

Un bien destiné à un visionnaire, un investisseur éclairé ou une famille en quête d'héritage.



Paradis faunique d'environ 2600 acres (plus de 10km²).

7 Lacs exclusifs – Forêts nobles patrimoniales – Écosystèmes aquatiques riches et intacts –
Niché à seulement 3 hrs de Toronto ou Montréal et 1 hr d'Ottawa ou Kingston, accessibilité
par route pavée – Installations de haute qualité





Un territoire d'exception

2 600 acres d'un seul tenant : Une vaste étendue naturelle intacte, rarissime à cette distance des grands centres urbains.

- 75 % de forêts feuillues nobles : Forêts matures offrant un potentiel forestier et écologique remarquable.



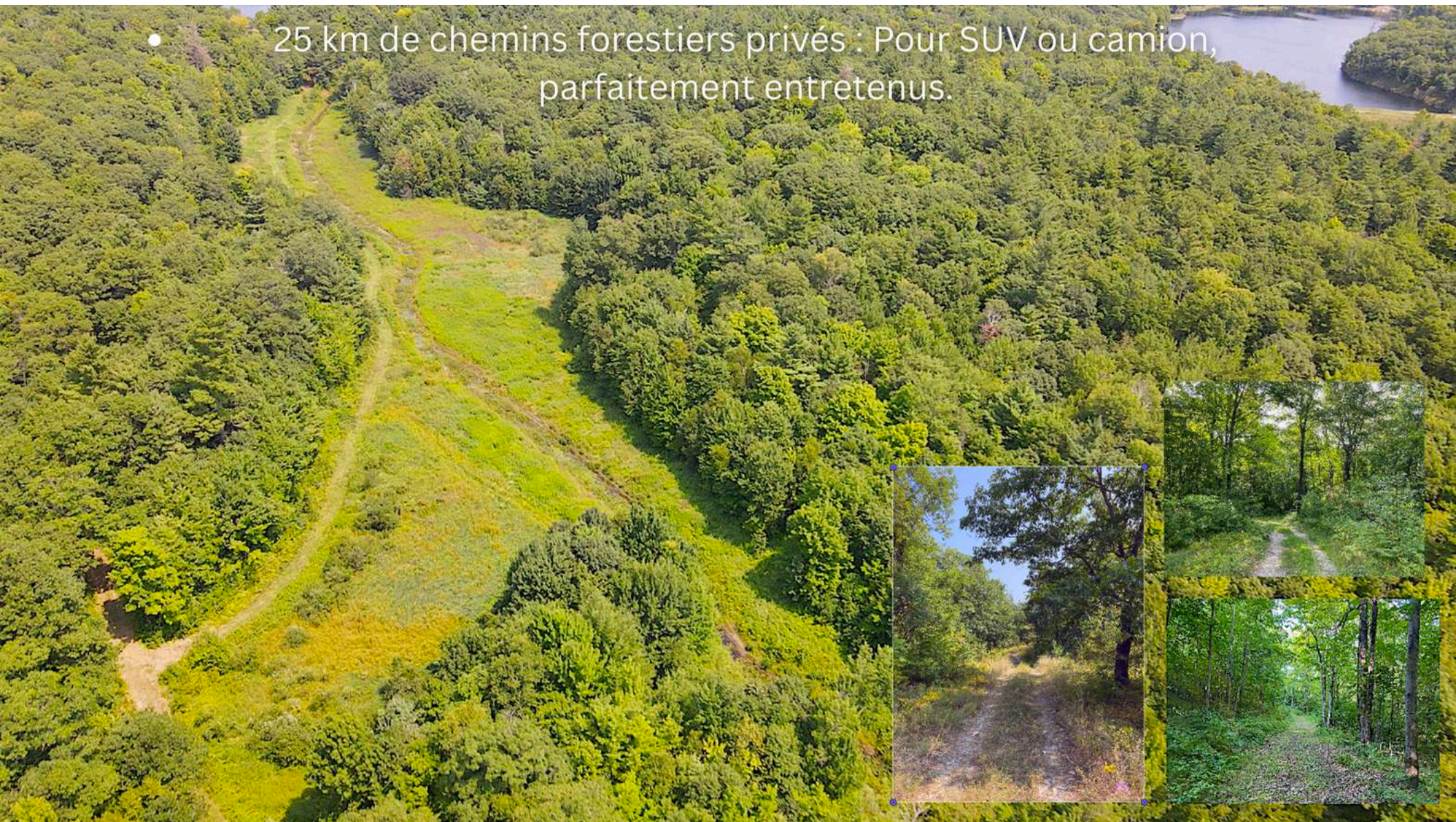
- Près de 300 acres de marécages d'eaux douces : Réserves naturelles d'eau douce d'une biodiversité remarquable, idéales pour la faune.



