



LA PINSONNIÈRE

# DOCUMENT DE PRÉSENTATION



[PINSONNIERE.CA](http://PINSONNIERE.CA)



# LE PROJET

La simple mention du nom du célèbre établissement évoque pour plusieurs de nombreux souvenirs d'un endroit prestigieux et d'un lieu d'exception, l'un des établissements hôteliers les plus prestigieux du Québec, faisant partie du club sélect des Relais et Châteaux. Profitez de la plus belle vue sur le majestueux fleuve Saint-Laurent dans une de nos unités de La Pinsonnière.

**Soyez l'un des premiers privilégiés!**



# INSPIRATION

Le nouveau concept présente une ambiance feutrée et chaleureuse invitant à la détente.

Nous y retrouverons l'essence de La Pinsonnière, sous un style réinventé!

Inspirés par l'histoire de La Malbaie et de Charlevoix, le passé et le présent de la région se rejoignent, exploitant au passage la splendide vue sur le fleuve Saint-Laurent.



- Intemporelle
- Chaleureuse
- Conviviale
- Accueillante
- Lumineuse

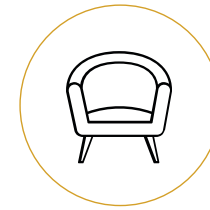




# PHOTOS INTÉRIEURES - AUBERGE

Ce projet immobilier double vocation prend forme sous 20 unités de condos en location court-terme (2 nuits ou plus) et 40 unités de condominiums de grandeurs 41/2 ou 51/2 pour propriétaires occupants ou investisseurs.

## Services à l'Auberge



Lounge



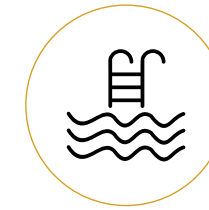
Machines distributrices



Salles de réunion



Service traiteur



Piscine extérieure



Spa extérieur





LA PINSONNIÈRE

UNITÉ  
4<sup>1/2</sup>

Unité 101 et 102  
en développement

1 CHAMBRE

SUPERFICIE  
1385 PI<sup>2</sup>

PINSONNIERE.CA

## PLANS 4<sup>1/2</sup>



### DESCRIPTION DES PIÈCES (en développement)

1. Entrée 6'-0" x 14'0"
2. Aire de vie 27'-4" x 17'-7"
3. Chambre principale 10'-11" x 12'-1"
4. Walk-in 4'-8" x 8'-0"
5. Salle de bain suite 5'-11" x 11'-7"
6. Chambre #2 12'-6" x 11'-2"
7. Salle de bain 8'-7" x 5'-10"
8. Salle de lavage 4'-7" x 8'-2"

Les informations sont à titre indicatif seulement.



