



**Sylvie Castonguay Immo Passion Inc.**  
Société par actions d'un courtier immobilier résidentiel et commercial  
**IMMOBILIER HIMALAYA REAL ESTATE CORP.**, Agence immobilière  
2000, av. McGill Collège #600  
Montréal (QC) H3A 3H3  
<https://www.himalayacorp.com/fr/courtiers/sylvie%20castonguay>

514-945-4090 / 514-884-1052

[s.castonguay@himalayacorp.com](mailto:s.castonguay@himalayacorp.com)



**No Centris** 27906839 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



**6 200 000 \$ + TPS/TVQ**

**2840 Rue des Champs-Boises**  
**Sainte-Julienne**  
**J0K 2T0**  
**Région** Lanaudière  
**Quartier**  
**Près de**  
**Parc industriel**

|                                    |                                                             |                                      |                            |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Genre de propriété</b>          | Commerciale                                                 | <b>Année de construction</b>         | Inconnue                   |
| <b>Style</b>                       | Bâtisse                                                     | <b>Date de livraison prévue</b>      |                            |
| <b>Type de copropriété</b>         |                                                             | <b>Devis</b>                         |                            |
| <b>Utilisation de la propriété</b> | Commerciale et résidentielle                                | <b>Déclaration de copropriété</b>    |                            |
| <b>Type de bâtiment</b>            | Isolé (détaché)                                             |                                      |                            |
| <b>Nombre total d'étages</b>       |                                                             | <b>Cotisation spéciale</b>           |                            |
| <b>Dimensions du bâtiment</b>      |                                                             | <b>Procès-verbal</b>                 |                            |
| <b>Sup. habitable</b>              |                                                             | <b>États financiers</b>              |                            |
| <b>Superficie du bâtiment</b>      |                                                             | <b>Règlements de l'immeuble</b>      |                            |
| <b>Dimensions du terrain</b>       |                                                             | <b>Assurance de l'immeuble</b>       |                            |
| <b>Superficie du terrain</b>       | 2 359 724 pc                                                | <b>Carnet d'entretien</b>            |                            |
| <b>Cadastre de l'immeuble</b>      | 5742262, 6365396                                            | <b>Assurance du syndicat</b>         |                            |
| <b>Cadastre parties communes</b>   |                                                             | <b>Études de fonds de prévoyance</b> |                            |
| <b>Possibilité d'échange</b>       |                                                             | <b>Reprise/Contrôle de justice</b>   | Non                        |
| <b>Zonage</b>                      | Résidentiel, Commercial,<br>Récréotouristique, Villégiature | <b>Certificat de localisation</b>    | Non                        |
| <b>Genre d'exploitation</b>        | Service                                                     | <b>Numéro de matricule</b>           |                            |
| <b>Genre de commerce</b>           | Camping                                                     | <b>Date ou délai d'occupation</b>    | 60 jours PA/PL<br>acceptée |
|                                    |                                                             | <b>Signature de l'acte de vente</b>  | 60 jours PA/PL<br>acceptée |

#### Évaluation (municipale)

**Année** 2025  
**Terrain** 917 600 \$  
**Bâtiment** 546 800 \$

#### Taxes (annuelles)

**Municipale** 18 711 \$ (2025)  
**Scolaire** 1 \$ (2025)  
**Secteur**  
**Affaire**  
**Eau**

#### Énergie (annuelle)

**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 1 464 400 \$ **Total** 18 712 \$ **Total**

#### Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 2 359 724 pc

|                       |            |                      |                   |
|-----------------------|------------|----------------------|-------------------|
| <b>Type</b>           | Commercial | <b>Loyer mensuel</b> | Inclus selon bail |
| <b>Numéro d'unité</b> | 2840       | <b>Type de bail</b>  |                   |

|                       |                          |                                                                  |                          |
|-----------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Raison sociale</b> | 9136-1634<br>Québec Inc. | <b>Valeur locative</b>                                           | <b>Exclus selon bail</b> |
| <b>Superficie</b>     | 2 359 724 pc             | <b>Option de renouv. du bail</b>                                 |                          |
| <b>Bail</b>           | Propriétaire occupant    | <b>Vente d'entreprise</b>                                        |                          |
| <b>Franchise</b>      |                          | <b>En exploitation depuis</b><br><b>Option renouv. franchise</b> |                          |