- 7 lacs privés de 20 à 50 acres : Abritent dorés, truites et achigans – qualité de pêche exceptionnelle.



- 25 km de chemins forestiers privés : Pour SUV ou camion, parfaitement entretenus.





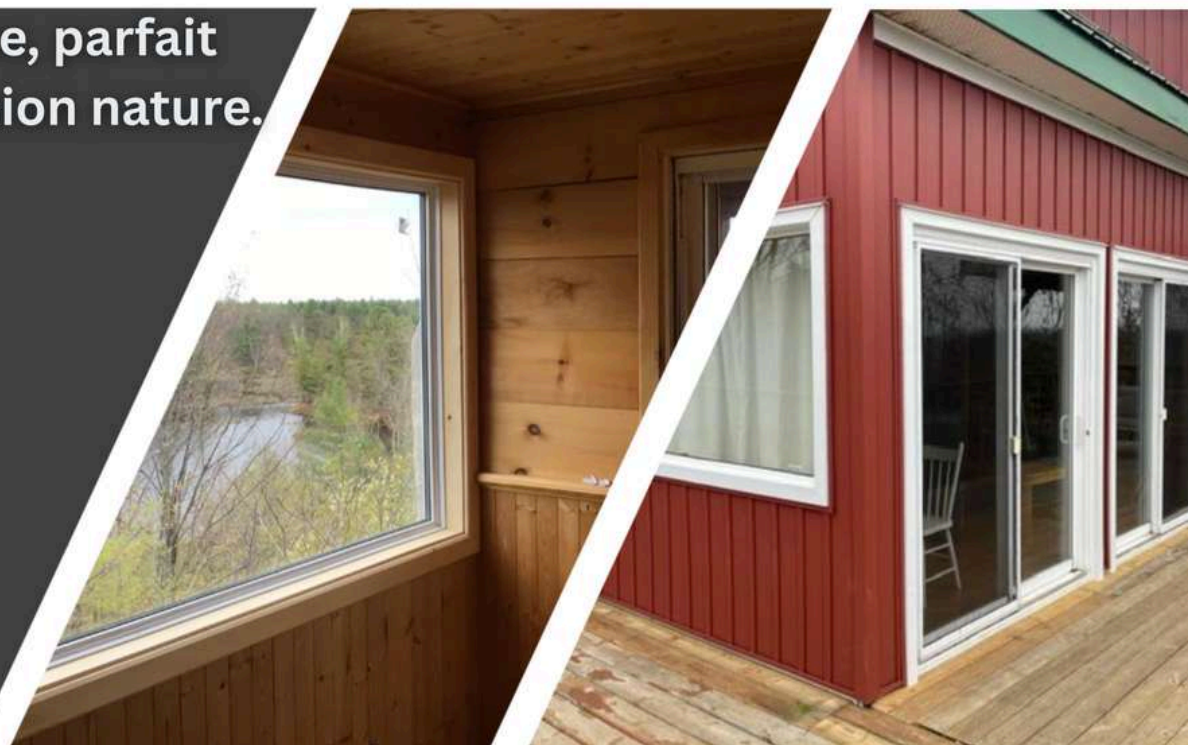
Maison de ferme rénovée avec soin : Peut accueillir confortablement 10 personnes, avec charme et modernité.

