RAPPORT D'ÉVALUATION

9504-5050 Québec Inc.
Camping Club Havana Resort
601-631 & 637, 7e Rang
Maricourt (Québec) J0E 2L2
Réf : Lots 5 696 900, 6 040 494 & 6 404 495

Dossier : 2023-06-9533

PRÉPARÉ PAR :

ANDRÉ LEBLANC & ASSOCIÉS
2965, Boischatel
Trois-Rivières, (Québec)
G8Z 3Z8

ÉVALUATION ANDRÉ LEBLANC
& ASSOCIÉS

ÉVALUATEURS AGRÉÉS
S.E.N.C.

André Leblanc, É.A.
Marc-André Leblanc, CPA, CMA, É.A.
Jacques Ducharme, T.P.

Trois-Rivières, 16 novembre 2023

9504-5050 Québec Inc.
a/s Dominic Perrier
9-631, Rang 7,
Maricourt (Québec) J0E 2L2

OBJET : Camping Club Havana Resort au 601- 631 & 637, 7e Rang, Maricourt (Québec) J0E 2L2

Monsieur,

À la suite du mandat que vous nous avez confié, relativement à l'évaluation de la valeur marchande pour des fins de financement hypothécaire et partage de certaines portions de la propriété mentionnée en rubrique connue et désignée comme étant les lots 5 696 900, 6 040 494 et 6 040 495 formants une superficie de 1 111 125,8 m² du Cadastre du Québec, nous vous soumettons les résultats de notre expertise.

Nous avons déjà procédé antérieurement en septembre 2020 aux relevés des nouvelles constructions avec l'ensemble des installations déjà réalisées ou en voie d'être complétées. À la demande des propriétaires en date du 20 octobre 2023, nous avons fait la visite avec mise à jour du site en opération et complété les relevés des nouvelles constructions et transformations du condo-hôtel, du site des minimaisons, du site des terrains à vendre, des aménagements des sites de camping, du chapiteau et des améliorations au terrain de l'ensemble du site. Selon les recherches et analyse du marché concernant la valeur de fonds du terrain et après avoir quantifié les éléments des installations, nous en arrivons à une valeur marchande la plus probable selon l'exploitation actuelle et projetée à un montant totalisant tel que détaillé à la page suivante de :

Vingt-quatre million cinq mille six cents dollars .....24 005 600 $

et ce, pour et en date du 20 octobre 2023

Espérant le contenu de ce rapport à votre entière satisfaction, veuillez agréer Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

ANDRÉ LEBLANC & ASSOCIÉS

André Leblanc, É.A.
Évaluateur Agréé
AL/fid

Succursale
87, Place 21 Mars, Nicolet QC J3T 1E9
Tél. : (819) 293-6968 / Téléc. : (819) 293-6970

Siège social
2965, rue Boischatel, Trois-Rivières QC G8Z 3Z8
Tél. : (819) 373-6579 / Téléc. : (819) 373-7614

TABLE DES MATIÈRES

Page titre 1

Lettre de présentation 2

Table des matières 3

Résumé des valeurs ..... 4 & 4.1

But et définition de l'évaluation 5

Réserves et hypothèses de base ..... 6 & 7

Renseignements généraux ..... 8 à 48

Estimation des taux unitaire vente 1 à 20 ..... 49 à 93

Lot 5 692 900; condo/hôtel avec guérite, grange/entrepôt, pigeonnier avec lac #1 et préau 94

- Méthode du coût; condo/hôtel secteur 1 - lot 5 629 900, items 1 et 16 ..... 95 à 97
- Valeur du terrain ..... 98 & 99
- Améliorations au sol 100
- Photographies et plans ..... 101 à 167
- Description et évaluation de bâtisse ..... 168 à 178

Entrée du camping Havaha Resort avec bâtisse d'opération - secteur 2 179

- Méthode du coût - secteur 2 - lot 6 040 495 180
- Photographies et plans ..... 181 à 200
- Valeur du terrain ..... 201 à 203
- Améliorations au sol ..... 204 & 205
- Résumé des valeurs des bâtisses ..... 206 &207
- Description et évaluation des bâtisses ..... 208 à 280

637, 7e rang, Maricourt - section 3 - lot 6 040 494 avec accès par 7e rang 281

- Photographies et plan ..... 282 à 288
- Développement lot 6 040 494 de 64 terrains pour minimaisons 289
- Résumé des valeurs des bâtisses 290
- Description et évaluation des bâtisses ..... 291 à 318

Attestation de l'évaluateur 319

Qualifications 320

RÉSUMÉ DES VALEURS

IDENTIFICATION	TERRAIN	AMÉLIORATIONS	BÂTISSES	TOTAL
Condo / Hôtel 1	487 500 $	45 000 $	4 050 600 $	
# 601, 7e Rang				
Secteur 1 lot 5 629 900				
Superficie de 43 183.5 m²				
Sous-total				**4 583 100 $**
Camping Havana Resort				
# 631, 7e Rang				
Secteur 2 lot 6 040 495				
Superficie de 969 255.2 m²				
Terrain de camping et bâtisses d'opération	2 392 700 $	3 028 400 $	3 917 100 $	
Roulottes de voyages (8)			180 000 $	
Chalets rue Santiago de Cuba (5)			672 500 $	
Chapiteau			900 000 $	
Sous-total	2 392 700 $	3 028 400 $	5 669 600 $	**11 090 700 $**
Camping Havana Resort				
Projet Miramar # 637, 7e Rang				
Secteur 3 lot 6 040 494				
Superficie 98 687.1 m²				
Développement de 64 terrains desservis à 100 % avec 25 minimaisons construites	2 748 800 $		1 946 500 $	
Aménagements de 150 terrains à construites desservis à 75 %	2 765 000 $			
Usine purification d'eau			871 500 $	
Sous-total	5 513 800 $		2 818 000 $	**8 331 800 $**
TOTAL DES VALEURS				**24 005 600 $**

Lot 1 (5626900)	Lac Artificiel	1,5
	Hotel	1
	Grange	1
Lot 2 (6040495)	Motel	1
	Pizzeria	1
	Bloc Sanitaire	2
	Cantina	1
	Cabanas	14
	Chalets	5
	Terrains	313
	Lac Artificiel	1
	Théâtre	1
	Piscine	1
	Boutique	1
	Salle Communautaire	1
Lot 3 (6040494)	Chalets	12
	Chalets Construc	13
	Usine Purif d'Eau	1
	Chapiteau	1
	Carrière	1

BUT ET DÉFINITION DE L'ÉVALUATION

Date de l'évaluation — **Les données relevées et analysées sont préparées en fonction d'établir la valeur en date du 20 octobre 2023.**

DROITS ÉVALUÉS :

Dans le présent rapport, les droits évalués sont les droits absolus du propriétaire.

BUT DE L'ÉVALUATION:

Le but du présent rapport est d'estimer pour des fins de financement hypothécaire la valeur marchande potentielle de l'immeuble objet en tenant compte de l'usage le meilleur et le plus profitable qui correspond aux installations déjà érigées d'un condo-hôtel incluant les transformations déjà réalisées et en voie d'être complétées selon les plans de l'architecte Didier Gillon du plan projet de subdivision pour le développement de 303 terrains et pour la construction de 64 min-maisons, ainsi que les aménagements de 150 terrains supplémentaires dont 75 % sont déjà avec services complet et également l'aménagement d'un chapiteau d'une capacité de 1 600 sièges.

DÉFINITION DE LA VALEUR MARCHANDE:

C'est le prix sincère le plus probable, de la vente réelle ou présumée d'un immeuble, à une date donnée, dans un marché libre et ouvert à la concurrence et répondant aux conditions suivantes :

- Les parties sont bien informées ou bien avisées de l'état de l'immeuble, des conditions du marché et raisonnablement bien avisées de l'utilisation le plus probable de l'immeuble;

- L'immeuble doit être mis en vente pendant une période de temps suffisante compte tenu de sa nature, de l'importance du prix et de la situation économique;

- Le paiement est exprimé en argent comptant (dollars canadiens) ou équivalent à de l'argent comptant;

- Le prix de vente doit faire abstraction de toute considération étrangère à l'immeuble lui-même et doit représenter la vraie considération épurée de l'impact des mesures incitatives, de conditions et de financement avantageux.

RÉSERVES ET HYPOTHÈSES DE BASE

1. C'est à la demande de **M. Dominic Perrier** que l'évaluateur a préparé le présent rapport d'évaluation qui ne doit être utilisé que dans le but précis indiqué au rapport. L'utilisation de ce rapport à d'autres fins risque d'en invalider les conclusions et constitue un usage interdit. La reproduction partielle de ce rapport est prohibée et son utilisation par toute autre personne que le client n'est possible qu'avec l'autorisation du signataire du rapport et celle du client. Ce rapport n'est valide que s'il porte la signature originale de l'évaluateur.

2. Si la valeur recherchée a été scindée entre une indication de valeur pour le terrain, pour les bâtiments et pour les améliorations au sol, cette répartition de la valeur entre les éléments composites n'est valable qu'à la lumière du but et de la fin de l'évaluation recherchée et ne peut être utilisée dans un but et une fin différents.

3. La date d'évaluation apparaissant à ce rapport est la date à laquelle j'ai apprécié les conditions du marché. Comme ces dernières peuvent évoluer rapidement dans le temps à cause de la présence de différents facteurs, la valeur exprimée dans ce rapport ne peut être utilisée pour estimer la valeur à une autre date qu'à la date d'évaluation, sauf s'il s'agit d'une mise à jour n'entraînant pas de modification à la valeur.

4. Le présent rapport ne peut constituer une garantie d'ordre juridique. C'est pourquoi, dans le présent rapport, les hypothèses suivantes n'ont pas fait l'objet d'une vérification mais sont présumées exactes, à savoir :

   a) Que la désignation cadastrale obtenue à partir du certificat de localisation, du registre foncier et du cadastre révisé du Québec est exacte;
   b) Que les titres de propriété sont valides et ont une valeur marchande exprimée en dollars canadiens;
   c) Que l'utilisation actuelle de l'immeuble évalué est conforme à la loi et pourra être continuée par tout acquéreur éventuel, sauf mention à l'effet contraire;
   d) Qu'il n'existe pas d'autres charges, empiétements, restrictions, baux, contrats que ceux mentionnées au présent rapport.

5. Aucun levé topographique de l'immeuble évalué n'a été effectué et le présent rapport est basé sur la superficie mentionnée au registre foncier. Aussi, les croquis, les dessins, les diagrammes, les photographies, etc. qui apparaissent dans ce rapport ne sont qu'à titre d'illustrations et ne sont pas nécessairement un reflet parfait de la réalité.

RÉSERVES ET HYPOTHÈSES DE BASE

- suite -

6. Le présent rapport ne peut constituer une garantie en matière de génie. Il est donc présumé que le bien évalué est libre de défectuosités, de vices cachés, que la charpente est solide et qu'il ne nécessite que les réparations immédiates mentionnées au rapport d'évaluation.

7. Sauf mention à l'effet contraire dans le rapport d'évaluation, je n'ai pas été informé de la présence dans la propriété évaluée ou à proximité, ni découvert pendant l'inspection, de substances contaminantes. Il faut savoir que la présence de substances contaminantes dans la propriété évaluée ou dans son voisinage est susceptible d'entraîner une perte de valeur de la propriété. La détection de ces agents contaminants n'est pas de mon ressort mais de spécialistes en la matière. Le signataire du présent rapport décline toute responsabilité reliée à la détection de ces agents contaminants et à la détermination de leur importance.

8. Le signataire du présent rapport a procédé à l'évaluation de l'immeuble visé par ce rapport en présumant que l'utilisation actuelle qui en est faite est conforme à la réglementation gouvernementale au niveau de la santé, de la sécurité, du zonage, de la construction, etc. Puisque la valeur du bien évalué peut être diminuée s'il n'est pas utilisé conformément à la réglementation gouvernementale, il peut s'avérer nécessaire de procéder à des vérifications plus poussées pour vérifier cette conformité.

9. Quant aux données du marché du terrain, je les ai tirées, en partie, de documents originant des transactions immobilières obtenues au bureau de la publicité des droits, lesquels j'estime généralement fiables. Au besoin, j'ai apporté un complément d'enquête, en déployant des efforts raisonnables de vérification.

10. La rémunération pour la confection de ce rapport exclut les frais et la rémunération reliés à la préparation du témoignage et au témoignage lui-même devant les tribunaux, ces derniers devant être négociés en sus. La réserve qui précède ne peut cependant faire obstacle aux pouvoirs des tribunaux de permettre l'utilisation de ce rapport pour des fins d'administration de la justice.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

DONNÉES SUR LA PROPRIÉTÉ:

Lots: Cadastre originaire 623, 624 & 625 qui sont devenus le lot 1 824 912 du cadastre du Québec pour devenir les lots 5 696 900 et 5 696 901 formant une superficie de 1 111 125,8 m² ou 111,1258 hectares selon certificat et plan de localisation

Zonage: Municipal: zone AFR-1n pour des usages récréotouristiques dont les usages d'habitation bi familiale et établissement hôtelier limitatif et mixte dont les usages permis sont décrits au paragraphe 12.2 du certificat de localisation.

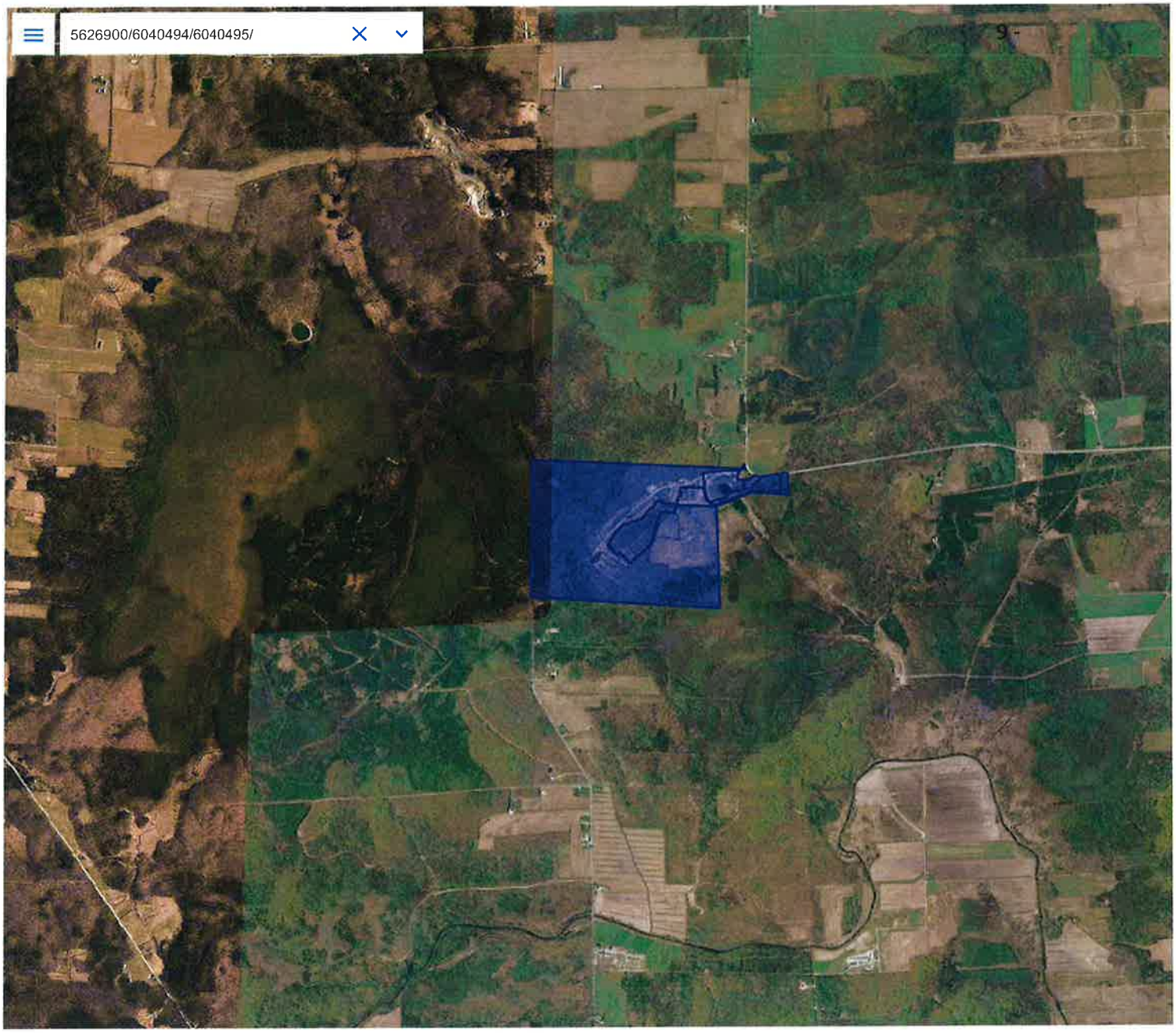
CPTAQ:

La propriété fait l'objet d'autorisation autre qu'agricole selon les décisions 029055, 120823, 202480 pour la construction d'un hôtel et de l'agrandissement du terrain de camping 212205, 324386, 325386, 360623, 371128 et 372128 autorisant l'aliénation d'une partie du lot 1 824 912 d'une superficie de 11 ha correspondant au lot 5 696 900 et 5 696 901du cadastre du Québec.

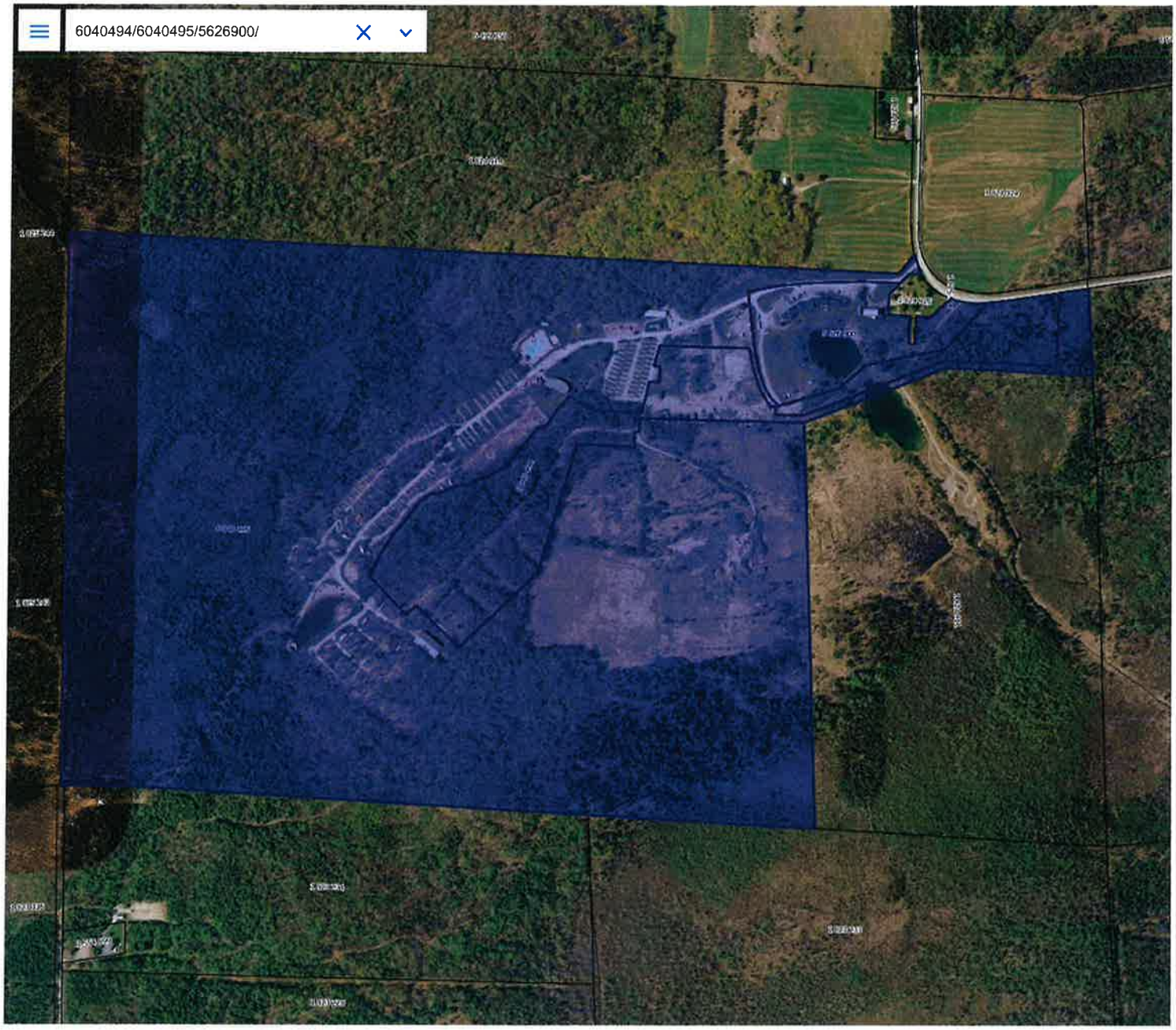
USAGE LE PLUS PROFITABLE :

En immobilier, le principe de l'usage le meilleur et le plus avantageux est fondamental pour le concept de valeur marchande. Ce principe est défini comme étant l'utilisation des lieux la plus probable qui générera le meilleur rendement net sur une période de temps donnée. Cette utilisation doit être conforme aux règlements de zonage et à toutes les autres lois institutionnelles. De plus, une demande doit exister pour ce type d'utilisation. La qualité du site, l'offre et la demande sont des éléments importants, capables d'influencer la valeur d'une propriété et son utilisation.

