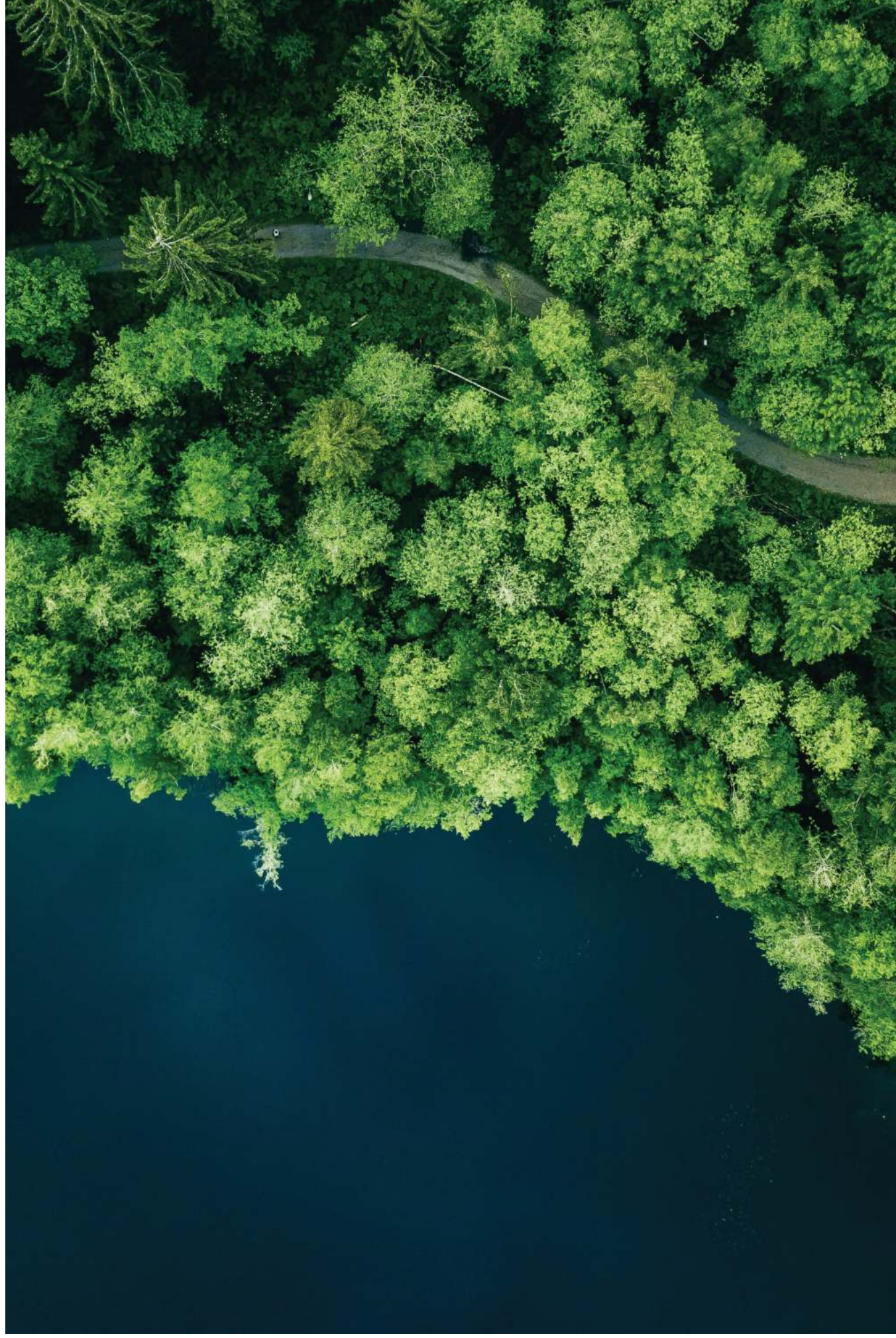




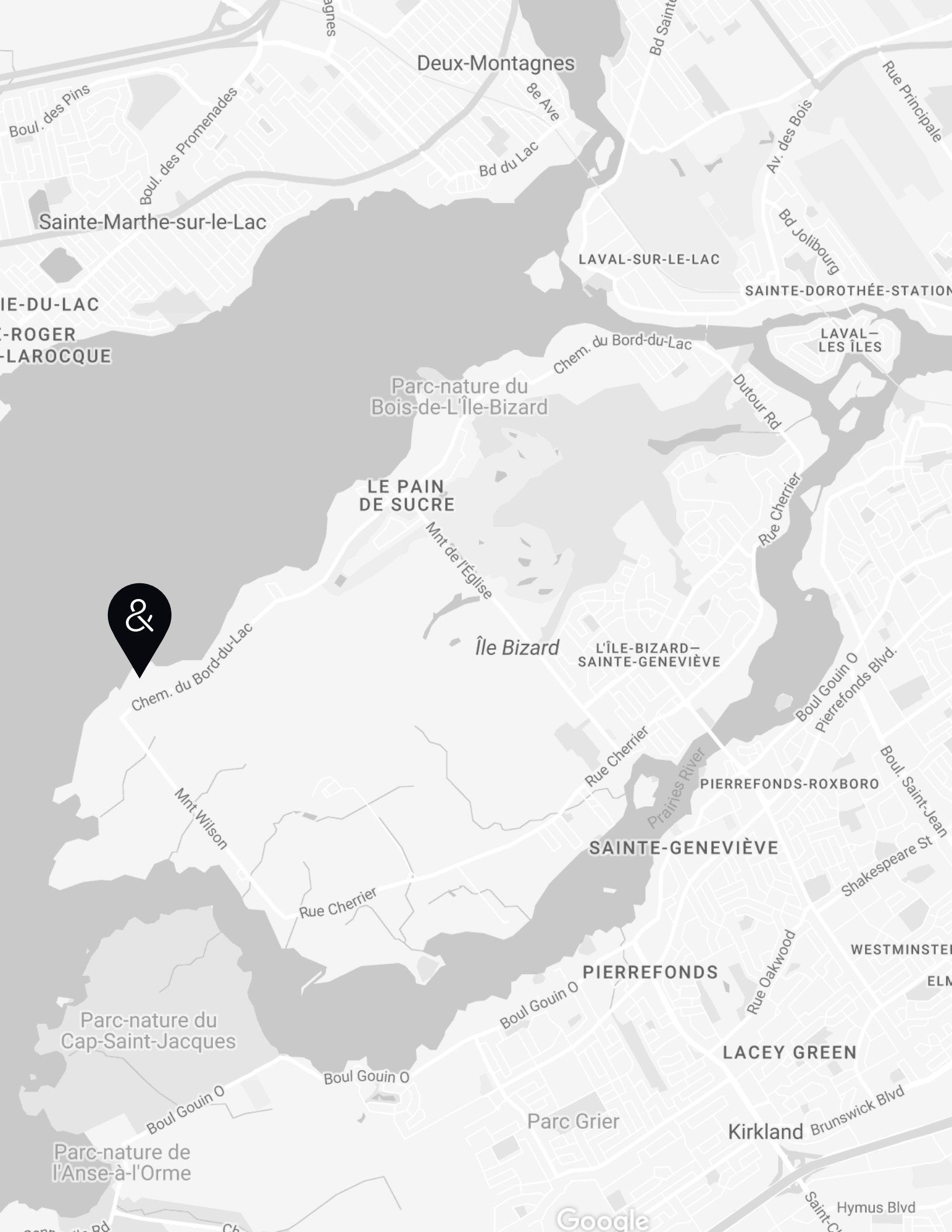
Domaine Bord-du-Lac

M IMMOBILIER

Domaine Bord-Du-Lac



ALI & CHRIS
HOMES | MAISONS



DOMAINE BORD-DU-LAC

Le Domaine Bord-Du-Lac est une invitation unique à participer à la création d'une nouvelle communauté incroyable ayant à cœur vos valeurs et votre style de vie.