- Chalet de style Viceroy : Construit pour recevoir 8 personnes, lumineux et spacieux.





**Camp forestier : Rustique, autonome, parfait
pour 4 invités ou un séjour en immersion nature.**



- Chasse de haute qualité : Jusqu'à 8 chevreuils par an, dont 4 à 5 mâles matures et 2 ours noirs.



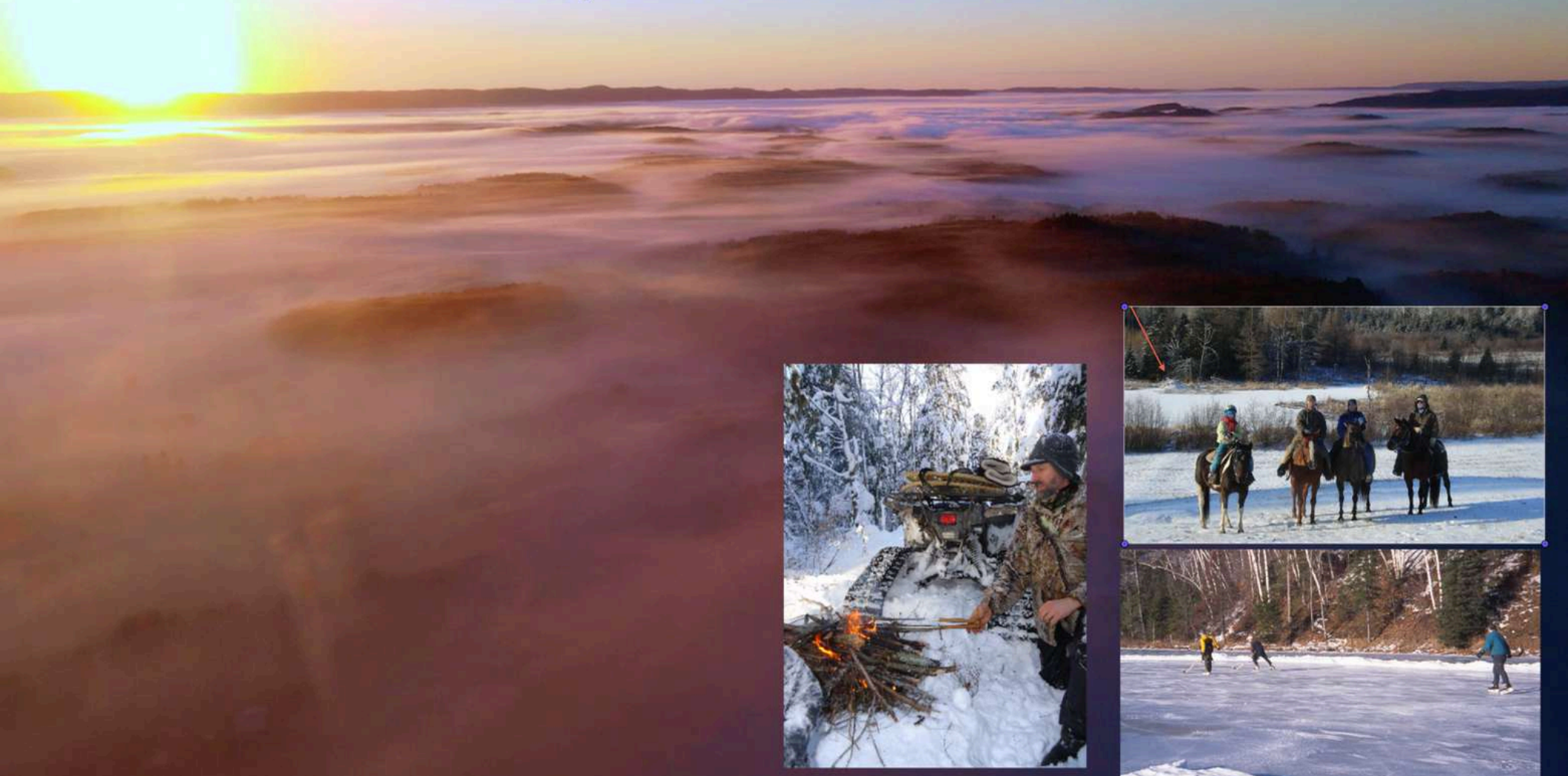
- Pêche privée exceptionnelle : Trois espèces sportives, dans la tranquillité de vos lacs isolés.