Les bâtisses répondant aux normes énoncées, nous sommes d'opinion que l'utilisation des terrains et bâtisses selon une structure coopérative avec emplacements du condo-hôtel, des mini-maisons et du camping avec l'ensemble des installations, représente l'usage le plus profitable, compte tenu de la nature des activités exercées, de leur potentiel économique ainsi que leur viabilité dans le secteur où elles sont localisées.



Aucune valeur légale



200 m

Aucune valeur légale

Ressources naturelles et Forêts
Québec

L'image de ce lot n'est pas disponible sur Infolot. Pour visualiser le lot, consultez le « plan cadastral » dans le Registre foncier du Québec en ligne

Banque cadastrale officielle en date du : 28 juin 2023

Identification

Numéro de lot	1 824 912 Cadastre du Québec
Circonscription foncière	Shefford (39)
Statut	Inactif 2015-01-29
Dépôt au cadastre	2001-09-26
Entrée en vigueur au BPD (Bureau de la publicité des droits)	2001-10-01

Concordances

Lot(s) antécédent(s)

Numéro(s) de lot	623 (partie), 624 (partie), 625 (partie), Territoire sans désignation cadastrale
Cadastre	Canton d' Ely (041260)

Lot(s) successeur(s)

Numéro(s) de lot	5 626 900 , 5 626 901 Cadastre du Québec

Localisation

Municipalité(s)	Maricourt, Municipalité (42065)		
Feuillet cartographique		**Zone de repérage**	
Échelle de représentation	1:5 000	**Échelle de création**	1:5 000

Attributs relatifs au titre « lors de la création du lot »

Propriétaire(s)	LES JARDINS DU PROPHÈTE INC.
Mode d'acquisition	Contrat
Numéro d'inscription du titre	362602
Circonscription foncière du titre	Shefford (39)
Mode d'acquisition	Loi
Numéro d'inscription du titre	
Circonscription foncière du titre	

Historique cadastral

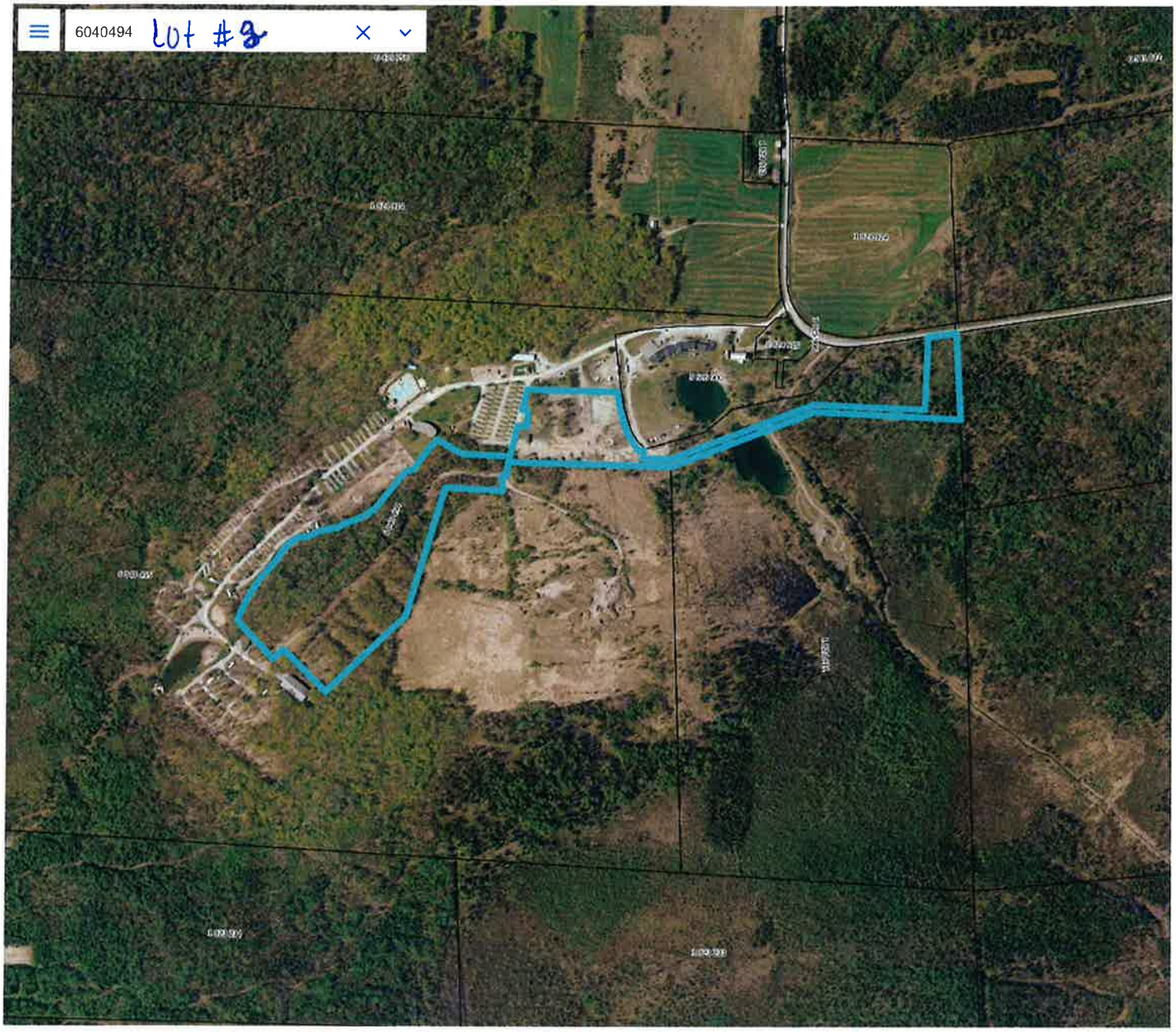
Numéro de dossier	740900	**Action**	Création du lot.
Dépôt au cadastre	2001-09-26		
Entrée en vigueur au BPD (Bureau de la publicité des droits)	2001-10-01		
Arpenteur-géomètre	Daniel Jodoin		
Minute	7405		

HAVANA
Resort
Lot #1
Lot 2
Lot 3
coolbox
N
7e RANG
RUE DE LA HAVANE
RUE VARADERO
RUE CIENFUEGOS
RUE SANTA CLARA
RUE CAYO LARGO
RUE PINAR DEL RIO
RUE HOLGUIN
RUE BATABANO
RUE SANTIAGO DE CUBA
RUE EL CANEY
RUE VALLEN RIO
RUE CAYO COCO
RUE CAYO GUILLERMO
RUE CAYO SANTA MARIA
LAC ARTIFICIEL
LAC
PRAIRIES
SECTION CHALETS QUATRE-SAISON
3 SERVICES - 50 AMP
3 SERVICES - 30 AMP
3 SERVICES - 15 AMP
2 SERVICES - 15 AMP
SANS SERVICES
01 Accueil
02 Parc avec jeux pour enfants
03 Salle communautaire
04 Jeux Gonflables et Soucoupe Volante
05 Dépanneur et Cantine
06 Jeux d'eau
07 Piscine
08 Café cubano et Aguabar
09 Cabane à sucre
10 Scène extérieure
11 Amphithéatre
12 Toilettes, douches, buandrie
13 Toilettes
14 Point d'animation
15 Cabanas
16 Condo, Hotel Havana Resort
17 Cantine mobile
18 Boutique

Lot ré...

Lot_rénové	5 626 900
Superficie_m2	43 183,49
Superficie_pi2	464 823,26
Superficie_ha	4,32

Aucune valeur légale



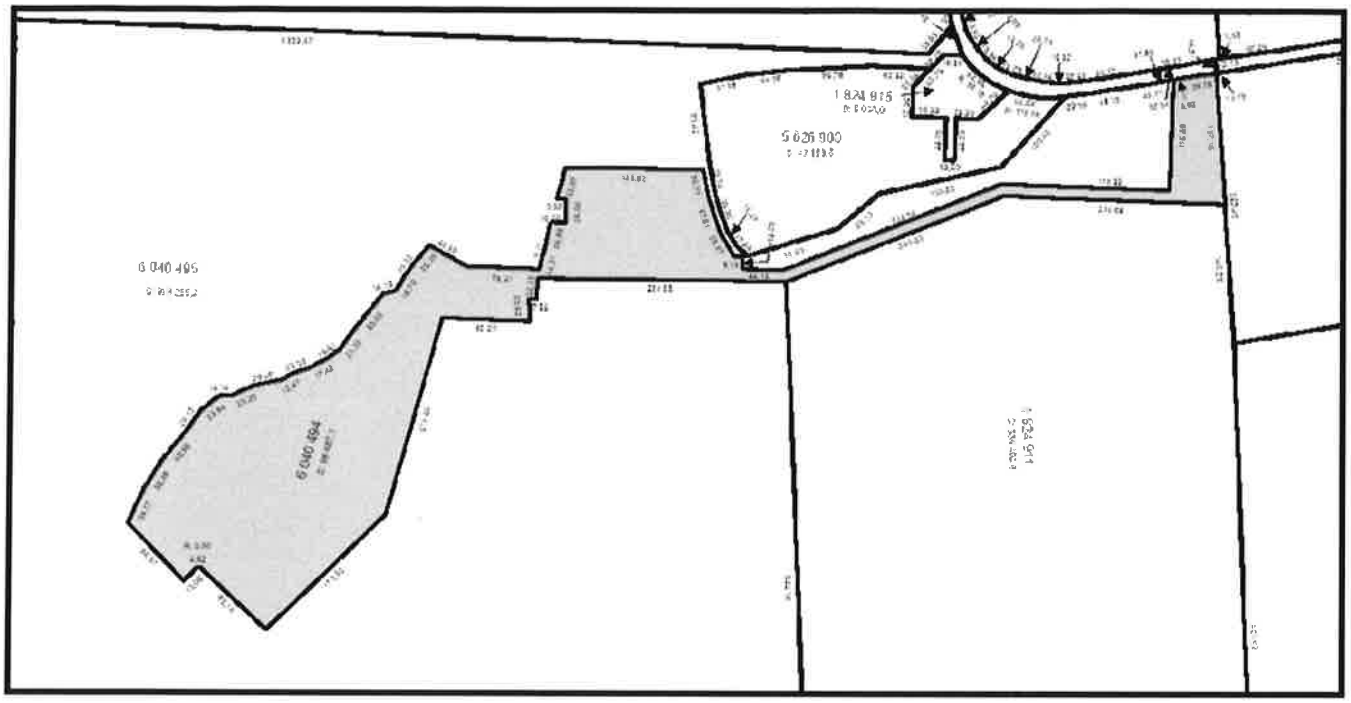
Lot ré...

Lot_rénové	6 040 494
Superficie_m2	98 687,15
Superficie_pi2	1 062 259,66
Superficie_ha	9,87

Aucune valeur légale

Ressources naturelles et Forêts
Québec

Banque cadastrale officielle en date du : 28 juin 2023



Identification

Numéro de lot	6 040 494 Cadastre du Québec
Circonscription foncière	Shefford (39)
Statut	Actif 2017-02-28
Dépôt au cadastre	2017-02-28
Entrée en vigueur au BPD (Bureau de la publicité des droits)	2017-03-02

Concordances

Lot(s) antécédent(s)

Numéro(s) de lot	5 626 901 (partie) Cadastre du Québec

Lot(s) successeur(s)

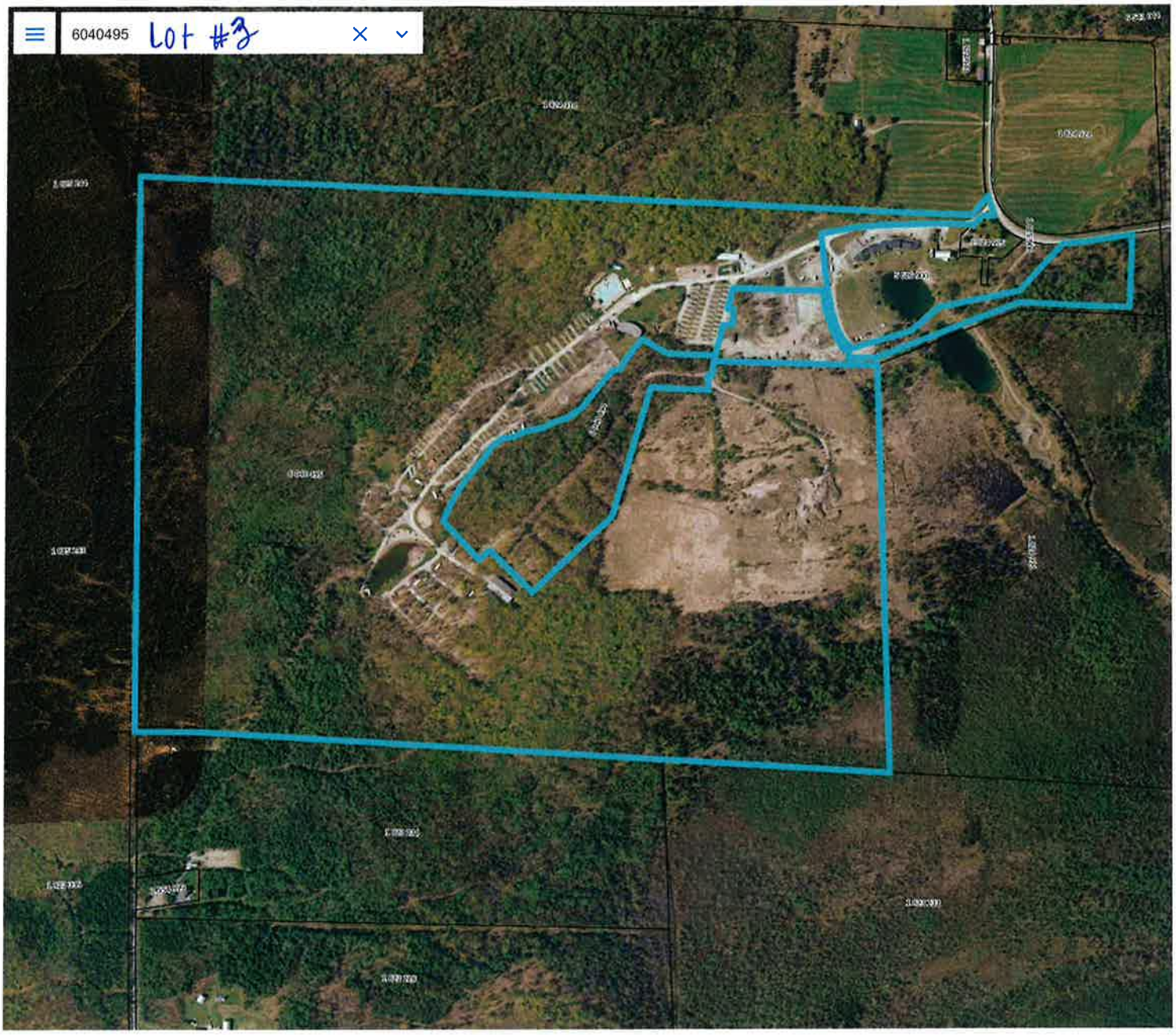
Localisation

Municipalité(s)	Maricourt, Municipalité (42065)		
Feuillet cartographique	31H09-050-0203	**Zone de repérage**	E-1
Échelle de représentation	1:5 000	**Échelle de création**	1:2 000

Attributs relatifs au titre « lors de la création du lot »

Propriétaire(s)	9267-1551 QUÉBEC INC.
Mode d'acquisition	Contrat
Numéro d'inscription du titre	21120423
Circonscription foncière du titre	Shefford (39)

Historique cadastral



Entités trouvées sur l...

Cadastre renove - lot

Lot rénové

Aucune valeur légale

Registraire des entreprises Québec

Rechercher une entreprise au registre

État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2023-12-07 08:48:41

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1179321907
Nom	9504-5050 Québec inc.

Adresse du domicile

Adresse	144 av. Highfield Mont-Royal (Québec) H3P1C8 Canada

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse

Immatriculation

Date d'immatriculation	2023-12-01
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2023-12-01
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2023-12-01 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les sociétés par actions (RLRQ, C. S-31.1)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2023-12-01

Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	Aucune déclaration de mise à jour annuelle n'a été produite à ce jour.
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle	

18 -

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés

1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	9131
Activité	Terrains de camping et parcs à roulottes
Précisions (facultatives)	Détention des terrains et location commerciale

2e secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec

Aucun

Proportion de salariés qui **ne sont pas** en mesure de communiquer en français au travail

Non tenue de déclarer cette information

Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants, bénéficiaires ultimes et fondé de pouvoir

Actionnaires

Premier actionnaire

Le premier actionnaire est majoritaire.

Nom	GESTION JODES INC.
Adresse du domicile	144 av. Highfield Mont-Royal (Québec) H3P1C8 Canada

Convention unanime des actionnaires

19 -

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Liste des administrateurs

Nom de famille	Desjardins
Prénom	Jocelyne
Date du début de la charge	2023-12-01
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président, Secrétaire
Adresse du domicile	144 av. Highfield Mont-Royal (Québec) H3P1C8 Canada
Adresse professionnelle	

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Déclaration relative aux bénéficiaires ultimes

Tous les bénéficiaires ultimes de l'entreprise ont été retracés et identifiés.

Liste des bénéficiaires ultimes

Nom de famille	Desjardins
Prénom	Jocelyne
Autres noms utilisés	
Date du début du statut	2023-12-01
Date de fin du statut	
Situations applicables au bénéficiaire ultime	Plus de 75 % des droits de vote
Adresse du domicile	144 av. Highfield Mont-Royal (Québec) H3P1C8 Canada
Adresse professionnelle	

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

Établissements

Aucun établissement n'a été déclaré.

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises. 20 -

Index des documents

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration initiale	2023-12-01
Certificat de constitution	2023-12-01

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms 2023-12-01

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
9504-5050 Québec inc.		2023-12-01		En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.

Québec

© Gouvernement du Québec

514 774.7979 info@havanaresort.ca

Nos condos

6 unités

Offrez-vous une vie d'hôtel.

Que vous désiriez profiter des installations du camping et de son animation ou simplement vous détendre en admirant la vue imprenable sur le lac, nos unités de condo sauront vous offrir le confort absolu pour votre séjour au Havana Resort. Nos condos climatisés sont aménagés avec cuisine complète et peuvent accueillir jusqu'à 8 personnes dans certains modèles.

Réservation par téléphone

Nos unités de condo disponibles en location

L'or noir

Maximum 4 personnes

Aire ouverte avec cuisine complète

Table de cuisine 4 places

Grande salle de bain avec douche vitrée

Un lit queen et un divan lit queen

Terrasse avec BBQ

À partir de

179$ / nuit

+ frais applicables

La bohème

Maximum 4 personnes

Aire ouverte avec cuisine complète

Table de cuisine 4 places

Grande salle de bain avec douche vitrée

Un lit queen et un divan lit queen

Terrasse avec BBQ

À partir de

179$ / nuit

+ frais applicables

Baldaquin urbain

Maximum 4 personnes

Aire ouverte avec cuisine complète

Table de cuisine 4 places

Grande salle de bain avec douche vitrée

Un lit queen et un divan lit queen

Balcon avec BBQ

À partir de

179$ / nuit

+ frais applicables

Amarillo

Maximum 6 personnes

2 étages avec mezzanine

Grande cuisine complète

Table de cuisine 6 places

Lit king en haut et 2 divans lit queen en bas

Blanc nature

Maximum 6 personnes

2 étages avec mezzanine

Grande cuisine complète

Table de cuisine 6 places

Lit king en haut et 2 divans lit queen en bas

Le chalet

Maximum 6 adultes + 2 enfants

8 places assises à la table

Grand salon et salle à manger

Salle de bain avec douche vitrée

Divan lit queen et lit superposé simple

Chambre fermée avec deux lits doubles

Terrasse avec BBQ

À partir de

Deux salles de bain avec douche

Balcon avec BBQ

À partir de

219$ / nuit

+ frais applicables

Une salle de bain et une salle d'eau

Balcon avec BBQ

À partir de

219$ / nuit

+ frais applicables

279$ / nuit

+ frais applicables

631, 7e Rang
Maricourt QC J0E 2L2
T. 514 774-7979

info@havanaresort.ca

Le camping
Animation
Nos terrains
Nos tentes en bois
Nos chalets
Nos condos

À propos

Au Camping Havana Resort vous retrouverez l'ambiance des plus grandes destinations vacances, piscine centrale, cantine cubaine sur un terrain de 263 acres pour terrains visiteurs pour tente, roulotte, motorisé, animation cubaine, etc. Situé à Maricourt dans les Cantons de l'Est, à 35 minutes de Sherbrooke et Drummondville et 1h15 de Montréal et sa Rive-Sud.