# LES UNITÉS 4<sup>1/2</sup>

CUISINE, SALON, SALLE DE BAIN ET CHAMBRE







LA PINSONNIÈRE

UNITÉ  
5<sup>1/2</sup>

2 OU 3  
CHAMBRES

SUPERFICIE  
1520 PI<sup>2</sup>  
OU  
1547 PI<sup>2</sup>

PINSONNIERE.CA

## PLANS 5<sup>1/2</sup>



### DESCRIPTION DES PIÈCES

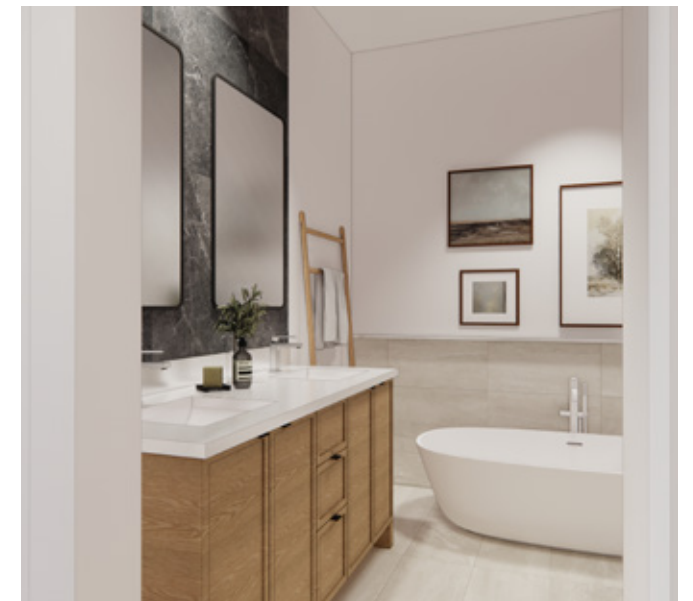
1. Entrée 7'-6" x 12'3"
2. Aire de vie 30'-5" x 20'-4"
3. Chambre principale 11'-2" x 15'-9"
4. Salle de bain suite 8'-10" x 11'-0"
5. Walk-in 8'-10" x 4'-4"
6. Chambre #2 9'-8" x 15'-11"
7. Chambre #3 12'-0" x 13'-3"
8. Salle de bain 8'-2" x 6'-7"
9. Salle de lavage 10'-0" x 4'-6"

Les informations sont à titre indicatif seulement.



# LES UNITÉS 5<sup>1/2</sup>

CUISINE, SALON, SALLE DE BAIN ET CHAMBRE





# DEVIS TECHNIQUE

## IMMEUBLE DE 4 ÉTAGES COMPRENANT 16 UNITÉS

### CARACTÉRISTIQUES DU SITE

- Vue panoramique sur le fleuve
- Près du golf Murray Bay et du golf du Manoir Richelieu
- 15 minutes du centre de ski Mont Grand-fonds
- Près des Jardins Cap à l'Aigle, marina et centre plein air Les Sources Joyeuses
- Sentiers pédestres et piste cyclable à proximité

### CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS

- Immeubles de 4 étages comprenant 16 et 24 unités
- Types d'unités 41/2 et 51/2
- Livraison 2025
- 1 ascenseur par 8 unités
- Rangement extérieur (optionnel)
- Parement des murs extérieurs en fibrociment et pierre
- Murs mitoyens coupe-feu à doubles cloisons
- Balcons extérieurs recouverts fibre de verre, rampe en verre
- Stationnements extérieurs visiteurs
- Fenêtres en PVC extérieur noir et PVC intérieur blanc, verre low-E argon

### CARACTÉRISTIQUES DES UNITÉS

- Plafonds de 8 pieds 6 pouces approximativement du plancher au plafond
- Grande porte patio pour les salons et pour certaines chambres
- Chauffe-eau dans les unités 40 ou 60 gallons selon unité

### ISOLATION ACOUSTIQUE

- Murs mitoyens entre les unités à double cloison de bois de 31/2 pouces, composés de 5 placoplâtres avec nattes de fibre de roche et panneau contreplaqué
- Planchers insonorisés composés de laines isolantes type Roxul, sonopan 1/2 pouces et 2 placoplâtres sur une base résilience
- Isolant sous les canalisations de plomberie dans les plafonds surbaissés

### ÉLECTROMÉCANIQUE

- Chauffage électrique avec thermostats
- Préparation brute de la plomberie pour le lave vaisselle
- Préfilage du câble TV et du téléphone, 3 sorties par unité (41/2) 5 sorties (51/2)
- Sorties d'éclairages prévus pour la salle à dîner, cuisine, salle de bain et entrée
- Hottes de ventilation de la cuisine inclus
- Échangeur d'air dans chaque unité



# DEVIS TECHNIQUE

## FINITION INTÉRIEURE

- Planchers bois Torlys avec membrane ou équivalent
- Portes de chambres contemporaines peintes
- Plinthes et cadrages en pin jointé peint ou pvc
- Céramique au sol et céramique murale dans les salles de bain et salles d'eau
- Comptoir de cuisine et salles de bain et salle d'eau en stratifié solide
- Finition de peinture blanche au latex acrylique, 1 sous-couche et 2 couches sur le placoplâtre sans découpage
- Foyer au gaz avec habillage et tablette de stratifié et muret en bois

## CARACTÉRISTIQUES DE LA CUISINE

- Armoires de cuisine fini mélamine et stratifié
- Comptoirs en stratifié solide
- Évier en acier inoxydable à montage sous plan, simple cuve
- Robinet mono trou avec douchette à deux jets.