3hrs de Toronto, 2hrs de Montréal, 1h15 d'Ottawa et 1h de Kingston



- **Potentiel de développement 4 saisons: Club de chasse sélect, centre équestre, retraite corporative ou domaine familial exclusif.**



Route régionale et chemins forestiers privés
intérieurs (25km) et limite approx de la terre

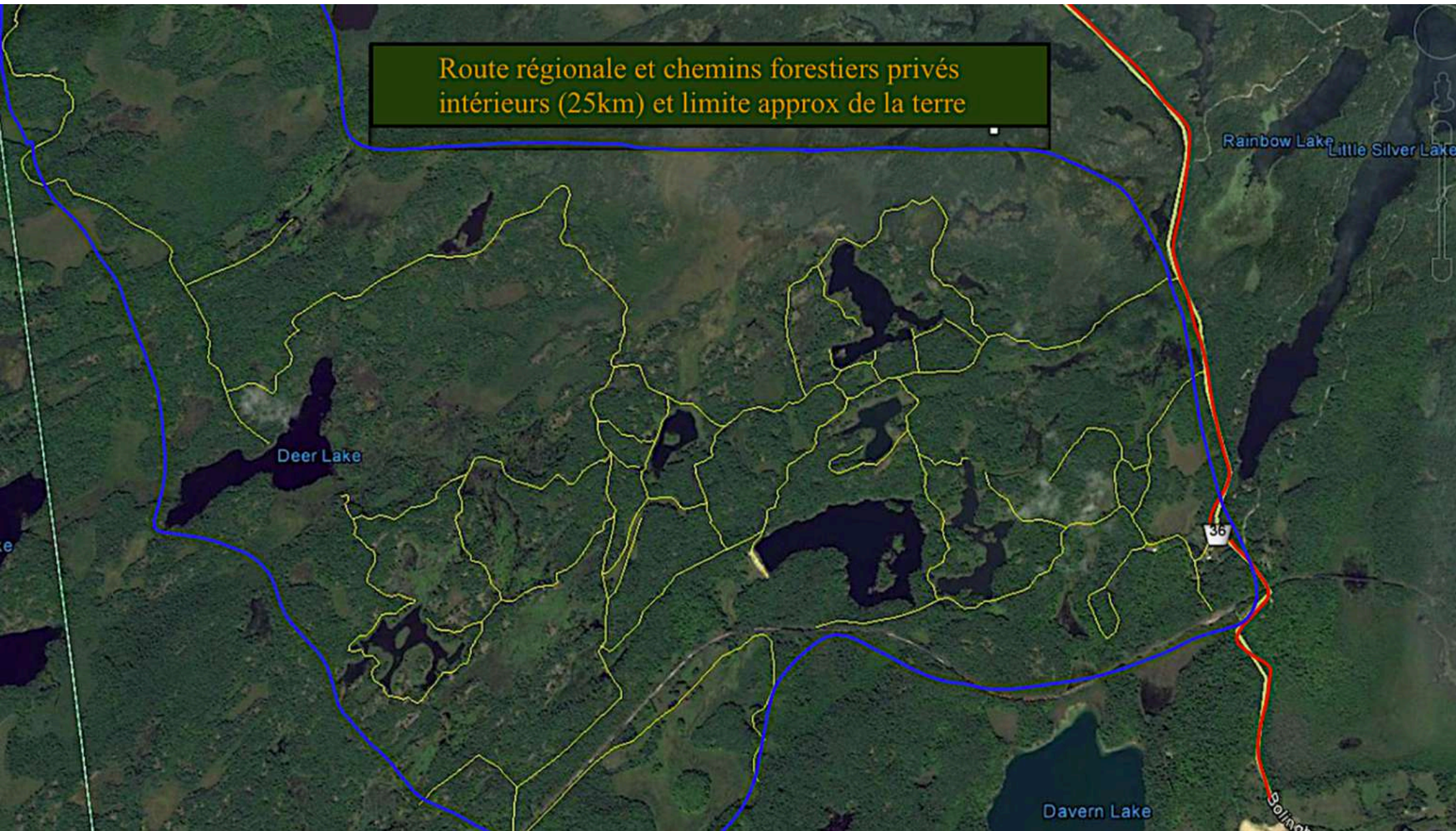
Deer Lake

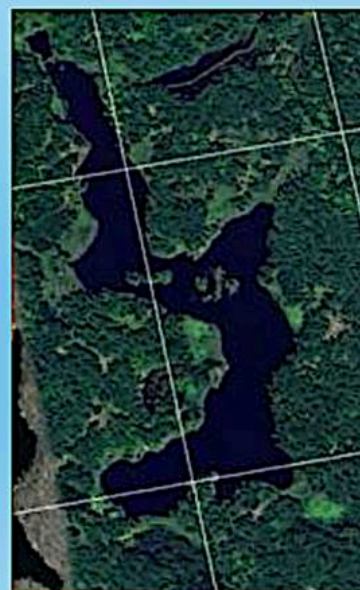
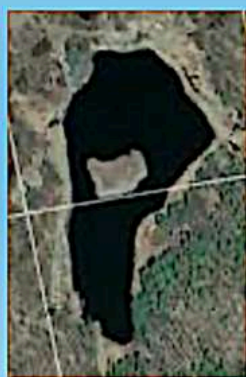
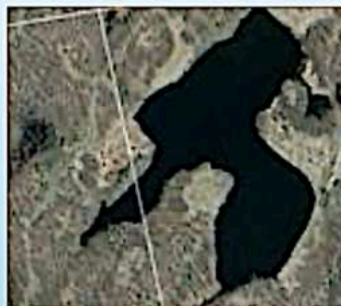
Rainbow Lake Little Silver Lake

36

Davern Lake

Boisjoli





Description des lacs et étangs

Water Bodies	longueur de rive	longueur du lac	Surface		profondeur maximale	profondeur moy.
	M	M	Acres	ft ²	feet	feet
Bayonette	2,100	722	48.4	2,110,000	31.6	16.7
Long	1,810	620	26.4	1,151,000	24.9	7.7
Dry	1,550	365	na	na	na	na
Lunch Box	762	315	10.1	440,200	24.6	10.9
Deer	2,500	990	49.4	2,154,000	23.1	11.0
Buldozer	1,015	320	13.4	582,000	27.4	10.1
Dredge	2,070	500	33.4	1,454,000	23.0	6.5
Little Silver dock	50	2,975	247.1		39.6	
Total	11,857		428			





Ce territoire représente une combinaison rarissime de superficie, de diversité écologique et de proximité stratégique sans compromis. Entièrement accessible par routes asphaltées, il se trouve à égale distance de Toronto et de Montréal (3 heures). Peu de propriétés peuvent offrir un tel volume d'espace privé avec autant de plan d'eau, un tel potentiel récréatif et une telle facilité d'accès dans une zone stratégiquement économique pour le développement.

Prix demandé: \$12 000 000 cdn.

Pour plus d'info: Richard Décoste, courtier; 613 872 3335
Louis Gagnon, conseiller; 819 422 1350