdier 514 969-9797

www.clubdescascades.com