## Caractéristiques

|                                      |                                   |                                    |
|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Système d'égouts</b>              | Champ d'épuration, Fosse septique | <b>Commodités - Unité/propr</b>    |
| <b>Approvisionnement eau</b>         | Puits artésien                    | <b>Chargement</b>                  |
| <b>Fondation</b>                     |                                   | <b>Appareils loc. (mens.)</b>      |
| <b>Revêtement de la toiture</b>      |                                   | <b>Stat. cadastré (incl. prix)</b> |
| <b>Revêtement</b>                    |                                   | <b>Stat. cadastré (excl. prix)</b> |
| <b>Plancher séparateur</b>           |                                   | <b>Stat. (total)</b>               |
| <b>Fenestration</b>                  |                                   | Garage (2)                         |
| <b>Énergie/Chauffage</b>             |                                   | <b>Allée</b>                       |
| <b>Mode chauffage</b>                |                                   | <b>Terrain</b>                     |
| <b>Sous-sol</b>                      |                                   | Boisé                              |
| <b>Rénovations</b>                   |                                   | <b>Particularités du site</b>      |
| <b>Eau (accès)</b>                   |                                   | <b>Proximité</b>                   |
| <b>Adapté pers. mobilité réduite</b> |                                   | <b>Étude environnementale</b>      |
|                                      |                                   | <b>Garage</b>                      |
|                                      |                                   | Double largeur ou plus             |

## Inclusions

Équipements inclus d'une valeur d'environ 400 000 \$. Une liste sera fournie par le courtier sur demande.

## Exclusions

## Remarques

Magnifique camping 4 étoiles situé au coeur d'un environnement boisé et paisible dans la belle région de Lanaudière (40 minutes de Montréal). Agrémenté d'un lac privé avec plage de sable, d'une piscine et d'un spa. Ce site de villégiature réputé offre une ambiance familiale et conviviale depuis plus de 23 ans. À 5 km de tous les services. Terrain de 54 acres avec possibilité d'agrandissement dans les zones boisées. Zonage flexible avec possibilité de subdiviser 49 lots à l'entrée du site pour revente individuelle. Excellents revenus! À qui la chance!

## Addenda

À VENDRE : CAMPING CHAMPS BOISÉS 4 ÉTOILES

Région : Lanaudière (Sainte-Julienne, QC)

Magnifique camping situé au coeur d'un environnement boisé et paisible, agrémenté d'un lac privé avec plage de sable, d'une piscine et d'un spa.

Site de villégiature réputé offre une ambiance familiale et conviviale depuis plus de 23 ans.

Situé à 40 minutes de Montréal, dans la ville de Sainte-Julienne, avec tous les services à proximité (5 km).

\*Superficie totale : 2 359 724 pi<sup>2</sup> (54 acres / 64 arpents).

\*Possibilité d'agrandissement dans les zones boisées.

\*Zonage flexible : possibilité de subdiviser 49 lots à l'entrée du site dans la section pour snowbirds pour revente individuelle (à reconformer avec la municipalité). Ce secteur comprend des compteurs électriques 50 ampères pour une saison prolongée (5-6 mois).

314 emplacements au total (45 terrains pour voyageurs dont 20 à accès direct « pull through » et 269 terrains saisonniers).

Équipements inclus d'une valeur d'environ 400 000 \$.

\*Bâtiment à l'entrée moderne avec accueil, dépanneur et logement de type loft avec mezzanine.

\*Résidence des propriétaires sur place face au lac

\*Garage double (30' x 40')

\*3 blocs sanitaires et 2 buanderies

\*Chapiteau en bois massif (40' x 60')

\*Grande salle communautaire avec une section restaurant entièrement équipée (cuisine commerciale), une section salle à manger/crèmerie.

\*Plusieurs terrains de jeux et aires de loisirs

\*2 puits d'eau potable

\*31 fosses septiques + 4 champs d'épuration

\*Infrastructures sanitaires conformes aux normes en vigueur

\*Excellents revenus actuels

\*ÉNORME potentiel d'optimisation (augmentation du taux d'occupation, développement des boisés, vente de 49 lots à être vérifié avec la municipalité et diversification des services).

Raison de la vente : Vente motivée par une retraite bien méritée après la création et la gestion du camping depuis 2003.

Un mémo fiscal devra être préparé et soumis au vendeur dans le cadre d'une proposition d'achat.

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-57140

Conforme à la protection de l'environnement

#### **Source**

IMMOBILIER HIMALAYA REAL ESTATE CORP., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Vue d'ensemble



Bord de l'eau



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Piscine



Vue sur l'eau



Autre



Autre



Rue



Autre



Autre



Autre



Autre