© 2022 Camping Havana Resort. Tous droits réservés.

Les Coolbox

5 coolbox

Mini-maisons Coolbox.

Vous voulez vivre une expérience de chalet différente? Essayez le nouveau concept Coolbox; une mini-maison de type conteneur entièrement aménagé et équipé pouvant accueillir jusqu'à 5 personnes. Vous apprécierez son confort et son architecture minimaliste et ingénieuse où vous pourrez profiter pleinement de votre séjour.

Voir les inclusions

À partir de

225$ / nuit

Tarif préférentiel de 169$ la nuit du 20 mai au 21 juin et et après le 5 septembre 2023, à l'exception d'un weekend avec événement spécial. Les taxes sont applicables. Camping Havana Resort se réserve le droit de modifier ses prix à tout moment, sans préavis. Des frais s'appliquent pour vos animaux de compagnie.

514 774.7979 info@havanaresort.ca

Nos chalets

10 chalets

Un hébergement 4 saisons.

Nos chalets quatre saisons sauront vous charmer autant en hiver qu'en été par leur décoration au goût du jour et leur grande fenestration. Tous munis d'une grande cuisine complète à aire ouverte, ils disposent aussi de deux lits afin d'y accueillir jusqu'à quatre personnes. D'ailleurs, si vous cherchez un peu plus d'intimité, certains d'entre eux possèdent une chambre fermée. Se trouvant à proximité de la piscine mais surtout du parc pour vos enfants, nos chalets vous proposent aussi des terrains intimes pour vos moments en famille.

Les chalets de 1001 à 1005 sont à aire ouverte
et de 1007 à 1011 comprennent une chambre fermée.

Voir les inclusions

À partir de

230$ / nuit

Obtenez 35% de rabais sur les tarifs d'hébergement du 20 mai au 21 juin en et après le 5 septembre 2022, à l'exception d'un weekend avec événement spécial. Les taxes sont applicables. Camping Havana Resort se réserve le droit de modifier ses prix à tout moment, sans préavis. Des frais s'appliquent pour vos animaux de compagnie.

Terrains saisonniers

Du plaisir tout l'été

Un terrain pour toute la saison!

Vous désirez passer l'été avec nous? Devenez alors saisonnier et profitez de nos installations de mai à septembre! Chaque année, nous libérons quelques terrains afin de permettre aux amoureux de camping et de l'ambiance cubaine, d'y installer sa roulotte pour la saison estivale. Vous pouvez dès maintenant vous inscrire à notre liste de réservation 2022 afin d'être les premiers à obtenir une place pour la saison prochaine. Au plaisir de vous compter parmi notre belle et grande famille.

En étant saisonnier au Havana Resort, vous aurez accès à des animations du matin au soir, un terrain de 30 X 70 pieds comprenant les 3 services, l'entretien de votre terrain sera compris ainsi que l'hivernation de votre roulotte, une corde de bois vous sera offerte, vous aurez des passes visiteurs et finalement l'accès est du 1er mai au 30 octobre, alors que notre saison officielle et de fin mai à début octobre. Le tout, pour 3500$ plus taxes.

Contactez-nous

27 -

631, 7e Rang
Maricourt QC J0E 2L2
T. 514 774-7979

info@havanaresort.ca

Le camping
Animation
Nos terrains
Nos tentes en bois
Nos chalets
Nos condos

À propos

Au Camping Havana Resort vous retrouverez l'ambiance des plus grandes destinations vacances, piscine centrale, cantine cubaine sur un terrain de 263 acres pour terrains visiteurs pour tente, roulotte, motorisé, animation cubaine, etc. Situé à Maricourt dans les Can de l'Est, à 35 minutes de Sherbrooke et Drummondville et 1h15 Montréal et sa Rive-Sud.

© 2022 Camping Havana Resort. Tous droits réservés.

Nos cabanas

14 cabanas

Cabana prêts à camper.

Vous êtes un campeur occasionnel? Vous n'êtes pas de type tente ou roulotte. Le Cabana est l'hébergement idéal pour combler tous vos besoins. Disponibles en location pour une capacité maximum de 6 personnes dans certains modèles (4 adultes et 2 enfants), ces chalets prêts à camper climatisés de type cabanas possèdent tout ce dont vous avez besoin pour votre séjour au camping et profitez au maximum de nos installations. Situés à quelques pas entre la piscine et la plage, vous retrouverez tout le confort d'une chambre d'hôtel dans une ambiance chaleureuse.

Voir les inclusions

À partir de

175$ / nuit

Obtenez 35% de rabais sur les tarifs d'hébergement du 20 mai au 21 juin en et après le 5 septembre 2022, à l'exception d'un weekend avec événement spécial. Les taxes sont applicables. Camping Havana Resort se réserve le droit de modifier ses prix à tout moment, sans préavis. Des frais s'appliquent pour vos animaux de compagnie.

.[illegible] .sort.ca

Nos tentes en bois

3 tentes en bois

Unique en son genre.

Pour vos moments à deux, les tentes en bois auront tout pour vous charmer. Intime et chaleureuse, cette installation en forme de tipi vous propose un lit queen à l'intérieur ainsi qu'un endroit pour faire vos feux en soirée. Cet hébergement est parfait pour vous si vous ne voulez pas avoir à monter une tente.

Voir les inclusions

À partir de

80$ / nuit

Obtenez 35% de rabais sur les tarifs d'hébergement du 20 mai au 21 juin en et après le 5 septembre 2022, à l'exception d'un weekend avec événement spécial. Les taxes sont applicables. Camping Havana Resort se réserve le droit de modifier ses prix à tout moment, sans préavis. Des frais s'appliquent pour vos animaux de compagnie.

Tarification

Saison 2023

Obtenez 35% de rabais sur les tarifs d'hébergement (à l'exception des Coolbox) du 20 mai au 21 juin en et après le 4 septembre 2023, à l'exception d'un weekend avec événement spécial. Les taxes sont applicables. Camping Havana Resort se réserve le droit de modifier ses prix à tout moment, sans préavis. Des frais s'appliquent pour vos animaux de compagnie.

Politique d'annulation : aucun remboursement, le dépôt est transférable pour un autre séjour pour soi ou tout autre personne et ce 15 jours ou plus avant la date de la réservation.

Tarifs haute saison
du 22 juin au 4 septembre

Réservation de 2 nuits minimums les weekends et de 3 nuits minimum les weekends fériés. Les taxes sont en sus.

Location de terrain

Forfait pour 2 adultes et 2 enfants	1 nuit sur semaine (dimanche au jeudi)	Fin de semaine (vendredi+samedi / 2 nuits)
Sans service	55 $	110 $
2 services 15 AMP	60 $	120 $
3 services 15 AMP	65 $	130 $
[illegible] services 30 AMP	79 $	158 $
[illegible] services 50 AMP	85 $	170 $

Prêts à camper

Forfait pour 2 adultes et 2 enfants	1 nuit sur semaine (dimanche au jeudi)	Fin de semaine (vendredi+samedi / 2 nuits)
Cabana	175 $	350 $
Cabana de luxe (1 chambre fermée)	195 $	390 $
Tente de bois	80 $	160 $
Chalet	à partir de 230 $	à partir de 460 $
Forfait VIP (literie)		40 $ par séjour
PERSONNES SUPPLÉMENTAIRES		
Adulte		15 $ / par jour
Enfant (5 à 17 ans)		5 $ / par jour

Coolbox

Forfait pour 2 adultes et 2 enfants	1 nuit sur semaine (dimanche au jeudi)	Fin de semaine (vendredi+samedi / 2 nuits)
Mini-maison Coolbox	225 $	450 $
Forfait VIP (literie)		40 $ par séjour
PERSONNES SUPPLÉMENTAIRES		
Adulte		15 $ / par jour
Enfant (5 à 17 ans)		5 $ / par jour

Tarif préférentiel de 169$ la nuit du 20 mai au 21 juin en et après le 5 septembre 2022, à l'exception d'un weekend avec événement spécial.

Condo

l a gestion et entretien en sus (à partir de 39$ par séjour). Réservation par téléphone seulement.

Forfait pour 2 personnes	1 nuit sur semaine (dimanche au jeudi)	Fin de semaine - (vendredi+samedi / 2 nuits)
Baldaquin, Boheme, L'or noir	à partir de 179 $	à partir de 438 $
Blanc nature, Amarillo	à partir de 219 $	à partir de 558 $
Le Chalet	à partir de 279 $	à partir de 638 $

PERSONNES SUPPLÉMENTAIRES

13 ans et plus	à partir de 25 $ / par jour
Enfant (5 à 12 ans)	à partir de 12 $ / par jour
Enfant (Moins de 5 ans)	Gratuit

Visiteur à la journée

La quantité de visiteurs à la journée est limitée. Ne ferons temporairement aucune vente d'alcool. Il est donc obligatoire de réserver en ligne au https://secure.havanaresort.ca. Notez que les paiements ne sont pas remboursables pour les visites d'un jour.

Adulte	25 $
Enfant 12-17 ans	10 $
Enfant 5-11 ans	5 $
Enfant – de 5 ans	Gratuit
Forfait famille (2 adultes et 2 enfants de 5 à 17 ans)	50 $
Visiteur nuit	15 $ (doit être enregistré lors de la réservation initiale)

631, 7e Rang
Maricourt QC J0E 2L2
T. 514 774-7979

info@havanaresort.ca

Le camping
Animation
Nos terrains
Nos tentes en bois
Nos chalets
Nos condos

À propos

Au Camping Havana Resort vous retrouverez l'ambiance des plus grandes destinations vacances, piscine centrale, cantine cubaine sur un terrain de 263 acres pour terrains visiteurs pour tente, roulotte, motorisé, animation cubaine, etc. Situé à Maricourt dans les Cantons de l'Est, à 35 minutes de Sherbrooke et Drummondville et 1h15 de Montréal et sa Rive-Sud.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

TITRES :

Suivant les recherches effectuées au bureau de la publicité des droits de Shefford, **"Les Jardins du Prophète Inc"**

- Ont vendu la propriété à 9267-1551 Québec Inc. selon acte # 21 120 423 en date du 16 octobre 2014 passé devant Me Michel Lamoureux, notaire, le présent immeuble est le lot 1 824 912 et correspond à une partie des lots 623, 624 et 625 du cadastre du Canton d'Ély.

- En partie en vertu du règlement de fermeture du chemin de front des rangs 7 et 8 (règlement numéro 160), adopté le 4 avril 1985. Cette partie du présent immeuble représente la moitié Est du chemin public montré à l'originaire, qui était anciennement située le long des limites Ouest des lots 623 et 624 (extrême partie Ouest du présent immeuble).

- Ces lots sont devenus le lot 1 824 912 du cadastre du Québec qui est devenu inactif le 02 février 2015 pour devenir les lots 5 626 900 et 5 626 901.

- Selon un acte # 21 733 023 inscrit le 29 juillet 2015 (voir annexe 1) un préavis de résolution de la vente pour le transfert de la compagnie à un nouvel actionnaire selon le registre foncier des entreprises avec prise en charge à compter de 2015-10-05 (Selon documents ci-après).

- Selon la Banque Cadastrale officielle, le lot 5 626 901 fut morcelé le 02-03-2017 pour les lots 6 040 494 et 6 040 495.

DONNÉES MUNICIPALES : Imposition 2023

Numéro de matricule :	9344-03-2757		
Années du rôle :	2022-2023-2024	**Proportion médiane :**	82 %
Terrain : sup 1 111 126 m² :	500 800 $	**Taxes municipales 2020 :**	20 350.53 $
Bâtisses :	2 329 200 $	**Taxes scolaires 2020-2021 :**	2 832.90 $
Total	2 830 000 $	**Total des taxes :**	23 183.43 $

Note : Les données à la fiche technique d'évaluation ne correspondent pas à l'état actuel des lieux et des installations complétées au 20 octobre 2023.

Dossier notaire : 12L04780082

VENTE

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le quinze octobre.

DEVANT **ME MICHEL LAMOUREUX**, notaire à Sherbrooke, province de Québec.

COMPARAISSENT:

LES JARDINS DU PROPHÈTE INC., corporation légalement constituée, en vertu de la Loi sur les corporations canadiennes, le 29 avril 1992, prorogée en vertu de l'article 211 de la *Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif,* le 20 mars 2014, ayant son siège à 424, rue Sainte-Marie, App. 2, Longueuil (Québec) J4H 4A8; représentée par Jocelyn CHABOT, président, dûment autorisé en vertu d'une résolution des membres de ladite corporation en date du 12 octobre 2014 laquelle n'est pas modifiée ni révoquée. Une copie de cette résolution est annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification en présence du notaire, en vertu de la Loi sur le notariat.

ci-après appelée " **LE VENDEUR** " ;

ET

9267-1551 QUÉBEC INC., corporation légalement constituée, suivant e la "Loi sur les sociétés par actions", par statuts de constitution en date du 6 août 2012, ayant son siège à 2960, rue Chamberland, Sherbrooke, J1G 3N8; représentée par Réal Brochu, président, dûment autorisés en vertu d'une résolution du conseil d'administration de ladite corporation en date du 10 septembre 2014, laquelle n'est pas modifiée ni révoquée. Une copie de cette résolution est annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification en présence du notaire, en vertu de la Loi sur le notariat;

ci-après appelée " **L' ACQUÉREUR** " ;

LESQUELS conviennent:

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur l'immeuble dont la désignation suit:

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **UN MILLION HUIT CENT VINGT-QUATRE MILLE NEUF CENT DOUZE (1 824 912)** du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Shefford.

Avec bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances, portant le numéro 631, 7e Rang, Maricourt (Québec) J0E 2L2.

Avec tout ce qui est incorporé, attaché, réuni ou uni par accession à cet immeuble et qui est considéré comme immeuble en vertu de la loi.

La présente vente inclus tous les biens mobiliers mentionnés dans les avant-contrats (PA 71583 et MO 50845)comme devant faire partie de la vente, lesquels biens mobiliers sont vendus sans garantie de qualité, l'acquéreur achetant à cet égard à ses risques et périls et sans recours contre le vendeur eu égard à la garantie de qualité.

Les biens appartenant aux résidents incluant la cabane à sucre de Jean-Guy COUTURE ne font pas partie de la vente. Il en est ainsi des biens mobiliers exclus dans les avant-contrats.

SERVITUDES

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude SAUF :

Les lots originaires des lots 624 et 625 du cadastre du canton d'Ely sont sujets à des servitudes pour ligne de transmission d'électricité en faveur de la "Coopérative d'électricité de St-Joachim et l'Enfant-Jésus", le tout tel que décrit aux actes publiés le 22 octobre 1959, sous les numéros 153 230 et 153 231.
Cependant, la description aux actes ne permet pas de situer l'assiette de ces servitudes sur le terrain.

Ces servitudes ont été par la suite transférées à la compagnie "Southern Canada Power Co. Ltd.", le tout tel que décrit à l'acte publié sous le numéro 155 289.

Le présent immeuble est sujet à une servitude de passage en faveur du lot 1 824 915, le tout tel que décrit à l'acte publié le 23 décembre 1993, sous le numéro 375 506. L'emprise de cette servitude est d'une largeur d'environ 4,57 mètres et permet au propriétaire du lot 1 824 915 de circuler du chemin public à sa propriété, en passant par le lot présentement vendu. Bien que la description à l'acte ne permette pas de situer avec exactitude le fonds servant de cette servitude, l'arpenteur Alain HAREL a écrit être en mesure de préciser que l'assiette du fonds servant de cette servitude correspondrait à l'entrée asphaltée et de gravier localisée dans l'extrême partie NORD-OUEST du présent immeuble.

Le présent immeuble est sujet à deux servitudes de passage en faveur du lot 1 824 911, le tout tel que décrit à l'acte publié le 1er février 1973, sous le numéro 208 070. Les fonds servants de ces servitudes sont indiqués au plan préparé par Alain HAREL, arpenteur-géomètre, le 11 juillet 2007.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis comme suit :

- En partie de Monsieur Jean LABINE, en vertu d'un acte de vente passé devant Me Lucie LAVALLÉE, notaire, le 26 mai 1992 et publié le 26 mai 1992 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shefford, sous le numéro 362 602. Cette partie du présent immeuble correspond à une partie des lots 623, 624 et 625 du cadastre du Canton d'Ely;

- En partie en vertu d'un règlement de fermeture du chemin de front des rangs 7 et 8 (règlement numéro 160), adopté le 4 avril 1985. Cette partie du présent immeuble représente la moitié EST du Chemin public montré à l'originaire, qui était anciennement située le long des limites OUEST des lots 623 et 624 (extrême partie OUEST du présent immeuble).

GARANTIE

Cette vente est faite par le vendeur avec la seule garantie du droit de propriété, la garantie de qualité étant exclue, l'acquéreur achetant à cet égard à ses risques et périls tant en regard de la qualité des bâtiments que de la qualité du sol, l'acquéreur s'étant déclaré satisfait de l'évaluation environnementale effectuée.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage à remettre à l'acquéreur que les titres en sa possession, ainsi que le certificat de localisation en sa possession.

POSSESSION

L'acquéreur devient propriétaire de l'immeuble et des biens mobiliers vendus à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant :

1. L'immeuble et les biens mobiliers vendus est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.

2. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation, relativement à la taxe municipale jusqu'au 31 décembre 2014 et relativement à la taxe scolaire jusqu'au 30 juin 2015.

3. Tous les droits de mutation pour des transactions antérieures à la présente vente et affectant l'immeuble présentement vendu, ont été acquittés.

4. Les loyers bruts des baux en vigueur s'élèvent à la somme de 3 750.00 $ par mois; aucun loyer n'a été perçu par anticipation, aucun avis susceptible de modifier ces baux n'a été envoyé par le vendeur ou ses locataires.

5. L'immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document.

6. Le certificat de localisation préparé par Alain HAREL, arpenteur-géomètre, le 11 juillet 2007, minute numéro 1 048, décrit l'état actuel de l'immeuble et aucune modification n'a été apportée à l'immeuble depuis cette date.

7. Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur à l'exception d'un rapport d'inspection daté du 10 avril 2014 et fait par Sylvain DEMERS, l'inspecteur municipal en bâtiment et en environnement de la municipalité de Maricourt, dont copie est annexée à la minute des présentes après avoir été reconnue et signée par les partie en présence du notaire. L'acquéreur reconnait avoir reçu une copie de ce rapport antérieurement à la signature des présentes et décharge le vendeur de toute responsabilité à cet égard. L'acquéreur s'engage à faire les travaux de toiture avant l'hiver.

8. L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier.

9. L'immeuble n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation.

10. L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels.

11. Au meilleur de sa connaissance l'immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

12. Aucune déclaration de résidence principale de la famille n'affecte l'immeuble.

13. L'immeuble ne sert pas, en tout ou en partie, de résidence principale de la famille.

14. Il est une corporation résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence. La corporation est principalement administrée et contrôlée au Canada.

    Il est en mesure de fournir un certificat de régularité de l'autorité qui le gouverne et il a validement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

DÉCLARATIONS RELATIVES A LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le vendeur déclare ce qui suit :

La présente propriété est située à l'intérieur de la zone agricole établie pour la municipalité de Maricourt.

Le vendeur ne conserve aucun droit d'aliénation sur un lot contigu au sens de la Loi; en conséquence, la présente vente ne constitue pas une dérogation à l'article 29 de la Loi.

L'acquéreur ne pourra utiliser cet immeuble à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi.

Cependant, les autorisations de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, mentionnées ci-dessous, ont été rendues au cours des dernières années, en faveur de la présente propriété :

- Décision numéro 029 055, daté du 4 février 1981;
- Décision numéro 120 823, datée du 25 septembre 1987;
- Décision numéro 202 480, datée du 4 juin 1993;
- Décision numéro 212 205, datée du 9 mars 1994;
- Décision numéro 372 128, datée du 13 juillet 2011.

Au certificat de localisation préparé par Alain Harel, arpenteur-géomètre, dont référence est faite ci-dessus, il est écrit que la décision numéro 120823 est devenue caduque et de nul effet.

L'acquéreur déclare bien connaître la teneur de ces décisions et avoir reçu copie de ces décisions avant ce jour.

OBLIGATIONS

D'autre part, l'acquéreur s'oblige à ce qui suit :

1. Prendre l'immeuble et les biens mobiliers vendus dans l'état où ils se trouvent, déclarant les avoir vus et examinés à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

2. Payer tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter du jour et aussi payer à compter de la même date tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.

3. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

4. Reconnaître avoir pris connaissance du susdit certificat de localisation préparé par Alain Harel en date du 11 juillet 2007 et s'en déclarer satisfait et fait du tout son affaire personnelle, reconnaissant toutes les irrégularités y mentionnées.

5. Respecter les baux en vigueur avec droit d'en percevoir les loyers à compter du jour des présentes, le vendeur subrogeant l'acquéreur dans tous ses droits lui résultant desdits baux.

RÉPARTITIONS

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date du jour.

Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elles seront effectuées à la même date.

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de **UN MILLION DE DOLLARS (1 000 000,00 $)** en acompte duquel le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur ou pour lui la somme de CINQUANTE MILLE DOLLARS (50 000,00 $) avant ce jour, dont quittance pour autant.