Le Domaine Bord-du-Lac est un tout nouveau développement en bordure du lac des Deux Montagnes, dans un cul-de-sac tranquille de l'Île-Bizard. Réalisé par les constructeurs renommés Les Habitations Luciano Grilli Inc., le projet a été conçu comme la rencontre entre un mode de vie luxueux et l'environnement naturel. L'esthétique de la maison "farmhouse" s'intègre parfaitement à la flore et à la faune, les éco-territoires ainsi que la beauté naturelle de l'île Bizard.

Respectant les principes de l'architecture paysagère, la conception du domaine encourage les résidents à adopter un mode de vie actif, qu'il s'agisse de faire du ski de fond ou de la randonnée dans les sentiers avoisinants, d'entretenir des jardins floraux ou potagers, ou de profiter de trois prestigieux clubs de golf: Elm Ridge, Saint-Raphaël et Royal Montréal. Plus qu'un projet sur un terrain exceptionnel, le Domaine Bord-Du-Lac est une invitation unique à participer à la création d'une nouvelle communauté incroyable ayant à cœur vos valeurs et votre style de vie.

Domaine Bord-du-Lac is a brand-new development bordering the Lake of Two Mountains on a quiet cul-de-sac in Île-Bizard. Brought to life by expert builders Les Habitations Luciano Grilli Inc., the project was conceived as the intersection of luxuriant living and the natural environment. Defined by its Modern Farmhouse aesthetic the project seamlessly comingles with the indigenous flora and fauna, eco-territories, and Île-Bizard's backdrop of remarkable natural beauty.

Adhering to principles of landscape architecture, the domaine's design encourages residents to embrace an active lifestyle whether skiing or hiking nearby trails, tending to flourishing gardens, or making good use of three prestigious golf clubs: Elm Ridge, Saint Raphael, and Royal Montreal. More than just a thoughtfully designed project on an exceptional piece of land — Domaine Bord-Du-Lac is a rare invitation to participate in the creation of an incredible new community built with your values and lifestyle at heart.



Un engagement en faveur du développement durable et de la conservation naturelle

A Dedication to Sustainability & Preservation

ÉLÉMENT 1

Une attention particulière a été accordée à la durabilité et à l'efficacité énergétique de l'ensemble du projet. Les maisons du Domaine Bord-du-lac sont construites selon les normes NOVOCLIMAT.

Significant consideration has been paid toward ensuring the entirety of the project is sustainable and energy efficient, Domaine Bord-du-lac homes are built according to NOVOCLIMAT standards.

ÉLÉMENT 2

La conservation de l'environnement naturel étant au cœur du projet, chaque nouvelle maison sera conçue de manière à sourcer une partie de ses besoins énergétiques grâce à des puits géothermiques qui fournissent une énergie propre et renouvelable.

With the preservation of the natural environment at the core of the project, each new home will be designed to source part of its fundamental energy needs through geothermal wells which provide clean and renewable energy.

ÉLÉMENT 3

Afin de protéger davantage l'éco-territoire de l'Île Bizard, les eaux usées de toutes les résidences seront traitées par des systèmes septiques de haute qualité afin de protéger et d'assurer la qualité de l'eau.

To further protect the Île Bizard eco-territory, wastewater from all of the residences will be treated via high-quality septic systems to protect and ensure water quality.

Des maisons conçues pour vous

Homes Designed with You in Mind

ÉLÉMENT 4

Fortement personnalisable, chacune des propriétés de cette micro-communauté exclusive a été structurée pour permettre à ses résidents de concevoir une maison parfaitement adaptée à leurs goûts et à leur style de vie.

Highly customizable, each one of the properties in this exclusive micro-community has been structured to allow their residents to design a home perfectly suited to their individual tastes and lifestyles.