## CARACTÉRISTIQUES DE LA SALLE DE BAIN ET/OU DE LA SALLE D'EAU

- Vanité de salle de bain en stratifié solide, comptoir en stratifié solide
- Lavabo de comptoir en porcelaine à montage sous plan
- Robinet de lavabo à levier simple
- Douche acrylique et porte en verre trempé avec cadre en chrome
- Ensemble de douches avec barre coulissante ronde et douchette
- Valve de douche thermoplastique finie chrome

- Bain autoportant acrylique (51/2) avec jupe intégrée
- Toilette monopièce avec amortisseur à faible consommation d'eau

## DIVERS

- Gestion locative disponible (contrat exclusif)
- Frais mensuels de gestion à venir
- Frais de notaire non inclus
- Meubles en sus (liste et prix sur demande)
- Accessoires (liste et prix sur demande)
- Couleurs additionnelles (option avec frais additionnels)

## NOTES

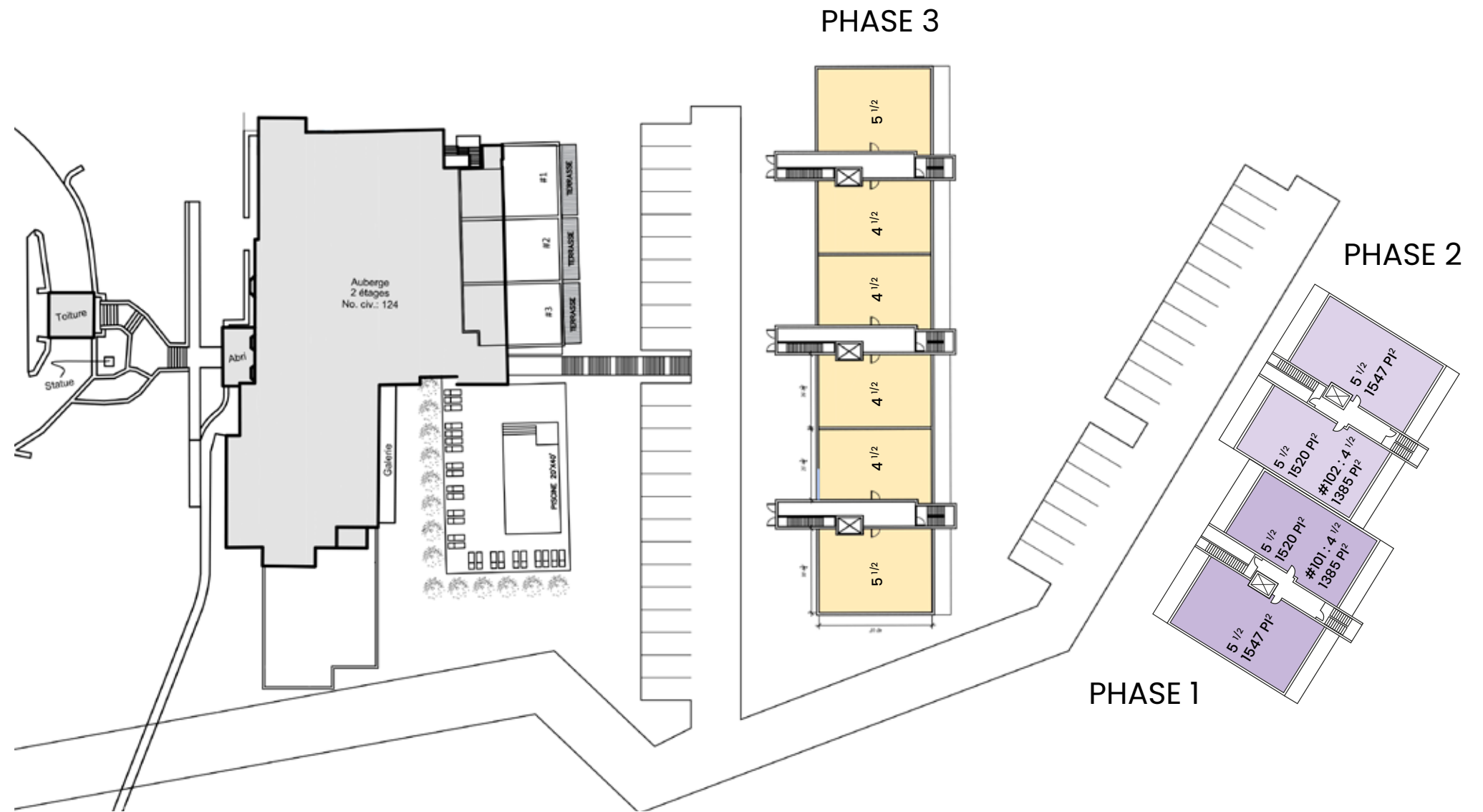
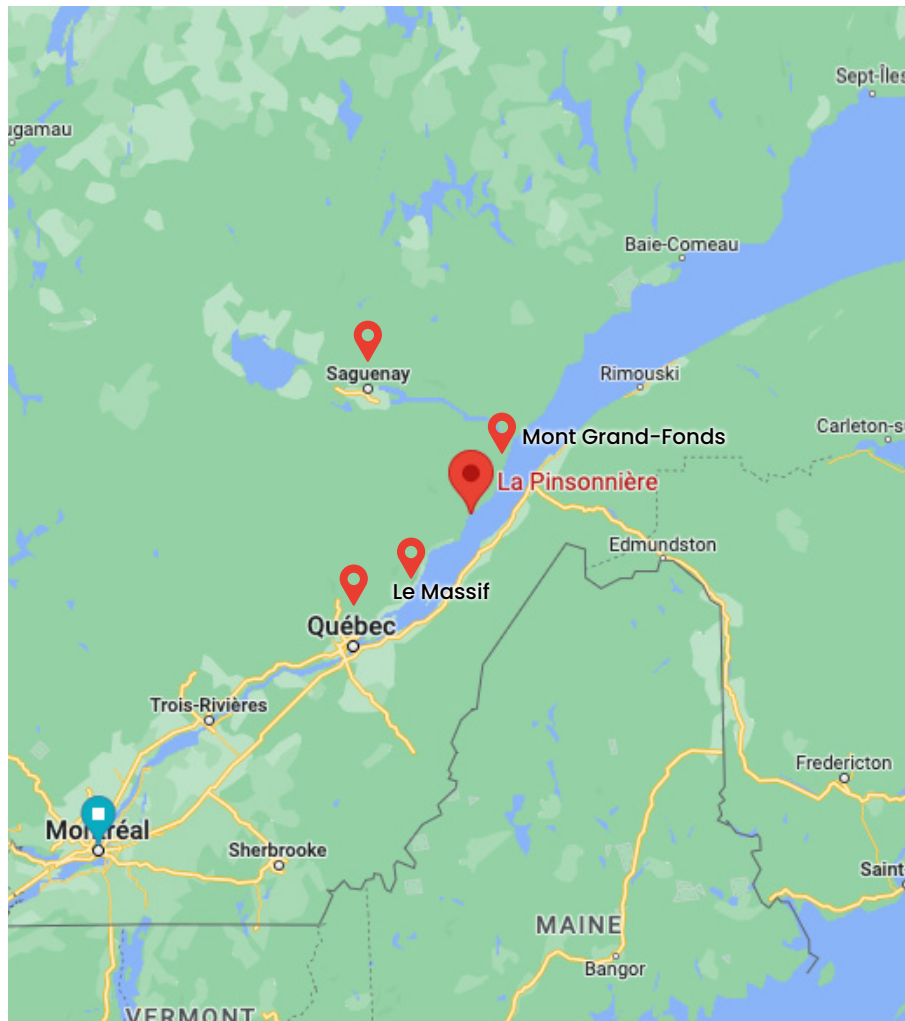
- **Note 1 :** La surface de l'unité est brute
- **Note 2 :** La Pinsonniere se réserve le droit de remplacer certains éléments du devis par d'autres de qualité ou de valeur équivalente. Tout mobilier décoratif ainsi que les électroménagers apparaissant sur les plans ne sont pas inclus au devis et ne sont illustrés qu'à titre indicatif.
- **Note 3 :** Le projet étant en développement, l'acheteur reconnaît que certaines structurales pourraient amener de légères modifications au plan annexé au contrat préliminaire.
- **Note 4 :** Il y aura des frais de coordination et d'administration de 5 % ajoutés aux coûts des suppléments pour fin de logistique.