Quant au solde de NEUF CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (950 000.00 $) l'acquéreur s'engage et s'oblige à le payer au vendeur ou à son ordre, à son domicile ou à sa place d'affaire, sans avis ni mise en demeure, dans deux (2) ans de la date des présentes:

Le solde de prix de vente portera intérêt aux taux suivants pour les périodes y indiquées :

- Pour les six (6) premier mois à compter de la date des présentes, l'intérêt sera au taux annuel de trois et soixante-dix-neuf centièmes pour cent (3.79 %) payable mensuellement et consécutivement le quinzième (15e) jour de chaque mois, le premier paiement des intérêts à ce taux devenant dû dans un (1) mois de la date des présentes.

- Pour les dix-huit (18) mois suivant, l'intérêt sera au taux annuel de huit pour cent (8 %) payable mensuellement et consécutivement le quinzième (15e) jour de chaque mois, le premier paiement des intérêts à ce taux devenant dû dans sept (7) mois de la date des présentes.

RÉPARTION DU PRIX DE VENTE

Le prix de vente est réparti comme suit :

Immeuble, terrain et bâtisse :	999 000.00 $
Biens mobiliers :	1 000.00 $

INTÉRÊTS SUR INTÉRÊTS

Tout intérêt impayé à son échéance portera intérêt au taux de huit pour cent (8 %) l'an, mais demeurera exigible en tout temps, sans nécessité d'avis ou de mise en demeure.

PAIEMENT PAR ANTICIPATION

Malgré le terme convenu, l'acquéreur aura le privilège de payer au vendeur par anticipation le solde de prix de vente, sans avis préalable NI PÉNALITÉ.

HYPOTHÈQUE PRINCIPALE

En garantie du remboursement de la somme capitale, du paiement des intérêts, frais et accessoires et de l'accomplissement de toutes ses obligations créées en considération du présent acte, l'acquéreur hypothèque en faveur du vendeur, jusqu'à concurrence de ladite somme de NEUF CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (950 000.00 $) avec intérêt au taux de huit pour cent (8 %) l'an, l'immeuble présentement vendu.

Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession à cet immeuble et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi.

Cette hypothèque affecte également, comme ci-après mentionné, tous les loyers, présents et futurs, provenant de la location de tout ou partie de celui-ci de même que les indemnités d'assurance payables en vertu de toutes les polices d'assurance couvrant ces loyers.

HYPOTHÈQUE ADDITIONNELLE

Pour assurer le paiement de toute somme d'argent non garantie par l'hypothèque principale ci-dessus créée, et notamment les intérêts échus au-delà de trois (3) années plus l'année courante, l'intérêt sur les intérêts, ainsi que les autres sommes déboursées par le vendeur pour la protection de sa créance hypothécaire, telles que, mais sans limitation, primes d'assurances, taxes, frais et autres accessoires, une hypothèque additionnelle équivalant à vingt pour cent (20%) du montant originaire du présent solde de prix de vente, est créée par l'acquéreur sur l'immeuble au profit du vendeur.

HYPOTHÈQUE DES LOYERS

Pour garantir davantage ses obligations, l'acquéreur hypothèque par les présentes en faveur du vendeur, jusqu'à concurrence de la même somme et pour les mêmes fins que celles indiquées aux clauses "HYPOTHÈQUE" ci-dessus, tous les loyers présents et futurs provenant de la location de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci, ainsi que les indemnités d'assurance payables en vertu de toutes polices d'assurance qui couvrent ou pourront couvrir, le cas échéant, ces loyers.

L'acquéreur s'engage à remettre au vendeur, sur demande, tous les baux affectant l'immeuble ainsi que toute police d'assurance couvrant ces loyers.

Tant qu'il ne sera pas en défaut et que le vendeur n'aura pas avisé l'acquéreur de son intention de les percevoir, le vendeur autorise l'acquéreur à continuer à percevoir les loyers à leur échéance.

En cas de défaut, le vendeur pourra, sous réserve de ses autres droits et recours, se prévaloir de cette hypothèque en la signifiant aux locataires et en avisant l'acquéreur et les locataires de son intention de s'en prévaloir. Il pourra renouveler les baux ou en consentir de nouveaux au nom de l'acquéreur aux conditions qu'il jugera convenables. Le montant des loyers perçus servira, à sa discrétion, à se payer une commission de cinq pour cent (5%) des revenus bruts à titre de frais d'administration, à payer les intérêts de sa créance, les taxes, les versements de capital, le coût des réparations, et autres dépenses, le tout sans que ses droits ou ses hypothèques soient diminués ou affectés de quelque manière que ce soit, si ce n'est par la signature d'une quittance notariée constatant la réduction du présent solde de prix de vente. D'avance, l'acquéreur ratifie les actes d'administration du vendeur et accepte les états soumis par ce dernier comme équivalant à une reddition de compte. Le vendeur ne sera responsable d'aucune perte ni d'aucun dommage encourus à raison de son administration.

ASSURANCES

Pour plus de garantie, l'acquéreur s'oblige envers le vendeur à faire assurer contre l'incendie et tous autres risques et périls habituellement couverts tous les bâtiments qui font ou pourront faire partie de l'immeuble, jusqu'à concurrence d'une somme équivalente au total des hypothèques (ou jusqu'à la pleine valeur assurable des bâtiments), la plus élevée des deux (2) sommes.

L'acquéreur transporte au vendeur à titre de vendeur hypothécaire, selon son rang, toutes les assurances en vigueur sur l'immeuble. Il s'engage à faire insérer dans les polices la clause hypothécaire exigée par le vendeur, à lui remettre ces polices, lesquelles ne contiendront pas de règle proportionnelle (clause de "Coassurance"), mais devront comporter la permission d'assurances coexistantes. Jusqu'à paiement final, il devra maintenir les assurances en vigueur et fournir au vendeur, au moins quinze jours avant leur échéance, la preuve de leur renouvellement. Si l'acquéreur ne se conforme pas à la présente clause, le vendeur pourra souscrire une assurance pour le compte et aux frais de l'acquéreur, sous réserve de tous autres recours. L'acquéreur devra rembourser les primes acquittées par le vendeur avec intérêt au même taux que le solde du prix de vente.

Toute indemnité d'assurance devra être versée directement par l'assureur au vendeur jusqu'à concurrence de sa créance et, à cet effet, l'acquéreur la transporte au vendeur.

Il en sera de même de toute indemnité payée par l'assureur dont les polices n'auraient pas été transportées au vendeur : notification de ce transport pourra être faite à l'assureur à la requête et à la diligence du vendeur mais aux frais de l'acquéreur. Copie ou extrait des présentes pourra servir à la signification du transport au besoin.

L'acquéreur avertira le vendeur, sans délai, de tout sinistre et ne devra entreprendre aucune réparation ou réfection avant que le vendeur n'ait examiné les lieux et approuvé les travaux projetés. Le vendeur se réserve le droit, à sa seule discrétion, d'imputer l'indemnité sur sa créance ou de l'employer au paiement total ou partiel du coût de la reconstruction ou de la réparation des biens hypothéqués, sans que, dans l'un ou l'autre cas, ses garanties n'en soient affectées.

CHARGES ET CONDITIONS

1. Mise en défaut de l'acquéreur

Le seul écoulement du temps pour accomplir l'une quelconque des obligations prévues aux présentes constituera l'acquéreur en défaut, sans nécessité d'aucun avis ou mise en demeure.

2. Hypothèques ou charges prioritaires

L'acquéreur s'engage à ce qu'en tout temps l'immeuble demeure libre de toute priorité, hypothèque ou charge quelconque pouvant primer les droits du vendeur, à l'exception, le cas échéant, de celles ci-après déclarées. Il s'oblige, sur demande et à ses frais, à remettre au vendeur toute renonciation, cession de rang, quittance ou mainlevée que ce dernier jugera nécessaire pour conserver la primauté de ses droits sur l'immeuble vendu et hypothéqué.

3. Paiement des taxes, impositions et cotisations

L'acquéreur s'oblige à acquitter régulièrement toutes les taxes, impositions et cotisations fédérales, provinciales, municipales et scolaires, générales ou spéciales, qui peuvent ou pourront, en tout temps, affecter et grever l'immeuble par priorité sur les droits du vendeur, et il remettra au vendeur, le cas échéant, dans les trente (30) jours de l'échéance de ces taxes, impositions ou cotisations, des reçus démontrant leur paiement complet, sans subrogation en faveur de tiers.

4. Remboursement des sommes déboursées par le vendeur

L'acquéreur remboursera au vendeur, sur demande, toutes sommes déboursées par ce dernier pour payer des primes d'assurance, taxes, impositions, cotisations ou tous autres frais ou ayant été faits pour conserver sa garantie ou pour assurer l'exécution de toute obligation de l'acquéreur, avec intérêts sur ces sommes au taux ci-dessus prévu à compter de la date de leur déboursement par le vendeur.

5. Conservation de l'immeuble

L'acquéreur conservera en bon état, sans en changer la destination, les bâtisses érigées ou qui seront érigées sur l'immeuble, ainsi que tous les biens qui y sont ou qui y seront incorporés, attachés, réunis ou unis par accession et qui sont considérés immeubles en vertu de la loi, de façon à ne pas diminuer la garantie du vendeur. Il permettra à ce dernier d'y avoir accès de temps en temps pour les examiner.

Si l'acquéreur néglige de maintenir l'immeuble en bon état, d'y faire les réparations nécessaires après en avoir reçu la demande du vendeur ou si l'immeuble est laissé vacant ou à l'abandon, le vendeur pourra, sous réserve de ses autres droits et recours, pénétrer dans les lieux pour y effectuer les travaux requis ou prendre toute autre mesure appropriée, aux frais de l'acquéreur.

6. Aliénation de l'immeuble

Advenant le cas où l'immeuble serait vendu, cédé ou aliéné en totalité, le vendeur aura le droit de réclamer le paiement immédiat du solde de prix de vente. Il en sera de même si Réal BROCHU ne détient plus la majorité des d'actions dans 9267-1551

QUÉBEC INC.. Cependant, pour autant que l'acquéreur ne soit pas en défaut vis-à-vis le vendeur dans aucune de ses obligations, le vendeur accordera mainlevée de ses droits hypothécaires sur la partie vendue au cas de vente de parties de l'immeuble qui sera autorisée par la Commission de protection du territoire agricole pour autant que la vente se fasse à la valeur marchande acceptée par le vendeur et que le produit net de vente soit partagé comme suit :

- LES JARDINS DU PROPHÈTE INC. : 60% en acompte sur le prix de vente;
- 9267-1551 QUÉBEC INC. : 40% pour ses besoins financiers.

L'acquéreur remettra au vendeur les intérêts courus sur la somme remise par anticipation.

Sous réserve de ce que mentionné ci-haut, dans l'éventualité d'une vente partielle des actions représentant un pourcentage moindre que la majorité des actions détenues par Réal BROCHU, le paiement sera effectué dans les proportions indiquées ci-dessus, mais le vendeur ne donnera pas mainlevée de ses droits hypothécaires à moins d'être payé en totalité du capital et des intérêts dus.

7. Location de l'immeuble

L'acquéreur s'oblige à ne pas donner quittance par anticipation de plus d'un mois de loyer ni à louer l'immeuble ou une partie de celui-ci à un loyer sensiblement inférieur à sa valeur locative, sans le consentement écrit du vendeur.

8. Remise de documents

L'acquéreur s'engage à remettre au vendeur, si celui-ci lui en fait la demande, tous les documents relatifs à l'immeuble. Ce dernier pourra retenir ces documents jusqu'au paiement complet du présent solde de prix de vente.

9. Copropriété divise ("condominium")

Si l'immeuble est une partie d'un immeuble détenu en copropriété divise, l'acquéreur s'engage à respecter les lois et règlements régissant la copropriété divise, ainsi que la déclaration de copropriété et les règlements de l'immeuble. Il s'engage également à payer à échéance ses contributions aux charges communes et au fonds de prévoyance, à obtenir l'accord préalable écrit du vendeur pour tout acte pouvant diminuer la valeur de sa part privative et à transmettre au vendeur, sur demande, copie de tout avis de convocation qu'il pourrait recevoir pour les assemblées des copropriétaires.

L'acquéreur cède au vendeur, jusqu'au remboursement du solde de prix de vente, tous les droits de vote dont il est ou sera titulaire en qualité de copropriétaire et il s'engage à signer sans délai tout document requis par le vendeur pour lui permettre d'exercer ces droits de vote. Jusqu'à avis contraire de la part du vendeur, l'acquéreur continue d'exercer ces droits de vote comme procureur du vendeur et il peut déléguer à des tiers l'exercice des droits de vote comme s'il en était encore titulaire. Si le vendeur se prévaut de la cession des droits de vote, il peut en aviser le conseil d'administration du syndicat des copropriétaires et demander que les avis de convocation des assemblées lui soient dorénavant transmis.

10. Immeubles à logements multiples

Si l'immeuble vendu est un immeuble à logements multiples pour lesquels la consommation d'électricité ou de gaz est mesurée et facturée globalement pour l'ensemble de l'immeuble et dont au moins un local est occupé par un locataire résidentiel en vertu d'un bail où le prix du service d'électricité ou de gaz est inclus dans le montant payable au présent acquéreur, ce dernier sera tenu d'acquitter lui-même ces comptes dus aux fournisseurs au plus tard dans les quarante-cinq (45) jours de la réception du compte. Il s'oblige à remettre au vendeur, si ce dernier l'exige, les reçus de ces divers paiements.

11. Modification cadastrale

Le vendeur consent par les présentes à toute modification cadastrale, le cas échéant, ayant pour seule fin la renumérotation du ou des lots correspondant à l'immeuble. Toutefois, le vendeur se réserve, contre le ou les lots renumérotés, tous ses droits et recours. L'acquéreur doit aviser le vendeur par écrit de telle modification cadastrale dans les dix jours de cette modification.

DÉFAUTS

L'acquéreur sera en défaut si lui ou tout propriétaire subséquent de l'immeuble:

a) ne se conforme pas aux obligations résultant de la clause d'assurance, des clauses se retrouvant au titre des charges et conditions ci-dessus ou de toute autre clause du présent acte;

b) ne paie pas, à leur échéance respective, chacun des versements de capital ou d'intérêts dus aux termes des présentes;

c) fait cession de ses biens, est mis en faillite ou en liquidation, devient insolvable, fait une proposition concordataire ou se prévaut de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies;

d) n'obtient pas la mainlevée de toute hypothèque légale de la construction inscrite contre l'immeuble dans les dix (10) jours de son inscription, sauf s'il en conteste de bonne foi la validité et s'il fournit au vendeur toute garantie supplémentaire requise par ce dernier pour assurer la protection de ses droits, auquel cas cette obligation sera suspendue jusqu'au jugement final à intervenir;

e) n'obtient pas la mainlevée de toute saisie opérée contre l'immeuble et autres biens vendus en exécution d'un jugement;

f) n'obtient pas la mainlevée de tout préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou d'un autre droit inscrit contre l'immeuble ou ne remédie à tout défaut aux termes de toute autre hypothèque ou charge affectant l'immeuble;

g) fait aux présentes une déclaration qui s'avère fausse ou inexacte.

h) accorde une servitude contre l'immeuble hypothéqué sans le consentement préalable du vendeur, constaté par écrit.

i) Fait défaut de remplir l'une ou l'autre des obligations découlant du prêt hypothécaire de premier rang.

Advenant tout cas de défaut, le vendeur aura le droit, sous réserve de ses autres droits et recours:

a) d'exiger le paiement immédiat de la totalité de sa créance, en capital, intérêts, frais et accessoires;

b) d'exécuter toute obligation non respectée par l'acquéreur en ses lieu et place et aux frais de ce dernier;

c) d'exercer les recours hypothécaires que lui reconnaît la loi, après avoir signifié et inscrit un préavis d'exercice de ses droits hypothécaires et respecté le délai imparti pour le délaissement du bien, le tout conformément aux articles 2748 et suivants du Code civil du Québec.

d) d'exercer la clause résolutoire ci-après.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le vendeur pourra, s'il le juge à propos et sans préjudice aux autres recours que lui permet le présent acte, demander la résolution de la présente vente, après avoir signifié à l'acquéreur et, le cas échéant, à tout acquéreur subséquent, et inscrit au registre foncier, le préavis de soixante (60) jours prévu par la loi, dans tous les cas où

l'acquéreur sera en défaut et n'y aura pas remédié dans le délai prescrit, lorsque tel délai a été prévu.

Le vendeur reprendra alors l'immeuble (et les autres biens vendus) avec effet rétroactif à la date du présent acte, sans être tenu à aucune restitution pour les acomptes reçus jusqu'alors en capital ou intérêt, ni aucune indemnité pour les réparations, améliorations et constructions faites à l'immeuble par qui que ce soit, ces acomptes, réparations, améliorations et constructions restant acquis au vendeur à titre de dommages-intérêts liquidés.

Il reprendra l'immeuble (et les autres biens vendus) franc et quitte de toute priorité ou hypothèque ou autre droit réel subséquent à la date du présent acte.

L'article 1742 du Code civil du Québec stipule que si le vendeur est dans les conditions pour demander la résolution, il est tenu d'exercer son droit dans un délai de cinq (5) ans à compter de la vente.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, l'acquéreur et le vendeur font élection de domicile à leur adresse respective ci-dessus mentionnée. Chacune des parties pourra changer son domicile élu pour un autre domicile situé au Québec par un avis écrit signifié à l'autre partie. Advenant l'impossibilité de signification aux domiciles ci-dessus prévus, les parties font élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district de Saint-François.

SOLIDARITÉ

Si le terme "acquéreur" comprend plus d'une personne, chacune d'elles est solidairement responsable envers le vendeur des obligations qui y sont stipulées.

INDIVISIBILITÉ

Les obligations de l'acquéreur sont indivisibles et pourront être réclamées en totalité de chacun de ses héritiers, légataires ou représentants légaux conformément à l'article 1520 du Code civil du Québec. Il en sera également de même, le cas échéant, à l'égard de toute caution ou acquéreur de l'immeuble ainsi qu'à l'égard de leurs héritiers.

INTERVENTION POUR CAUTIONNEMENT

Aux présentes intervient Réal BROCHU, demeurant à 2960, rue Chamberland, Sherbrooke (Québec) J1G 3N8, lequel, après avoir pris communication des présentes, déclare se porter caution vis-à-vis le vendeur acceptant de toutes et chacune des obligations ci-dessus contractées par l'acquéreur et avec toute autre caution le cas échéant, notamment du paiement de la somme due et des intérêts sur icelle, s'engageant à cet effet solidairement avec le débiteur principal, faisant du tout son affaire personnelle et renonçant, par conséquent, aux bénéfices de division et de discussion. De plus, l'obligation de la caution sera indivisible au sens de l'article 1520 C.c.Q.

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin. Spécialement le mot "immeuble", employé sans autre indication dans le présent acte, signifie tous et chacun des immeubles ci-dessus hypothéqués et comprend, pour chacun d'eux, le fonds de terre, les bâtisses y érigées ou qui pourront y être érigées, de même que les biens qui y sont ou qui pourront y être incorporés, attachés, réunis ou unis par accession.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ) VISANT UNE FOURNITURE MIXTE (COMMERCIAL – IMMEUBLE D'HABITATION)

Le vendeur déclare :

– que l'immeuble faisant l'objet des présentes comprend une partie occupée à titre résidentiel (ci-après « l'immeuble d'habitation ») et une autre qui ne l'est pas (ci-après « l'autre immeuble »);

– que l'immeuble d'habitation n'a pas fait l'objet de rénovations majeures;

– qu'il n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants ni de remboursement de taxe sur les intrants relativement à des améliorations apportées à l'immeuble d'habitation ou à son acquisition;

– que l'usage de l'immeuble d'habitation représente quarante-et-un pour cent (41%) de la valeur de l'immeuble, et que l'usage de l'autre immeuble représente cinquante-neuf pour cent (59%) pour la dernière période de déclaration du vendeur précédant la date de signature des présentes;

– que la méthode employée pour déterminer lesdites proportions au cours de ladite dernière période est juste et raisonnable dans les circonstances.

En conséquence, la présente vente est exonérée jusqu'à concurrence de 409 590.00 $, et est taxable pour l'excédent, selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie relative à la partie taxable aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* est de 589 410.00 $, et, aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*, de 618 880.50 $.

La TPS représente la somme de 29 470.50 $, et la TVQ représente la somme de 58 793.64 $.

ET

L'acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants : TPS : 850496449 RT0001, TVQ : 1219312047 TQ0002, et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

En conséquence, la responsabilité relative à la perception de la TPS et de la TVQ concernant la partie taxable de la présente vente est assumée par l'acquéreur.

DÉCLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ) VISANT UNE VENTE DE MEUBLES À USAGE COMMERCIAL

Le vendeur déclare que les biens mobiliers vendus ont un usage commercial à l'intérieur de l'immeuble vendu.

En conséquence, la présente vente quant aux meubles vendus est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie aux fins de la *Loi sur la taxe d'accise* est de 1 000.00 $, et, aux fins de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*, de 1 050.00 $.