ÉLÉMENT 5

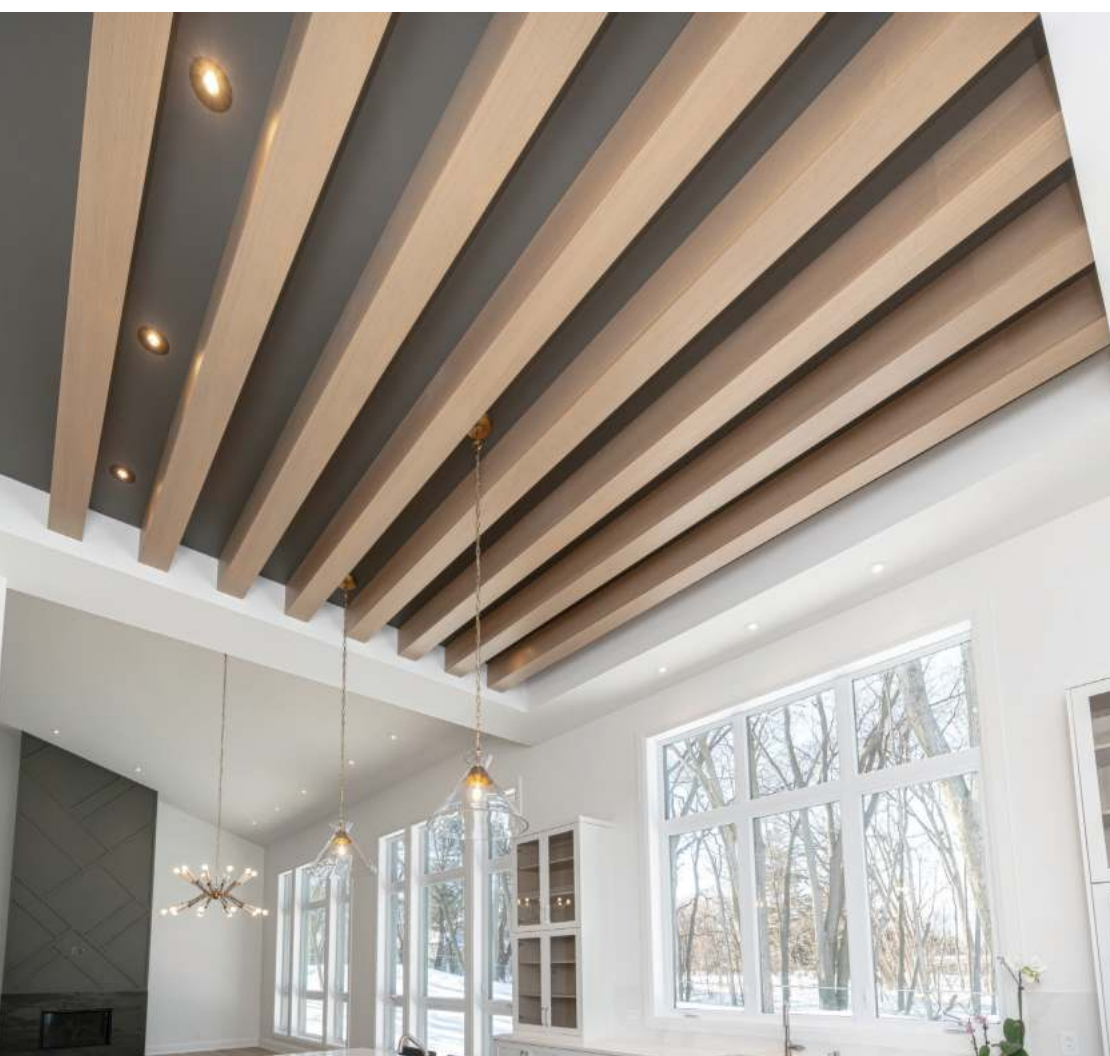
Avec des vues sur l'eau, une abondance d'espaces verts, l'accès à des sentiers de randonnée, de ski et de cyclisme, et la proximité de terrains de golf prestigieux, le Domaine Bord-Du-Lac offre à la communauté un mode de vie intérieur/extérieur inégalé.

Featuring views of the water, an abundance of natural greenspaces, access to hiking, skiing, and cycling trails, and proximity to prestigious golf courses Domaine Bord-Du-Lac offers an unmatched and luxurious indoor/outdoor lifestyle for the community.

ÉLÉMENT 6

En tant que micro-communauté, les résidents ont l'opportunité unique de cultiver un sentiment de fierté, de camaraderie et de coexistence enraciné dans des intérêts communs et une appréciation partagée d'un mode de vie raffiné et d'un lien avec la nature.