# LE SITE

Les deux premières phases de 8 unités (16 unités au total) comprendront les condos situés les plus près du fleuve.

La phase 3 (24 unités au total) comprendra les condos situés directement sous l'Auberge.



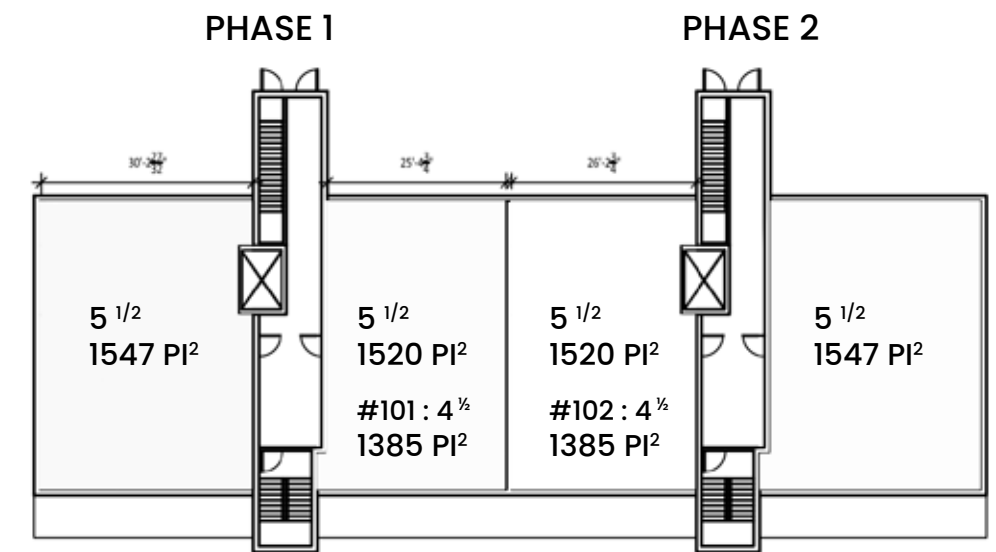


# LISTE DE PRIX

PHASE	ÉTAGE	UNITÉ	PRIX
1 et 2	1 <sup>er</sup>	4 1/2	490 000 \$
1 et 2	1 <sup>er</sup>	5 1/2	564 000 \$
1 et 2	2	5 1/2	599 000 \$
1 et 2	3	5 1/2	619 000 \$
1 et 2	4	5 1/2	639 000 \$

*Dernière mise à jour 10/24.*

	PHASE 1		PHASE 2	
4 <sup>e</sup> étage	5 1/2 #130	5 1/2 #131	5 1/2 #132	5 1/2 #133
3 <sup>e</sup> étage	5 1/2 #120	5 1/2 #121	5 1/2 #122	5 1/2 #123
2 <sup>e</sup> étage	5 1/2 #110	5 1/2 #111	5 1/2 #112	5 1/2 #113
1 <sup>er</sup> étage	5 1/2 #100	4 1/2 #101	4 1/2 #102	5 1/2 #103



*Fleuve Saint-Laurent*



LA PINSONNIÈRE

## NOUS JOINDRE

581 670-1011  
[info@pinsonniere.ca](mailto:info@pinsonniere.ca)

124, rue Saint-Raphaël  
La Malbaie (Québec) G5A 1X9

[PINSONNIERE.CA](http://PINSONNIERE.CA)