La TPS représente la somme de 50.00 $, et la TVQ représente la somme de 99.75 $.

Le vendeur reconnait avoir reçu de l'acquéreur la somme de 149.75 $ à titre de paiement des taxes TPS et TVQ et s'engage à les remettre aux autorités concernées.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI AUTORISANT LES MUNICIPALITÉS A PERCEVOIR UN DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Le vendeur et l'acquéreur aux présentes, ci-après nommés "le cédant" et "le cessionnaire" aux fins de la présente déclaration établissent ce qui suit :

1. Le nom et l'adresse du cédant et du cessionnaire sont tels que ci-dessus indiqués, à savoir :

   Cédant : LES JARDINS DU PROPHÈTE INC.
   424, rue Sainte-Marie, app. 2
   Longueuil (Québec) J4H 4A8

   Cessionnaire : 9267-1551 QUÉBEC INC.
   2960. rue Chamberland
   Sherbrooke (Québec) J1G 3N8

2. Le transfert concerne à la fois un immeuble corporel et des meubles visés à l'article 1.0.1 de la loi.

3. L'immeuble et les meubles faisant l'objet du transfert sont situés dans la municipalité de **Maricourt;**

4. Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de **999 000.00 $**;

5. Le montant de la contrepartie pour le transfert des meubles visés à l'article 1.0.1 de la loi est de **1 000.00 $** ;

6. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de **1 414 100.00 $** au total, soit 1 413 100.00 $ pour l'immeuble et 1 000.00 $ pour les meubles visés;

7. Le montant du droit de mutation est de **19 711.50 $**;

DONT ACTE à Sherbrooke, sous le numéro **vingt-huit mille neuf cent quatre-vingt-treize** (**28 993**) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties signent en présence du notaire soussigné.

SIGNÉ

LES JARDINS DU PROPHÈTE INC., vendeur
Par : Jocelyn CHABOT

9267-1551 QUÉBEC INC., acquéreur
Par : Réal BROCHU

Réal BROCHU, caution

MICHEL LAMOUREUX, notaire

Copie conforme de l'original demeuré en mon étude.

_____
Me Michel LAMOUREUX, notaire

Maricourt
1195 3e rang
450-532-2243

Les informations présentées ici sont sujettes à des modifications sans préavis. Elles correspondent à l'extrait du rôle d'évaluation de la municipalité en date du 2023-06-28 10:09. En aucun temps, elles ne peuvent servir à des fins de contestation ou de preuve. De plus, elles ne tiennent pas compte des certificats émis ou des modifications effectuées depuis cette date.

Identification de l'unité d'évaluation

Adresse	**601 - 631 Rang 7**
Cadastre(s) ou Lot(s)	**6040495, 6040494, 5626900**
Matricule	**9344-03-2757**
Utilisation prédominante	**7491 : Camping (excluant le caravaning)**

Propriétaire

Nom	**9267-1551 QUEBEC INC.**
Adresse postale	**601 Rang 7, MARICOURT QUEBEC, J0E 2L2**
Date d'inscription	**Non Disponible**

Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Mesure frontale	**253.99 m**	Superficie	**1111125.8 m²**
Nombre d'étage		Année de construction	**1906**
Zonage agricole	**Zoné en entier**	Superficie zonée agricole	**-**
Explotation agricole enr. (EAE)	**NON**	Superficie totale EAE	**N/A**
Superficie totale EAE MAX	**-**	Superficie forestière	**-**
Superficie forestière EAE	**-**	Nombre de logements	**12**
Locaux non-résidentiels	**1**	Nombre de chambres	**0**
Lien physique		Genre de construction	

Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence du marché	
Valeur du terrain	**500 800,00 $**
Valeur du bâtiment	**2 329 200,00 $**
Valeur de l'immeuble	**2 830 000,00 $**
Valeur de l'immeuble antérieur	

Répartition fiscale

Valeur imposable de l'immeuble :	**2 830 000,00 $**
Valeur non imposable de l'immeuble :	**0,00 $**

Rôle triennal

Première année		Année courante	
Année	2021	Année	2023
Proportion médiane	100.00	Proportion médiane	82.00
Facteur comparatif	1.00	Facteur comparatif	1.22
Valeur uniformisée	2 830 000,00 $	Valeur uniformisée	3 452 600,00 $
Date Valeur uniformisée	2019-07-01	Date Valeur uniformisée	2021-07-01

Taxes

Annuelles 2023	
FONCIÈRE GÉNÉRALE 2023	16 235,71 $
INCENDIE 2023	1 921,57 $
S.Q. POLICE 2023	2 193,25 $
Total des taxes annuelles 2023 :	**20 350,53 $**

Centre de services scolaire des Sommets
Québec
449, rue Percy, Magog (Québec) J1X 1B5
Téléphone : (819) 847-1610 poste 18855
Télécopieur : (819) 847-3632
Sans frais (888) 847-1610 poste 18855

COMPTE DE TAXE SCOLAIRE

CONSERVEZ POUR USAGE FISCAL

48

N° DE DOSSIER	N° DE RÉFÉRENCE	DATE DE FACTURE (AAAA MM JJ)	PÉRIODE DU (AAAA MM JJ)	AU (AAAA MM JJ)
00013205	0090 8000 0001 3205 0116	2022 - 07 - 04	2022 - 07 - 01	2023 - 06 - 30

PROPRIÉTAIRES

AU (X) PROPRIÉTAIRE (S)

N° MATRICULE: 42065-9344-03-2757-00000000

EMPLACEMENT DE LA PROPRIÉTÉ
601-631 RANG 7
MARICOURT

CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE

N° DE RÉFÉRENCE HYPOTHÈQUE :

CADASTRE(S) - SUBDIVISION(S)
5626900, 6040494, 6040495

RÔLE	VALEUR RÔLE		FACTEUR D'UNIFORMISATION		VALEUR UNIFORMISÉE
PRÉCÉDENT (2018-2020)	2 574 500	x	1,0000	=	2 574 500
COURANT (2021-2023)	2 830 000	x	1,0000	=	2 830 000

VALEUR AJUSTÉE EXEMPTÉE	2022	2 766 500
FACTEUR DES NEUTRES	x	1,00000
VALEUR IMPOSABLE		2 766 500

VALEURS AJUSTÉES

2022	EXEMPTION 2022	2023	2022
2 791 500	25 000	2 830 000	

DESCRIPTION	VAL. IMPOS.	TAUX / 100$	MONTANT IMPOSÉ
TAXE ANNUELLE	2 766 500	0,10240	2 832,90
		SOUS-TOTAL	2 832,90

MESSAGES

(2021-2022 - Taux net / 100$ 0,10540) Montant de l'exemption: 25,60 $ en 2022
Taux d'intérêt : 5,00 % Ce taux d'intérêt peut être modifié sans préavis

---

Centre de services scolaire des Sommets
Québec
449, rue Percy, Magog (Québec) J1X 1B5
Téléphone : (819) 847-1610 poste 18855
Télécopieur : (819) 847-3632
Sans frais (888) 847-1610 poste 18855

VERSEMENT 2

COMPTE DE TAXE SCOLAIRE

VEUILLEZ DETACHER ET JOINDRE CETTE PARTIE À VOTRE PAIEMENT

AU (X) PROPRIÉTAIRE (S)

N° INTERVENANT EXTERNE	N° DE DOSSIER	ÉCHÉANCE (AAAA MM JJ)
	00013205	
	N° DE RÉFÉRENCE: 0090 8000 0001 3205 0116	MONTANT À PAYER
	N° MATRICULE: 42065-9344-03-2757-00000000	MONTANT DU PAIEMENT

00 00908 0000000000000000 0000000000009080 00000132050116 0000141645

Centre de services scolaire des Sommets
Québec
449, rue Percy, Magog (Québec) J1X 1B5
Téléphone : (819) 847-1610 poste 18855
Télécopieur : (819) 847-3632
Sans frais (888) 847-1610 poste 18855

VERSEMENT 1

COMPTE DE TAXE SCOLAIRE

VEUILLEZ DETACHER ET JOINDRE CETTE PARTIE À VOTRE PAIEMENT

AU (X) PROPRIÉTAIRE (S)

N° INTERVENANT EXTERNE	N° DE DOSSIER	ÉCHÉANCE (AAAA MM JJ)
	00013205	
	N° DE RÉFÉRENCE: 0090 8000 0001 3205 0116	MONTANT À PAYER
	N° MATRICULE: 42065-9344-03-2757-00000000	MONTANT DU PAIEMENT

00 00908 0000000000000000 0000000000009080 00000132050116 0000141645

Estimation des taux unitaires

Ventes 1 à 20

MÉTHODE DU COÛT

Cette méthode d'évaluation consiste à estimer la valeur du terrain et d'y additionner le coût de remplacement neuf des améliorations et des bâtisses, moins la dépréciation accumulée.

Dans le présent rapport, la valeur du terrain à été établie par comparaison avec des terrains comparables récemment vendus.

Le coût de remplacement est le coût de substitution requis pour construire, aux prix courants, un bâtiment d'une utilité équivalente à celui évalué, utilisant des matériaux semblables et modernes, selon les normes, concepts et modes d'aménagement courants.

Le coût de reproduction représente le coût de remplacement d'un bâtiment par un autre identique. Il renferme les frais encourus pour la construction d'une nouvelle propriété qui est l'exacte réplique de l'autre, en se fondant sur les prix courants et en utilisant la même sorte de matériaux ou des matériaux à peu près semblables.

Ce coût neuf peut être déprécié sous trois (3) aspects, c'est-à-dire, des points de vue physique, fonctionnel et économique, la somme de ces dépréciations forme la dépréciation cumulée que l'on soustrait du coût de remplacement neuf afin de connaître la valeur dépréciée des bâtisses et des améliorations.

Dans le présent rapport, les coûts de remplacement furent établis selon le genre d'utilisation à partir des volumes d'évaluation Marshall & Swift, volumes 4 et 5 du M.A.M et du Volume Publication CCR Québec.

MÉTHODE DU COÛT – LA DÉPRÉCIATION

DÉFINITION :

La dépréciation se définit de façon générale comme l'écart entre le coût et la valeur du bâtiment. C'est un fait accompli tiré du marché et observé sur le bâtiment dans la méthode du coût. Cette perte de valeur peut provenir d'une détérioration ou d'une désuétude résultant d'un vieillissement de la construction, d'un mauvais agencement ou d'un changement d'ordre social ou économique. Il y a trois types de dépréciation.

DÉPRÉCIATION PHYSIQUE :

Elle est causée par le processus de dépérissement physique (usure, vieillissement des matériaux, etc). La rapidité de la détérioration dépend en grande partie de la qualité de la structure originale, de la main d'œuvre, des matériaux, de l'usage, de l'entretien général durant l'existence de la propriété. L'influence d'éléments climatologiques est aussi à considérer. Cette détérioration peut être curable ou incurable selon qu'elle peut ou ne peut être réduite à un coût convenable par rapport à la valeur du bâtiment.

DÉSUÉTUDE FONCTIONNELLE :

Elle est la perte de valeur d'une propriété résultant d'un manque d'efficacité, un mauvais plan, une architecture démodée, un équipement inadéquat ou des améliorations abusives (over improvement). Cette désuétude est dire curable s'il est possible de l'atténuer ou de l'éliminer d'une façon économiquement rentable, et incurable dans le cas contraire.

DÉSUÉTUDE ÉCONOMIQUE :

Elle provient de causes extérieures à la propriété. C'est la perte de valeur due au changement des modes de construction, des goûts du public, des voisinages, des moyens de transports, des niveaux de revenus de la population, des règlements de zonage, des marges de crédit, du déplacement des zones commerciales et industrielles; tout ceci en relation avec la situation et l'usage de la propriété.

ANALYSE DES TAUX UNITAIRES DU TERRAIN

LA MÉTHODE DE COMPARAISON

En évaluation, la comparaison est une méthode qui vise essentiellement à prédire le prix de vente le plus probable d'un immeuble en le comparant à d'autres de même type.

Elle comprend donc la cueillette, l'analyse et la comparaison des données sur des immeubles relativement semblables à celui sous étude. Aux fins du présent dossier, les données proviennent de transactions de terres agricoles et d'emplacements dans la municipalité de Maricourt.

Fondamentalement, la méthode de comparaison repose sur le principe de substitution qui veut qu'un acheteur avisé ne paie pas plus pour un immeuble qu'il ne paierait pour un autre offrant les mêmes caractéristiques. C'est ainsi que les terres vacantes retenues pour établir la comparaison doivent être similaires à l'objet d'évaluation. L'évaluateur ne doit pas seulement prendre note des ressemblances mais également des dissemblances; il se place ainsi dans la position d'un acheteur ou d'un vendeur typique qui scrute le marché à la recherche de renseignements pertinents lui permettant d'obtenir le meilleur prix.

Lorsqu'on dispose de suffisamment de données comparables (moyen de preuve directe), la méthode de comparaison se révèle la meilleure preuve de la valeur marchande puisqu'elle reflète les tendances du marché et les préférences des acheteurs.

Lors de la préparation du rapport original du 5 août 2016, nous avions fait des recherches de comparables pour la période de janvier 2015 à juin 2016 avec les extraits JLR des transactions.

Depuis le 14 septembre 2020 suite aux travaux de transformations et de rénovations ainsi que les constructions projetées en cours, nous avons fait une mise à jour des taux unitaires ainsi que la valeur la plus probable des divers sites selon la localisation et l'usage le tout pour et en date d'octobre 2023.

Les aménagements et les constructions déjà existantes ou en voie de transformation pour les opérations, des recherches complémentaires ont été effectuées dans les municipalités de Maricourt, Melbourne, Racine et Valcourt, afin de déterminer et ou recommander les taux unitaires.

ESTIMATION DES TAUX UNITAIRES

LA MÉTHODE DE COMPARAISON (suite)

1) Estimé du taux unitaire pour emplacements desservis par aqueduc, égout et électricité:

Selon l'ensemble des relevés depuis 2012 à 2016 avec mise à jour au 14 septembre 2020, concernant les transactions dans la municipalité de Maricourt ainsi que les autres relevés dans les municipalités adjacentes de Melbourne, Racine et Valcourt nous permettent d'estimer les taux unitaires comme suit :

1)	Pour le site du pavillon multifamilial (hôtel à condos)	13.80 $/m²
2)	Pour les sites des bâtiments et chalets servant à l'exploitation du camping en bordure de la rue de la Havane	13.80 $/m²
3)	Pour les sites de camping avec services et plus éloignés des bâtiments 11 et 12 (amphithéâtre et restaurant de la plage)	7 à 9.00 $/m²
4)	Pour les sites des minimaisons construites et à construire avec services	12.00 $/m²
5)	Pour terrain excédentaire (arrière)	8.00 $/m²

2) Estimé du taux unitaire pour terrain de grande superficie :

Les recherches ont été réalisées depuis novembre 2012 jusqu'à septembre 2020 principalement dans la municipalité de Maricourt avec complément de recherches dans les municipalité de Melbourne, Racine et Valcourt à partir de janvier 2015.

Les transactions relevées et listées au nombre de vingt (20) sur le tableau ci-joint sont pour des terrains en zone agricole (verte) et des ajustements sont donc nécessaires pour refléter l'avantage de la majorité des terrains sujets de grande superficie en zone autorisée autre que l'agriculture à l'execption de l'érablière (lot 5 696 901) devenu 6 040 495.

Selon les enquêtes, analyses et ajustements, les taux unitaires ont été fixés comme suit :

1)	Érablière non exploitée	12 000 $ / ha
2)	Terrain en prairie et boisé principalement de feuillus de densité moyenne	8 000 $ / ha

Marc-André Leblanc
Évaluation André Leblanc & Associés

Expiration du compte : 2021-07-24
Solde du compte : 497,00 $

CRÉATEUR DE RAPPORT

Guide PDF

Votre présélection contient 12 transaction(s), vous serez facturé pour celle(s) que vous allez sélectionner.

Civique / Rue	Log. / Étage	Prix / Date	No Transaction/No Lot/Acheteur/Vendeur	Cocher tout
rte 222 Maricourt	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2016/05/20 Vente multiple	Cadastre du Quebec 4917211 Mario Penner Richard Ferland	
Maricourt	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2016/05/19 Vente	Cadastre du Quebec 1825137 Robert Gagnon 9072-1598 Quebec Inc.	
ch Dalton Maricourt	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2016/08/10 Vente multiple	Cadastre du Quebec 1825166 Alexandre Houle Philippe Savage	
ch Dalton Maricourt	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2016/08/10 Vente multiple	Cadastre du Quebec 4680595 Alexandre Houle Philippe Savage	
Maricourt	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2017/05/17 Vente	Cadastre du Quebec 1825161 Nicole Castonguay Gestion Marco Beauregard Inc.	
8e Rang Maricourt	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2017/05/08 Vente	Cadastre du Quebec 5349044 Renato Cardillo 9094-4752 Quebec Inc.	
ch de Maricourt Maricourt	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2017/10/04 Vente multiple	Cadastre du Quebec 1825055 Sylvie Bouchard Raymond St-Sauveur	
ch de Maricourt Maricourt	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2017/10/04 Vente multiple	Cadastre du Quebec 1825056 Sylvie Bouchard Raymond St-Sauveur	
ch de Maricourt Maricourt	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2017/10/04 Vente	Cadastre du Quebec 1825062 Sylvie Bouchard Pascal Jeanson	
7e Rang Maricourt	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2019/06/27 Vente	Cadastre du Quebec 5808077 Alexandre Gagne Cojack DI S.E.N.C.	
Maricourt	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2019/08/13 Vente	Cadastre du Quebec 1825113 9337-6721 Quebec Inc. Suzanne Gravel	
ch Bonneau Maricourt	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2020/08/10 Vente	Cadastre du Quebec 1824966 Eric Lachance Sylvie Dubois	

SUIVANT ►

TABLEAU DES VENTES DE TERRAINS - MARICOURT (2016 à sept. 2019)

N° vente	N° enregistrement	Date enregistrement	Vendeur/Acheteur	Municipalité	N° Lot(s)	Prix vente	Superficie	Unité	Taux	Unité2	Commentaire
1	22 325 987	2016-05-24	Richard Ferland, Manon Favreau/kevin Penner, Lee-Alex Penner, Mario Penner	Maricourt	1 825 034, 4 917 211, 1 825 028	465 000 $	66,88	ha	6 953 $	/ha	Chemin Laverdure pour le lot 1 825 028 et la Route 222 pour les 2 autres lots. Ventilation du contrat d'achat: Fonds de terre: 465 000 $, 50 % en culture et 50 % en boisé
2	22 537 701	2016-08-11	Philippe Savage/Alexandre Houle	Maricourt	4 680 595, 1 825 166, 4 680 899, 2 755 295	310 000 $	116,75	ha	2 655 $	/ha	Chemin Lussier, boisé vacant
3	23 082 205	2017-05-18	Gesstion Marco Beauregard Inc./Nicole Castonguay	Maricourt	1 825 161	5 748 $	0,77	ha	7 465 $	/ha	Chemin Lussier lisière de terrain agricole permettant de rétablir le frontage
4	23 223 735	2017-07-07	9094-4752 Québec Inc./Renato Cardillo, Carmela Verrillo	Maricourt	5 349 044	5 748 $	3.50	ha	1 642 $	/ha	Terre agricole sur le 8ème Rang avec grange-étable sur parite acquise
5	23 413 119	2017-10-05	Raymond St-Sauveur/Réjean Lanteigne, Sylvie Bouchard	Maricourt	1 825 055, 1 825 056	12 000 $	1,51	ha	7 947 $	/ha	Chemin de Maricourt, boisé sans bâtisse
6	23 413 284	2017-10-05	Pascal Jeanson, Karl St-Sauveur/Réjean Lanteigne, Sylvie Bouchard, Caleb Labrecque, Christiane Lanteigne	Maricourt	1 825 062	99 900 $	12,19	ha	8 195 $	/ha	Chemin de Maricourt, sans bâtisse
7	24 723 614	2019-06-28	COJACK DL. S.E.N.C., Jacques Labrecque, Colette Despaties/Alexandre Gagné	Maricourt	5 808 077	180 000 $	34,49	ha	5 219 $	/ha	Rang 7, terre boisée et améliorée. Bâtisse évaluée au municipale à 49 600 $ Vente totale 230 000 $
8	24 826 195	2019-08-14	Daniel Choinière, Suzanne Gravel/9337-6721 Québec Inc.	Maricourt	1 825 113	300 000 $	60,63	ha	4 948 $	/ha	Rang 7, terre boisée et améliorée. Bâtisse évaluée au municipale à 5 400 $ 85 % boisé & 15 % en culture

4 917 211
1 825 034
1 825 028
Québec
© Projet régional de l'Estrie, 2018

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Maricourt**

En vigueur pour les exercices financiers **2021, 2022 et 2023**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	1179 route 222
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	4917211, 1825034
Numéro matricule :	9548-60-7395-000-0000
Utilisation prédominante :	Autres activités agricoles
Numéro d'unité de voisinage :	0811-8