As a micro-community, residents have the rare opportunity to cultivate a communal sense of pride, camaraderie, and co-existence rooted in common interests and a shared appreciation for a refined way of life and a connection to nature.



Architecture environnementale

Environmental Architecture

L'éco-territoire est divisé en trois sous-classes distinctes, chacune ayant ses propres besoins, considérations et stratégies de conservation.

“Prairie ouverte”

Une prairie verdoyante parsemée d'arbres fruitiers et d'arbustes, le champs environnant est un riche habitat pour une grande variété de flore et de faune. Le projet s'appuiera sur cette zone naturellement riche en biodiversité en l'intégrant à l'aménagement paysager qui servira de façade à la configuration proposée et s'étendra entre les deux lots riverains en direction du lac des Deux-Montagnes.

Bois mature

En remplaçant le gazon par une couche de plantes et de couvre-sol mieux adaptés à l'ombre, le paysage naturel est préparé pour la régénération de la canopée par l'introduction de jeunes arbres indigènes. Les zones avec des arbres matures seront situées principalement en arrière-lots des nouvelles propriétés, le long des marges latérales du projet et serviront également comme rideaux d'intimité naturels pour séparer les propriétés voisines.

Bois jeune

Cette zone forme une transition entre le milieu ouvert et le bois mature. Elle est composée principalement de semences d'herbacées, d'arbustes et d'arbres, laissant ainsi la possibilité aux plantes les mieux adaptées au milieu de s'implanter et dominer graduellement.

Esthétique architecturale

Conformément à l'esthétique bucolique du projet, chaque résidence, bien que distincte, adhèrera aux principes fondamentaux de la conception de style “farmhouse”. Raffiné mais discret, le design est ancré dans une conception intemporelle et des matériaux de qualité.

The eco-territory is divided into three distinct subclasses, each with its own unique needs, considerations, and strategy for preservation.

“Open Prairie”

A verdant meadow dotted with fruit trees and shrubbery, the open prairie is a rich habitat for a wide variety of flora and fauna. The project will take advantage of this naturally biodiverse area by incorporating it into the landscaping which will act as a front to the proposed layout and will extend between the two waterfront lots towards Lac des Deux-Montagnes.

Mature wood

By replacing grass with a layer of indigenous plants and ground coverings that are better adapted to shade, the natural landscape is primed for canopy regeneration through the introduction of native tree saplings. Areas with mature trees will be located behind the new property lots, along the lateral margins of the project site, and will also serve as a natural privacy curtain that separated neighbouring properties.

Juvenile wood

This area creates a transition between open prairie space and mature wood. It is mainly composed of herbaceous plants, shrubs, and tree seedlings, creating grounds for the best adapted plants to thrive and flourish in their environment.

Architectural Aesthetic

Keeping in line with the bucolic aesthetic of the project, each residence, though distinct, will adhere to the core principles of Modern Farmhouse design. Refined yet understated, the design is rooted in timeless design and quality materiality.





Une cadre naturel et enchanteur

A natural and charming setting

Le Domaine Bord-du-Lac est un projet sans précédent à Montréal. Il s'agit d'un projet conçu pour cultiver un style de vie luxueux tout en œuvrant activement à la préservation de l'environnement naturel. Le Domaine Bord-du-Lac est un répit de la vie urbaine et une enclave exceptionnelle pour ceux qui apprécient le plein air et qui ont un goût pour la vie raffinée.

A first-of-its-kind endeavour for Montreal, the domaine is a project built around cultivating a luxuriant lifestyle while also actively working toward the preservation of the natural environment. Domaine Bord-du-Lac is a reprieve from city life and an exceptional enclave for those with an appreciation for the outdoors and a taste for refined living.



PAOLA GRILLI

Les Habitations
Luciano Grilli Inc.

514 829 8763
paola@lucianogrilli.com

ALI SOUINI

Courtier immobilier résidentiel

514 914 1982
ali@aliandchrishomes.com

CHRIS GAUDIN

Courtier immobilier
résidentiel et commercial

514 944 3901
chris@aliandchrishomes.com

M IMMOBILIER

514 545 2545
mimmobilier.com