2. Propriétaire(s)

Nom :	PENNER KEVIN
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Nom :	PENNER LEE-ALEX
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	1556 chemin du QUARTIER-AUGER, ROXTON FALLS J0H 1E0
Date d'inscription au rôle :	2016-05-20

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	190.20 m
Superficie :	470 431.40 m²
Zonage agricole :	En entier
Exploitation agricole enregistrée (EAE)	
Superficie zonée EAE :	465 431.40 m²
Superficie totale EAE :	465 431.40 m²

Caractéristiques du bâtiment

Nombre d'étage :	1
Année de construction :	1890
Aire d'étages :	117.2 m²
Genre de construction :	À étage mansardé
Lien physique :	Détaché
Nombre de logements :	1
Nombre de locaux non résidentiels:	
Nombre de chambres locatives :	

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2019-07-01
Valeur du terrain :	313 000 $
Valeur du bâtiment :	275 200 $
Valeur de l'immeuble :	588 200 $
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	530 700 $

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Agricole

Valeur imposable 588 200 $ **Valeur non-imposable** 0 $

Répartition des valeurs

Imposabilité	Montant
Terrain imposable	10 000 $
Terrain imposable exempt de taxe scolaire	285 500 $
Terrain imposable de l'EAE	17 500 $

Source législative

Nom de la loi	Article	Alinéa
Loi sur la fiscalité municipale	231.3	1
Loi sur le MAPA	36.12	6

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Maricourt**

En vigueur pour les exercices financiers **2021, 2022 et 2023**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	chemin LAVERDURE
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	1825028
Numéro matricule :	9547-73-3788-000-0000
Utilisation prédominante :	Autres activités agricoles
Numéro d'unité de voisinage :	0810

2. Propriétaire(s)

Nom :	PENNER KEVIN
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Nom :	PENNER LEE-ALEX
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	1556 chemin du QUARTIER-AUGER, ROXTON FALLS J0H 1E0
Date d'inscription au rôle :	2016-05-20

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	0.00 m
Superficie :	198 329.90 m²
Zonage agricole :	En entier
Exploitation agricole enregistrée (EAE)	
Superficie zonée EAE :	198 329.90 m²
Superficie totale EAE :	198 329.90 m²

Caractéristiques du bâtiment

Nombre d'étage :	0
Année de construction :	
Aire d'étages :	0.0 m²
Genre de construction :	
Lien physique :	
Nombre de logements :	
Nombre de locaux non résidentiels:	
Nombre de chambres locatives :	0

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2019-07-01
Valeur du terrain :	121 900 $
Valeur du bâtiment :	500 $
Valeur de l'immeuble :	122 400 $
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	105 300 $

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Agricole

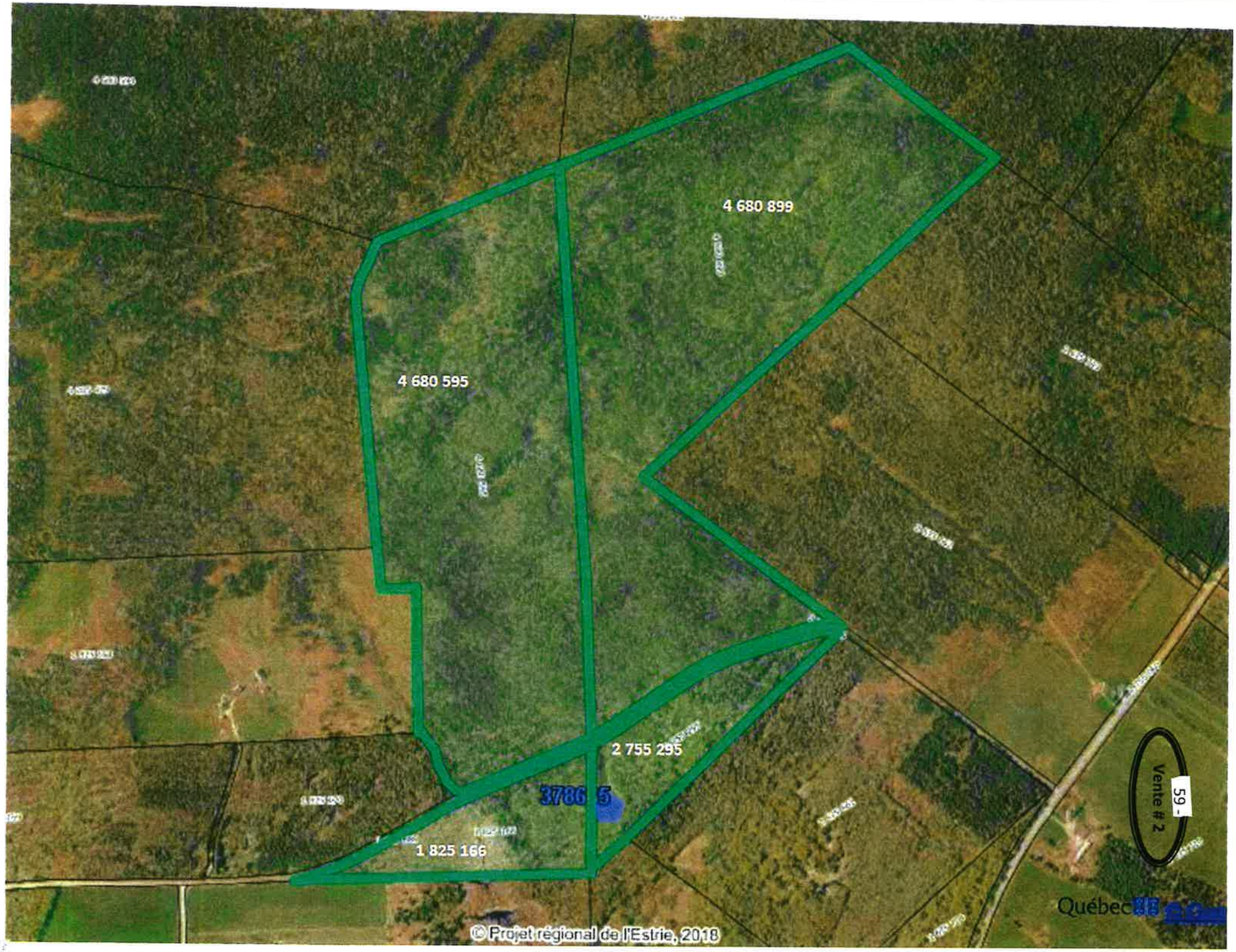
Valeur imposable 122 400 $ **Valeur non-imposable** 0 $

Répartition des valeurs

Imposabilité	Montant
Terrain imposable exempt de taxe scolaire	114 500 $
Terrain imposable de l'EAE	7 400 $
Bâtiment imposable	500 $

Source législative

Nom de la loi	Article	Alinéa
Loi sur la fiscalité municipale	231.3	1
Loi sur le MAPA	36.12	6


4 680 899
4 680 595
2 755 295
3786 5
1 825 166
Vente # 2
59 -
Québec
© Projet régional de l'Estrie, 2018

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Maricourt**

En vigueur pour les exercices financiers **2021, 2022 et 2023**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	chemin LUSSIER
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	4680595, 1825166
Numéro matricule :	0345-19-3197-000-0000
Utilisation prédominante :	Autres activités agricoles
Numéro d'unité de voisinage :	0810

2. Propriétaire(s)

Nom :	HOULE ALEXANDRE
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	2621 chemin SAINTE-CATHERINE, SHERBROOKE J1N 0C4
Date d'inscription au rôle :	2016-08-10

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	663.10 m
Superficie :	526 090.90 m²
Zonage agricole :	En entier
Exploitation agricole enregistrée (EAE)	
Superficie zonée EAE :	526 090.90 m²
Superficie totale EAE :	526 090.90 m²

Caractéristiques du bâtiment

Nombre d'étage :
Année de construction :
Aire d'étages :
Genre de construction :
Lien physique :
Nombre de logements :
Nombre de locaux non résidentiels:
Nombre de chambres locatives :

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2019-07-01
Valeur du terrain :	174 600 $
Valeur du bâtiment :	0 $
Valeur de l'immeuble :	174 600 $
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	159 500 $

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Agricole

Valeur imposable 174 600 $ **Valeur non-imposable** 0 $

Répartition des valeurs / Source législative

Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
Terrain imposable exempt de taxe scolaire	154 900 $	Loi sur la fiscalité municipale	231.3	1
Terrain imposable de l'EAE	19 700 $	Loi sur le MAPA	36.12	6
Immeuble imposable (remboursable)	174 600 $	Loi sur le MAPA	36.4	1

Valeur totale imposable d'une EAE à des fins scolaires 19 700 $

1 825 162
1 825 163
1 170 557
1 825 161
373234
1 825 889
1 824 645
3 592 662
1 825 176
Québec

Route # 3

61 -

62 -

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Maricourt**

En vigueur pour les exercices financiers **2021, 2022 et 2023**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	chemin LUSSIER
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	1825161
Numéro matricule :	0145-42-3077-000-0000
Utilisation prédominante :	Autres activités agricoles
Numéro d'unité de voisinage :	0800

2. Propriétaire(s)

Nom :	CASTONGUAY NICOLE
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	235 chemin de MARICOURT, RACINE J0E 1Y0
Date d'inscription au rôle :	2017-05-17

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	639.65 m
Superficie :	7 702.50 m²
Zonage agricole :	En entier
Exploitation agricole enregistrée (EAE)	
Superficie zonée EAE :	7 702.50 m²
Superficie totale EAE :	7 702.50 m²

Caractéristiques du bâtiment

Nombre d'étage :
Année de construction :
Aire d'étages :
Genre de construction :
Lien physique :
Nombre de logements :
Nombre de locaux non résidentiels:
Nombre de chambres locatives :

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2019-07-01
Valeur du terrain :	4 600 $
Valeur du bâtiment :	0 $
Valeur de l'immeuble :	4 600 $
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	3 900 $

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Agricole

Valeur imposable 4 600 $ **Valeur non-imposable** 0 $

Répartition des valeurs / Source législative

Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
Terrain imposable exempt de taxe scolaire	4 300 $	Loi sur la fiscalité municipale	231.3	1
Terrain imposable de l'EAE	300 $	Loi sur le MAPA	36.12	6
Immeuble imposable (remboursable)	4 600 $	Loi sur le MAPA	36.4	1

Valeur totale imposable d'une EAE à des fins scolaires 300 $

5 349 044
378854
Vente #4
63 -
Québec
© Projet régional de l'Estrie, 2018

Adresse :	924 rang 8
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	5349043, 5349044
Numéro matricule :	9246-53-1344-000-0000
Utilisation prédominante :	Logement
Numéro d'unité de voisinage :	0801

2. Propriétaire(s)

Nom :	CARDILLO RENATO
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Nom :	VERRILLO CARMELA
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	8560 rue ARTHUR-BARRAUD, MONTREAL H1E 4X9
Date d'inscription au rôle :	2009-02-11

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	150.88 m
Superficie :	40 019.30 m²
Zonage agricole :	En entier

Caractéristiques du bâtiment

Nombre d'étage :	2
Année de construction :	1988
Aire d'étages :	244.0 m²
Genre de construction :	À étages entiers
Lien physique :	Détaché
Nombre de logements :	1
Nombre de locaux non résidentiels:	
Nombre de chambres locatives :	3

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2019-07-01
Valeur du terrain :	51 500 $
Valeur du bâtiment :	261 900 $
Valeur de l'immeuble :	313 400 $
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	322 300 $

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Résiduelle

Valeur imposable	313 400 $	**Valeur non-imposable**	0 $

Retour

Copyright © J.P.Cadrin & Ass. Inc. 2017

Vente # 5

1 825 061
1 825 057
1 825 062
1 825 055
1 825 056
1 825 596
1 826 123
Québec
© Projet régional de l'Estrie, 2018

66 -

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Maricourt**

En vigueur pour les exercices financiers **2021, 2022 et 2023**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	chemin de MARICOURT
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	1825056, 1825055
Numéro matricule :	9847-06-4542-000-0000
Utilisation prédominante :	Espace de terrain non aménagé et non exploité (excluant l?exploitation non commerciale de la forêt)
Numéro d'unité de voisinage :	0800

2. Propriétaire(s)

Nom :	LANTEIGNE REJEAN
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Nom :	BOUCHARD SYLVIE
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	1372 boulevard du MI-VALLON, SHERBROOKE J1N 1W6
Date d'inscription au rôle :	2017-10-04

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	67.12 m
Superficie :	15 097.80 m²
Zonage agricole :	En entier

Caractéristiques du bâtiment

Nombre d'étage :
Année de construction :
Aire d'étages :
Genre de construction :
Lien physique :
Nombre de logements :
Nombre de locaux non résidentiels:
Nombre de chambres locatives :

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2019-07-01
Valeur du terrain :	9 100 $
Valeur du bâtiment :	0 $
Valeur de l'immeuble :	9 100 $
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	7 600 $

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Résiduelle

Valeur imposable 9 100 $ **Valeur non-imposable** 0 $

364471
1 825 062
Vente # 6
67 -
© Projet régional de l'Estrie, 2018
Québec

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Maricourt**

En vigueur pour les exercices financiers **2021, 2022 et 2023**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	2442 chemin de MARICOURT
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	1825062
Numéro matricule :	9847-14-5073-000-0000
Utilisation prédominante :	Autres immeubles résidentiels
Numéro d'unité de voisinage :	0810-1

2. Propriétaire(s)

Nom :	LANTEIGNE REJEAN
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Nom :	BOUCHARD SYLVIE
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	1372 boulevard du MI-VALLON, SHERBROOKE J1N 1W6
Date d'inscription au rôle :	2017-10-04

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	179.38 m
Superficie :	121 856.60 m²
Zonage agricole :	En entier

Caractéristiques du bâtiment

Nombre d'étage :	0
Année de construction :	
Aire d'étages :	0.0 m²
Genre de construction :	À étage mansardé
Lien physique :	
Nombre de logements :	
Nombre de locaux non résidentiels:	
Nombre de chambres locatives :	0

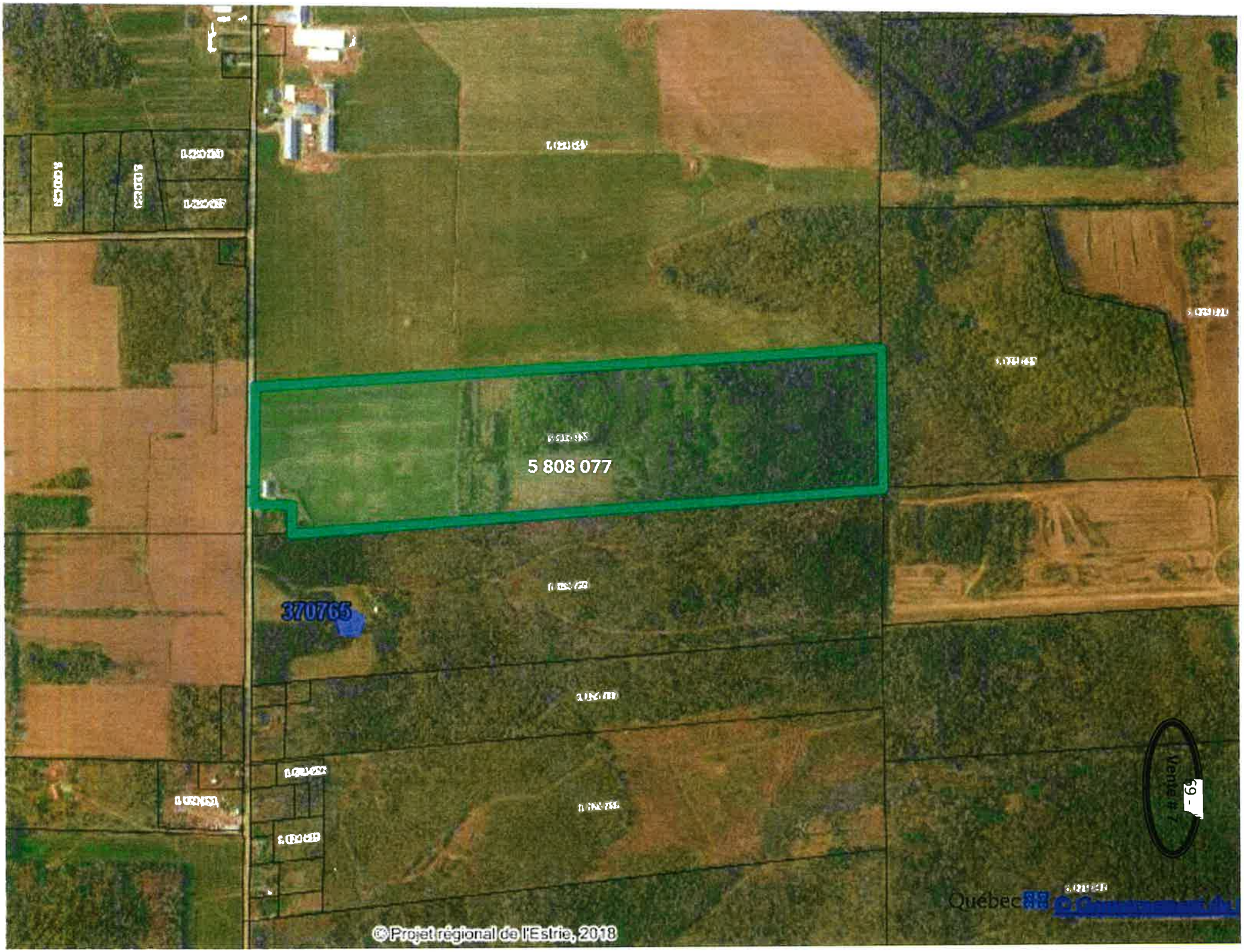
4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2019-07-01
Valeur du terrain :	72 100 $
Valeur du bâtiment :	29 400 $
Valeur de l'immeuble :	101 500 $
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	84 400 $

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Résiduelle

Valeur imposable	101 500 $	**Valeur non-imposable**	0 $


5 808 077
370765
Vente # 7
Québec
© Projet régional de l'Estrie, 2018

-70-

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Maricourt**

En vigueur pour les exercices financiers **2021, 2022 et 2023**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	rang 7
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	5808077
Numéro matricule :	9447-30-7788-000-0000
Utilisation prédominante :	Élevage de bovins laitiers
Numéro d'unité de voisinage :	0810-8

2. Propriétaire(s)

Nom :	GAGNE ALEXANDRE
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	889 7e RANG, MARICOURT J0E 2L2
Date d'inscription au rôle :	2019-06-27

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	244.91 m
Superficie :	384 860.50 m²
Zonage agricole :	En entier
Exploitation agricole enregistrée (EAE)	
Superficie zonée EAE :	384 860.50 m²
Superficie totale EAE :	384 860.50 m²

Caractéristiques du bâtiment

Nombre d'étage :	0
Année de construction :	
Aire d'étages :	
Genre de construction :	
Lien physique :	
Nombre de logements :	0
Nombre de locaux non résidentiels:	
Nombre de chambres locatives :	0

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2019-07-01
Valeur du terrain :	202 800 $
Valeur du bâtiment :	49 600 $
Valeur de l'immeuble :	252 400 $
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	226 600 $

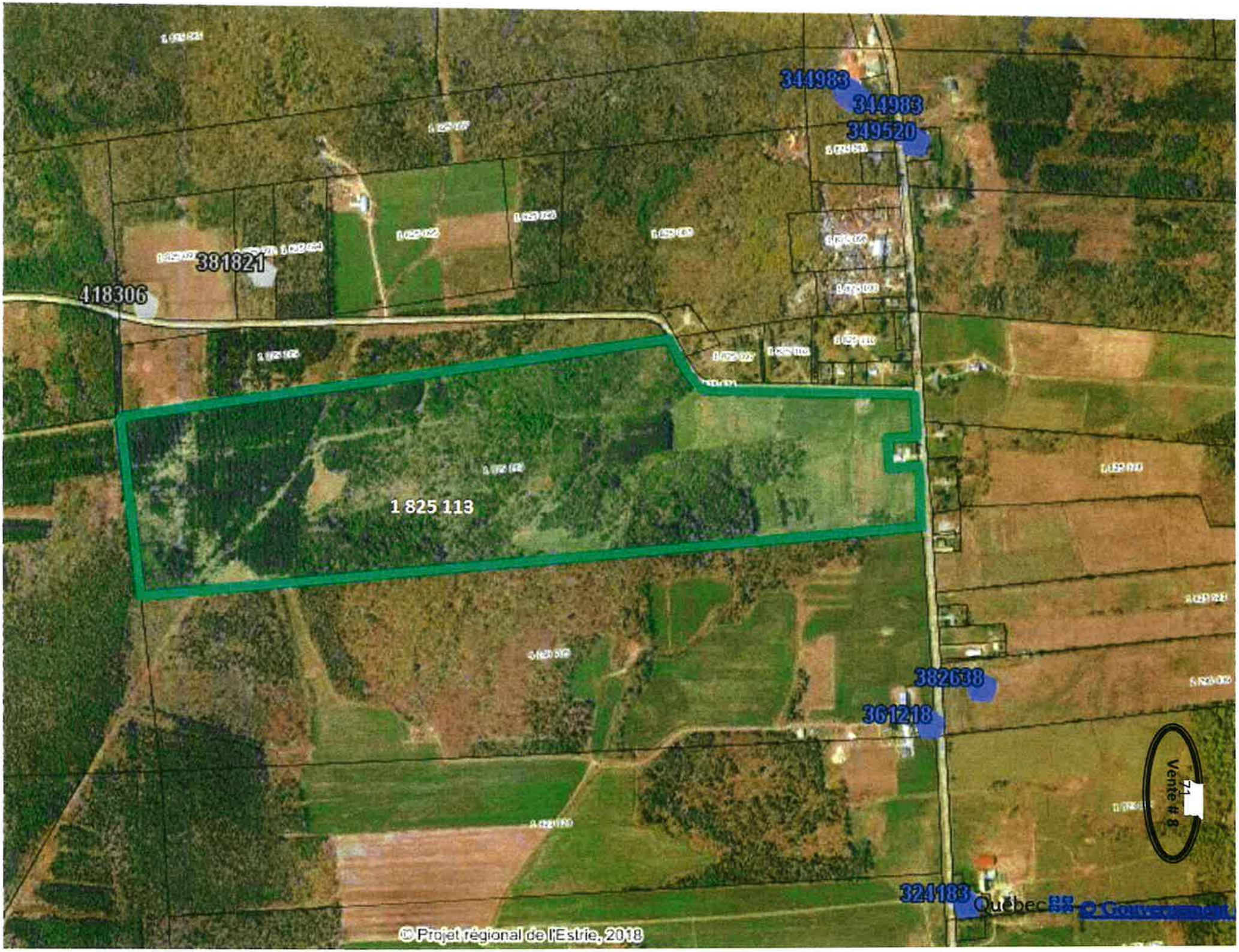
5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Agricole

Valeur imposable 252 400 $ **Valeur non-imposable** 0 $

Répartition des valeurs / Source législative

Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
Terrain imposable exempt de taxe scolaire	188 400 $	Loi sur la fiscalité municipale	231.3	1
Terrain imposable de l'EAE	14 400 $	Loi sur le MAPA	36.12	6
Bâtiment imposable	49 600 $			
Immeuble imposable (remboursable)	252 400 $	Loi sur le MAPA	36.4	1


344983
344983
349520
381821
418306
1 825 113
382638
361218
324183
71
Vente # 8
Québec
Gouvernement
© Projet régional de l'Estrie, 2018

72 -

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Maricourt**

En vigueur pour les exercices financiers **2021, 2022 et 2023**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	rang 7
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	1825113
Numéro matricule :	9644-25-5498-000-0000
Utilisation prédominante :	Autres immeubles résidentiels
Numéro d'unité de voisinage :	0810-1

2. Propriétaire(s)

Nom :	9337-6721 QUEBEC INC.
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne morale
Adresse postale :	280 rue des INTENDANTS, VARENNES J2X 2E2
Date d'inscription au rôle :	2019-08-13

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	565.68 m
Superficie :	606 330.20 m²
Zonage agricole :	En entier

Caractéristiques du bâtiment

Nombre d'étage :	
Année de construction :	
Aire d'étages :	0.0 m²
Genre de construction :	
Lien physique :	
Nombre de logements :	0
Nombre de locaux non résidentiels:	
Nombre de chambres locatives :	0

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2019-07-01
Valeur du terrain :	256 700 $
Valeur du bâtiment :	5 400 $
Valeur de l'immeuble :	262 100 $
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	248 100 $

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Résiduelle

Valeur imposable 262 100 $ **Valeur non-imposable** 0 $

Marc-André Leblanc
Évaluation André Leblanc & Associés

Expiration du compte : 2021-07-24
Solde du compte : 497,00 $

CRÉATEUR DE RAPPORT

Votre présélection contient 17 transaction(s), vous serez facturé pour celle(s) que vous allez sélectionner.

Civique / Rue	Log. / Étage	Prix / Date	No Transaction/No Lot/Acheteur/Vendeur	Cocher tout
rue Bosquet Valcourt (C)	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2019/03/23 Vente	Cadastre du Quebec 3937961 Nathalie Paris Gestion Real Bombardier Inc.	
Valcourt (C)	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2019/04/05 Vente multiple	Cadastre du Quebec 1823157 Ferme Lait-Demers S.E.N.C. Municipalite Regionale De Comte Du Val-Saint-Francois	
Valcourt (C)	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2019/04/05 Vente multiple	Cadastre du Quebec 1823148 Ferme Lait-Demers S.E.N.C. Municipalite Regionale De Comte Du Val-Saint-Francois	
ch Malboeuf Valcourt (C)	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2019/04/30 Vente	Cadastre du Quebec 1823428 Roger Cloutier Emile Boucher	
rte 222 Valcourt (C)	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2019/05/14 Vente	Cadastre du Quebec 6099129 Patrick Lussier Succession Jacques Bombardier	
Valcourt (C)	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2019/05/16 Vente	Cadastre du Quebec 4170321 9251-3472 Quebec Inc. Gestion Patris Inc.	
8e Rang Valcourt (C)	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2019/06/01 Vente	Cadastre du Quebec 1823151 Sylvain Brien Denis Bouchard	
Valcourt (C)	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2019/10/30 Vente	Cadastre du Quebec 5754521 Gaetane Lafrance Francois Lecomte	
Valcourt (C)	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2019/12/16 Vente	Cadastre du Quebec 1823159 Senc Ferme Lait-Demers Municipalite Regionale De Comte Du Val-Saint-Francois	
ch Boscobel Valcourt (C)	Terrain avec bâtiment secondaire 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2019/12/17 Vente	Dominique Laplante Daniel Duclos	
Valcourt (C)	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2020/02/26 Vente	Cadastre du Quebec 1826014 Les Placements Librumar Inc. Chasco Inc.	
Valcourt (C)	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2020/03/26 Vente multiple	Cadastre du Quebec 1823685 Ferme Heritage Jersey Inc. Jean-Louis Fontaine	
Valcourt (C)	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2020/03/26 Vente multiple	Cadastre du Quebec 1823681 Ferme Heritage Jersey Inc. Jean-Louis Fontaine	

	Valcourt (C)	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2020/03/26 Vente multiple	Cadastre du Quebec 1823674 Ferme Heritage Jersey Inc. Jean-Louis Fontaine
	Valcourt (C)	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2020/03/26 Vente multiple	Cadastre du Quebec 1823682 Ferme Heritage Jersey Inc. Jean-Louis Fontaine
	ch Skiberine Valcourt (C)	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2020/07/17 Vente	Cadastre du Quebec 1823233 Steve Girard Paul-Aime Fontaine Inc.
	Valcourt (C)	Terrain 0 Logement(s) 0 Étage(s)	2020/08/12 Vente	Cadastre du Quebec 1823696 Michelle Richer Victoria Menard

SUIVANT ▶

À PROPOS DE JLR
Profil de l'entreprise
Historique
Notre équipe
Carrières
Champs d'expertise

SOLUTIONS FONCIÈRES
Services en ligne
Domaine financier
Secteur public
Professionnels de l'immobilier
Analyse du marché immobilier

ABONNEMENT
Devenir membre
Forfaits
Tarifs

RESSOURCES
Blogue JLR
Centre d'études
Centre de formations
Centre d'aide

NOUS JOINDRE
514 861-5134
1 877-861-5134
info@jlr.ca
Abonnez-vous à notre infolettre
Courriel

RÉSEAUX SOCIAUX

Accueil | Plan du site | Confidentialité | Politique de remboursement | Conditions d'utilisation | Avis légal | English

©2019, JLR inc., une société d'Equifax. Tous droits réservés.

TABLEAU DES VENTES DE TERRAINS - VALCOURT ET MARICOURT (2019 à septembre 2022)

No.	N° enregistrement	Date enregistrement	Vendeur/Acheteur	Municipalité	N° Lot(s)	Prix vente	Superficie	Unité	Taux	Unité2	Commentaire
9	24 524 443	2019-04-15	Les Entreprises Delor Enr./9253-1656 Québec Inc.	Valcourt	1 826 160 1 826 157	19 000 $	7,17	ha	2 649,93 $	/ha	Rue de la Montagne. Zone blanche, terrain boisé avec ruisseau et zone humide
10	24 589 851	2019-05-15	Succession Jacques Bombardier/Patrick Lussier, Isabelle Provencher	Valcourt	6 099 129	40 000 $	4 386,80	m²	9,12 $	/m²	Emplacement, Route 222, sans bâtisse
11	25 236 725	2020-02-27	Chasco Inc./Les Placements Librumar Inc.	Valcourt	1 826 014	90 000 $	3 716,10	m²	24,22 $	/m²	Emplacement vacant, Chemin de l'aéroport, Zone blanche
12	25 288 676	2020-03-26	Huguette Bombardier/Jean-Louis Fontaine, Ferme Héritage Jersey Inc.	Valcourt	1 823 679, 1 823 682, 1 823 649, 1 823 674, 1 823 681, 1 823 685, 1 824 610	995 000 $	192,87	ha	5 158,92 $	/ha	Situé dans le 3e rang sud,Vente personnes liées. Ventilation au contrat: Fonds de terre: 995 000 $, Bâtiments agricoles: 789 466 $, Résidence 1: 209 476 $, Résidence 2: 76 058 $ équipements: 130 000 $ pour un totale de 2 200 000 $, ferme laitière en culture et boisé avec partie en érablière en zone agricole
13	25 549 151	2020-07-17	Paul-Aimé Fontaine Inc./Philippe Gadoury, Steve Girard	Valcourt	1 823 233	63 236 $	47,10	ha	1 342,59 $	/ha	Sans frontage au chemin Skiberine, boisé sans bâtisse, Zone agricole
14	25 605 065	2020-08-13	Victoria Ménard/Dave Hovington, Michelle Richer	Valcourt	1 823 696	20 000 $	6,57	ha	3 044,14 $	/ha	Sans frontage au 3ème Rang Sud. Sans bâtisse. Zone agricole, Boisé léger 50 %
15	26 135 756	2021-03-16	Jcinthe Beauchemin/Carl St-Germain	Maricourt	1 826 292	55 000 $	28 871,80	m²	1,90 $	/m²	
16	26 156 598	2021-03-24	Shawn Long/Alexandre Houle	Maricourt	4 680 900	43 000 $	184 964,00	m²	0,23 $	/m²	
17	27 543 315	2022-09-08	Manon Rivest/Tuan Kiet Huynh	Maricourt	4 543 280	315 000 $	210 470,90	m²	1,50 $	/m²	
18	26 047 525	2021-02-08	Victoria Menard/Jonathan Lussier	Valcourt	5 832 335	19 500 $	69 787,00	m²	0,28 $	/m²	
19	27 017 943	2022-02-14	Jacqueline Bombardier/Alexandre Landry	Valcourt	1 823 337	106 000 $	470 079,60	m²	0,23 $	/m²	
20	27 155 561	2022-04-12	Daigle Refractaire Inc./Gestion Stephane Desjardins Inc.	Valcourt	1 823 226, 1 823 208	55 000 $	1 749 948,00	m²	0,03 $	m²	

1 826 157
S: 2 185.8
1 826 160
S. 69 502.9

77 -

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Canton de Valcourt**

En vigueur pour les exercices financiers **2021, 2022 et 2023**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	4996 route 222
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	6099129
Numéro matricule :	9741-41-0083-000-0000
Utilisation prédominante :	Espace de terrain non aménagé et non exploité (excluant l?exploitation non commerciale de la forêt)
Numéro d'unité de voisinage :	0801-1

2. Propriétaire(s)

Nom :	LUSSIER PATRICK
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	4996 route 222, VALCOURT J0E 2L0
Date d'inscription au rôle :	2019-05-14

Nom :	PROVENCHER ISABELLE
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	5600 chemin de l'AEROPORT, VALCOURT J0E 2L0
Date d'inscription au rôle :	2019-05-14

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment
Mesure frontale :	60.96 m	**Nombre d'étage :**
Superficie :	4 386.80 m²	**Année de construction :**
Zonage agricole :	En entier	**Aire d'étages :**
		Genre de construction :
		Lien physique :
		Nombre de logements :
		Nombre de locaux non résidentiels:
		Nombre de chambres locatives :

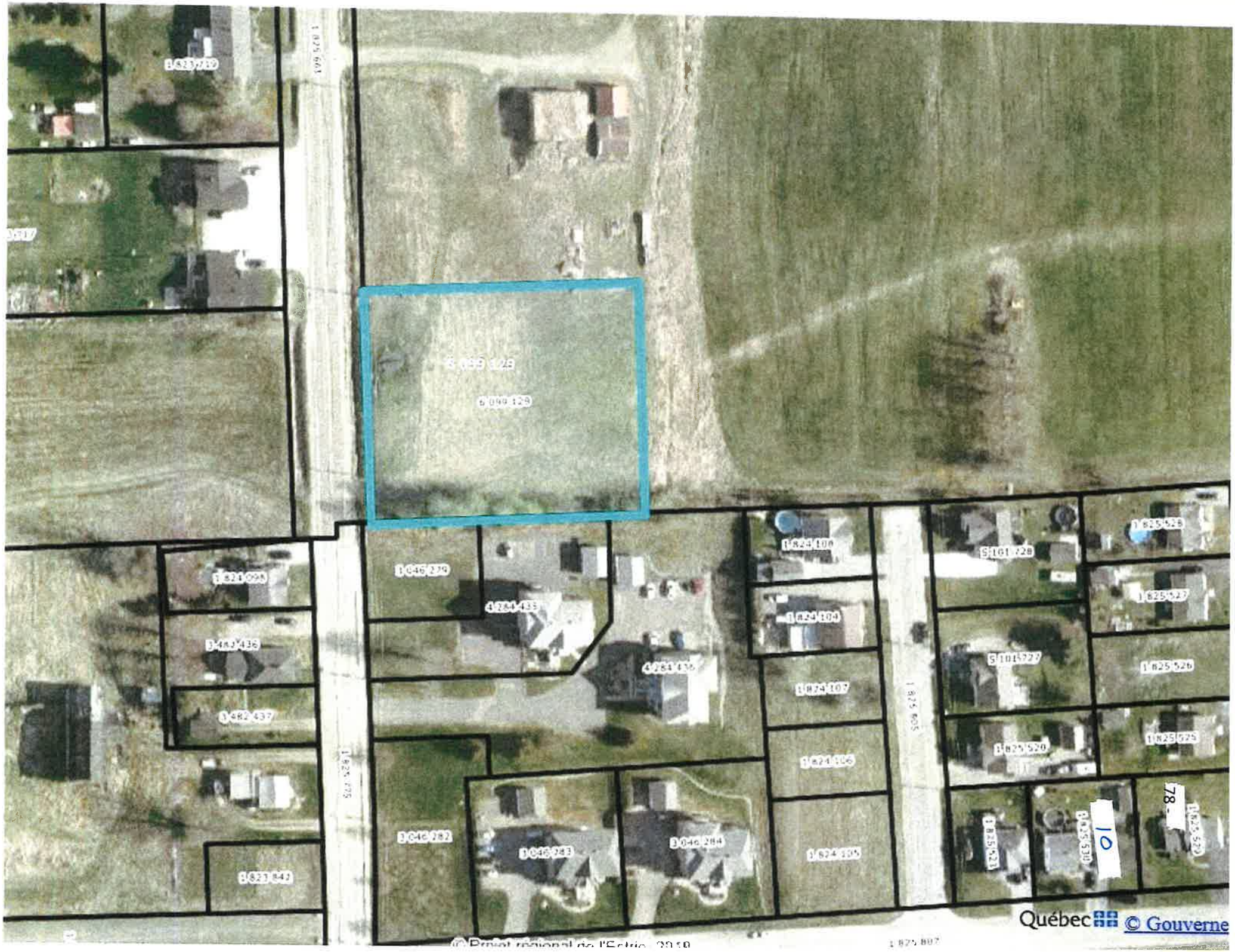
4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2019-07-01
Valeur du terrain :	39 900 $
Valeur du bâtiment :	0 $
Valeur de l'immeuble :	39 900 $
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	36 900 $

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Résiduelle

Valeur imposable	39 900 $	**Valeur non-imposable**	0 $


6 099 129
6 099 128
1 825 601
1 825 602
1 825 605
1 825 607
3 046 279
4 264 435
4 264 436
3 046 282
3 046 283
3 046 284
1 824 100
1 824 104
1 824 107
1 824 106
1 824 105
5 101 728
5 101 727
1 825 528
1 825 527
1 825 526
1 825 520
1 825 521
1 825 522
1 825 530
10
78
Québec
© Gouverne
© Bureau régional de l'Estrie, 2010

5 560 194
1 826 014
1 826 002
1
Québec
© Gouvernement du Québec

80 -

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Canton de Valcourt**

En vigueur pour les exercices financiers **2021, 2022 et 2023**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	chemin de l'AEROPORT
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	1826014
Numéro matricule :	9738-54-4811-000-0000
Utilisation prédominante :	Espace de terrain non aménagé et non exploité (excluant l?exploitation non commerciale de la forêt)
Numéro d'unité de voisinage :	0502

2. Propriétaire(s)

Nom :	LES PLACEMENTS LIBRUMAR INC.
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne morale
Adresse postale :	1117 rue SAINT-JOSEPH, VALCOURT J0E 2L0
Date d'inscription au rôle :	2020-02-26

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	60.96 m
Superficie :	3 716.10 m²
Zonage agricole :	Non zoné

Caractéristiques du bâtiment

Nombre d'étage :
Année de construction :
Aire d'étages :
Genre de construction :
Lien physique :
Nombre de logements :
Nombre de locaux non résidentiels:
Nombre de chambres locatives :

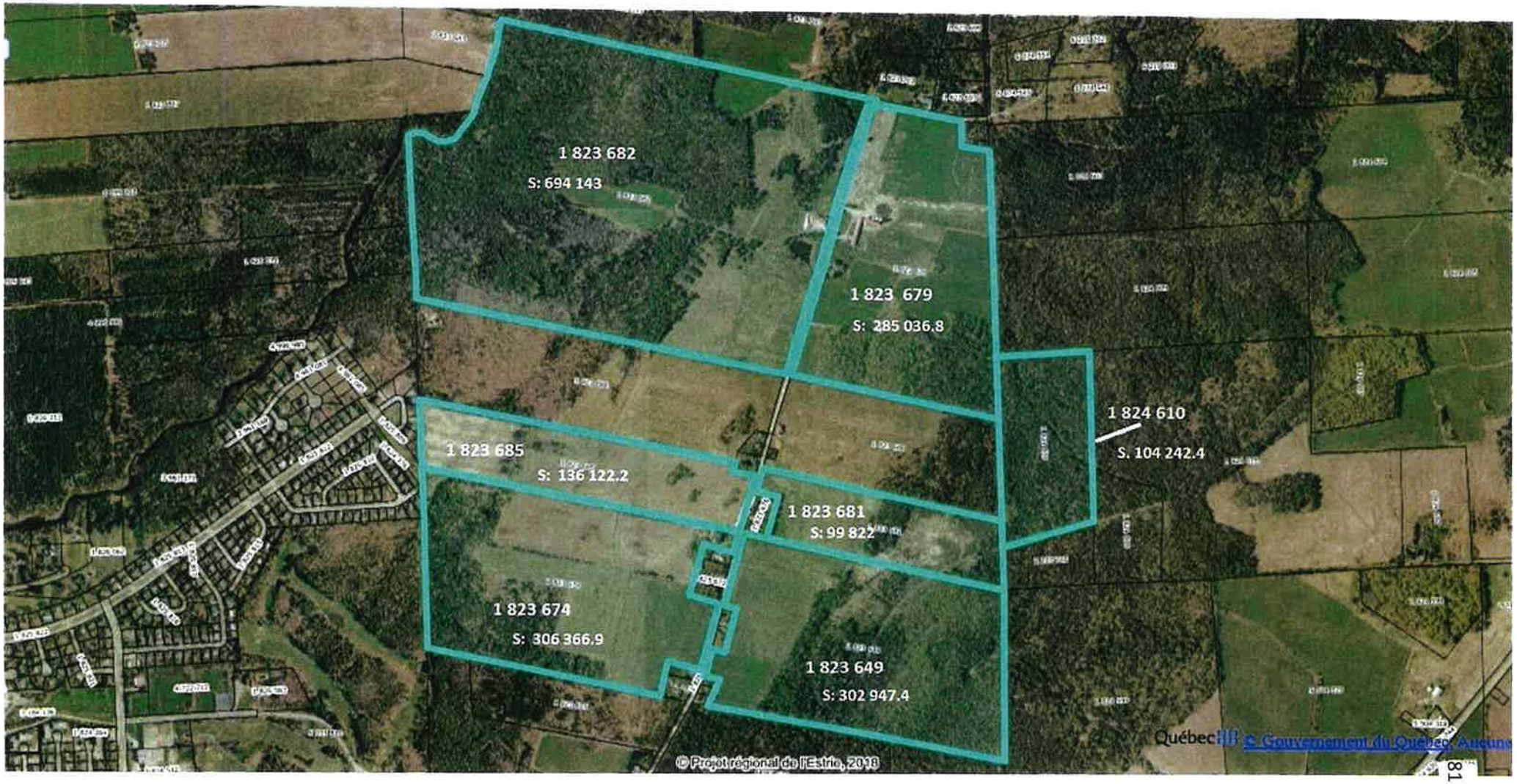
4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2019-07-01
Valeur du terrain :	66 000 $
Valeur du bâtiment :	0 $
Valeur de l'immeuble :	66 000 $
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	44 000 $

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Résiduelle

Valeur imposable	66 000 $	**Valeur non-imposable**	0 $


1 823 682
S: 694 143
1 823 679
S: 285 036.8
1 824 610
S. 104 242.4
1 823 685
S: 136 122.2
1 823 681
S: 99 822
1 823 674
S: 306 366.9
1 823 649
S: 302 947.4
© Projet régional de l'Estrie, 2018
Québec
© Gouvernement du Québec. Aucune

12

82 -

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Canton de Valcourt**

En vigueur pour les exercices financiers **2021, 2022 et 2023**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	3086 @ 3087 3E RANG Sud
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	1823682, 1823679
Numéro matricule :	9941-63-2735-000-0000
Utilisation prédominante :	Élevage de bovins laitiers
Numéro d'unité de voisinage :	3811-8

2. Propriétaire(s)

Nom :	FERME HERITAGE JERSEY INC.
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne morale
Adresse postale :	243 8E RANG, LAC-ETCHEMIN G0R 1S0
Date d'inscription au rôle :	2020-03-26

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	918.69 m
Superficie :	979 179.80 m²
Zonage agricole :	En entier

Caractéristiques du bâtiment

Nombre d'étage :	1
Année de construction :	1880
Aire d'étages :	Voir bâtiments.
Genre de construction :	De plain-pied
Lien physique :	Détaché
Nombre de logements :	2
Nombre de locaux non résidentiels:	
Nombre de chambres locatives :	

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2019-07-01
Valeur du terrain :	653 700 $
Valeur du bâtiment :	877 100 $
Valeur de l'immeuble :	1 530 800 $
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	1 471 800 $

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Résiduelle

Valeur imposable 1 530 800 $ **Valeur non-imposable** 0 $

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Canton de Valcourt**

En vigueur pour les exercices financiers **2021, 2022 et 2023**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	3E RANG Sud
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	1823685, 1823681, 1823674, 1823649
Numéro matricule :	9940-54-4643-000-0000
Utilisation prédominante :	Autres activités agricoles
Numéro d'unité de voisinage :	3810

2. Propriétaire(s)

Nom :	FERME HERITAGE JERSEY INC.
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne morale
Adresse postale :	243 8E RANG, LAC-ETCHEMIN G0R 1S0
Date d'inscription au rôle :	2020-03-26

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	370.18 m
Superficie :	845 258.50 m²
Zonage agricole :	En entier

Caractéristiques du bâtiment

Nombre d'étage :
Année de construction :
Aire d'étages :
Genre de construction :
Lien physique :
Nombre de logements :
Nombre de locaux non résidentiels:
Nombre de chambres locatives :

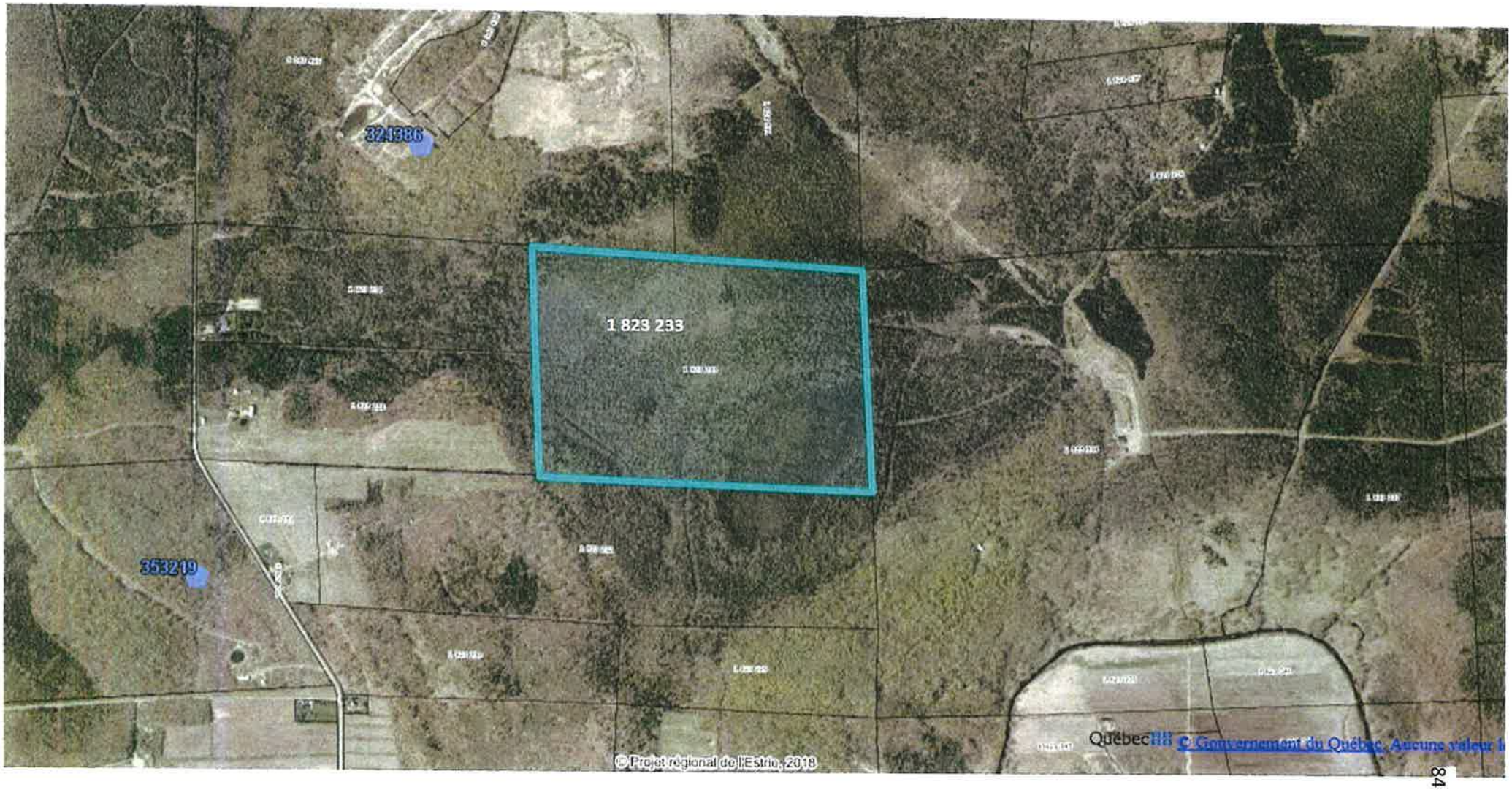
4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2019-07-01
Valeur du terrain :	491 700 $
Valeur du bâtiment :	44 800 $
Valeur de l'immeuble :	536 500 $
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	467 500 $

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Résiduelle

Valeur imposable 536 500 $ **Valeur non-imposable** 0 $


321986
1 823 233
353219
© Projet régional de l'Estrie, 2018
Québec
© Gouvernement du Québec. Aucune valeur

- 13 -

85 -

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Canton de Valcourt**

En vigueur pour les exercices financiers **2021, 2022 et 2023**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	chemin SKIBERINE
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	1823233
Numéro matricule :	9343-65-6391-000-0000
Utilisation prédominante :	Espace de terrain non aménagé et non exploité (excluant l?exploitation non commerciale de la forêt)
Numéro d'unité de voisinage :	1810-1

2. Propriétaire(s)

Nom :	GADOURY PHILIPPE
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Nom :	GIRARD STEVE
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	34 rue BLAIS, SAINT-CONSTANT J5A 1V1
Date d'inscription au rôle :	2020-07-17

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	0.00 m
Superficie :	470 994.50 m²
Zonage agricole :	En entier

Caractéristiques du bâtiment

Nombre d'étage :
Année de construction :
Aire d'étages :
Genre de construction :
Lien physique :
Nombre de logements :
Nombre de locaux non résidentiels:
Nombre de chambres locatives :

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2019-07-01
Valeur du terrain :	57 800 $
Valeur du bâtiment :	0 $
Valeur de l'immeuble :	57 800 $
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	169 000 $

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Résiduelle

Valeur imposable	57 800 $	**Valeur non-imposable**	0 $

14

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Canton de Valcourt**

En vigueur pour les exercices financiers **2021, 2022 et 2023**

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	3E RANG Sud
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	1823696
Numéro matricule :	9942-41-3579-000-0000
Utilisation prédominante :	Autres activités agricoles
Numéro d'unité de voisinage :	3800

2. Propriétaire(s)

Nom :	HOVINGTON DAVE
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Nom :	RICHER MICHELLE
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	57 rue CLERMONT, SHEFFORD J2M 1X3
Date d'inscription au rôle :	2020-08-12

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	0.00 m
Superficie :	65 742.80 m²
Zonage agricole :	En entier
Exploitation agricole enregistrée (EAE)	
Superficie zonée EAE :	65 742.80 m²
Superficie totale EAE :	65 742.80 m²

Caractéristiques du bâtiment

Nombre d'étage :
Année de construction :
Aire d'étages :
Genre de construction :
Lien physique :
Nombre de logements :
Nombre de locaux non résidentiels:
Nombre de chambres locatives :

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2019-07-01
Valeur du terrain :	20 900 $
Valeur du bâtiment :	0 $
Valeur de l'immeuble :	20 900 $
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	30 300 $

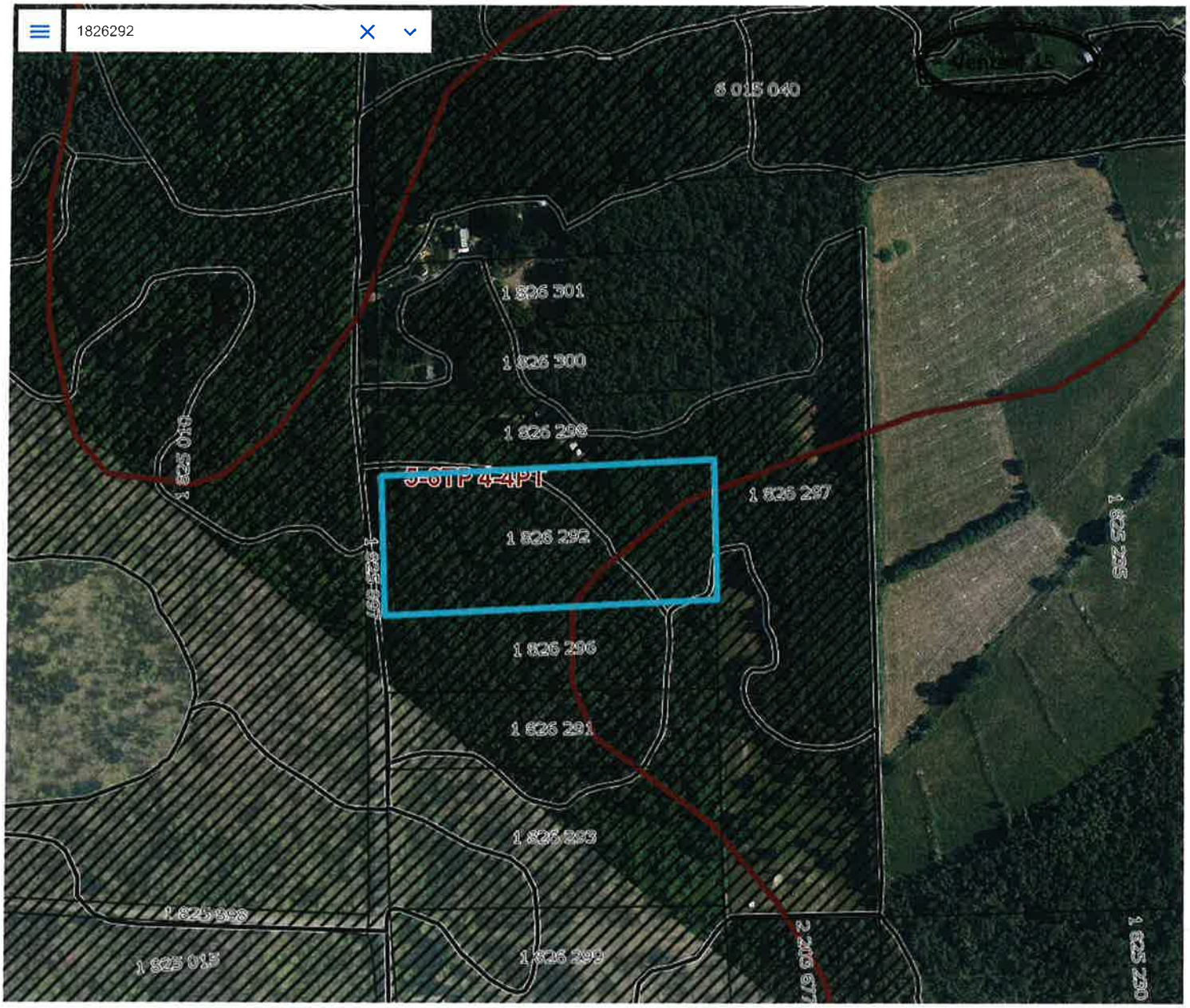
5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Agricole

Valeur imposable 20 900 $ **Valeur non-imposable** 0 $

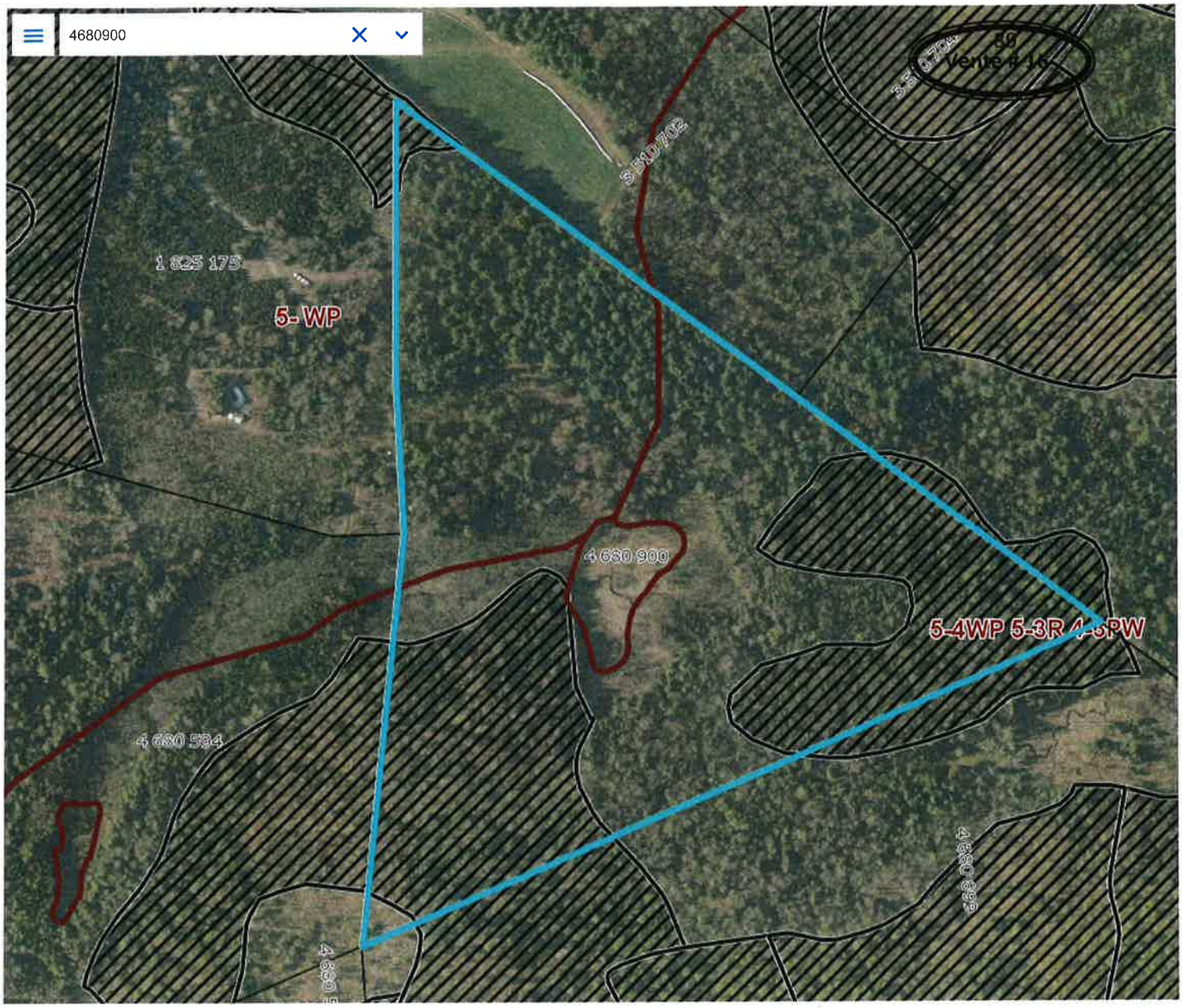
Répartition des valeurs / Source législative

Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
Terrain imposable exempt de taxe scolaire	18 400 $	Loi sur la fiscalité municipale	231.3	1
Terrain imposable de l'EAE	2 500 $	Loi sur le MAPA	36.12	6



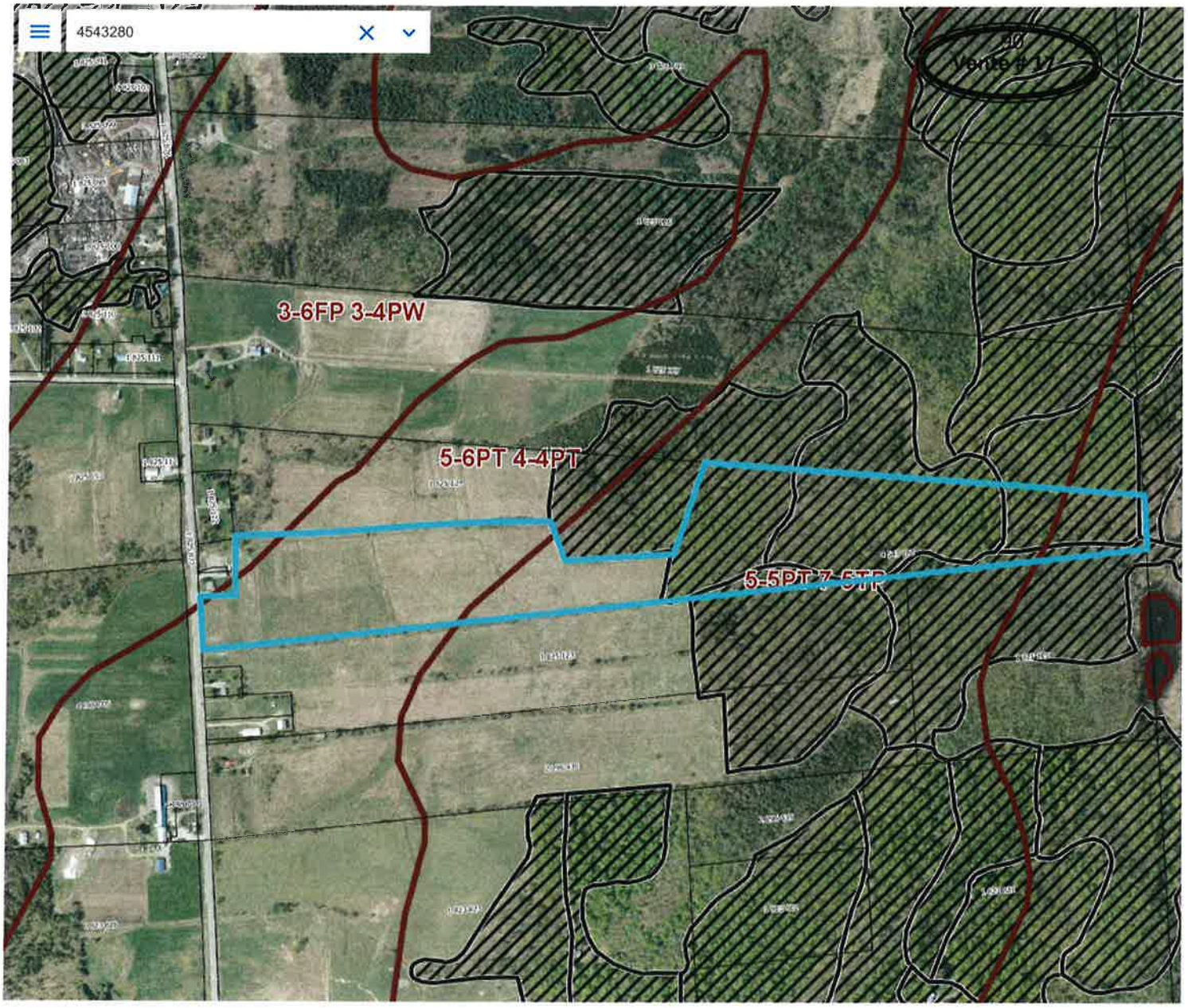
100 m

Aucune valeur légale



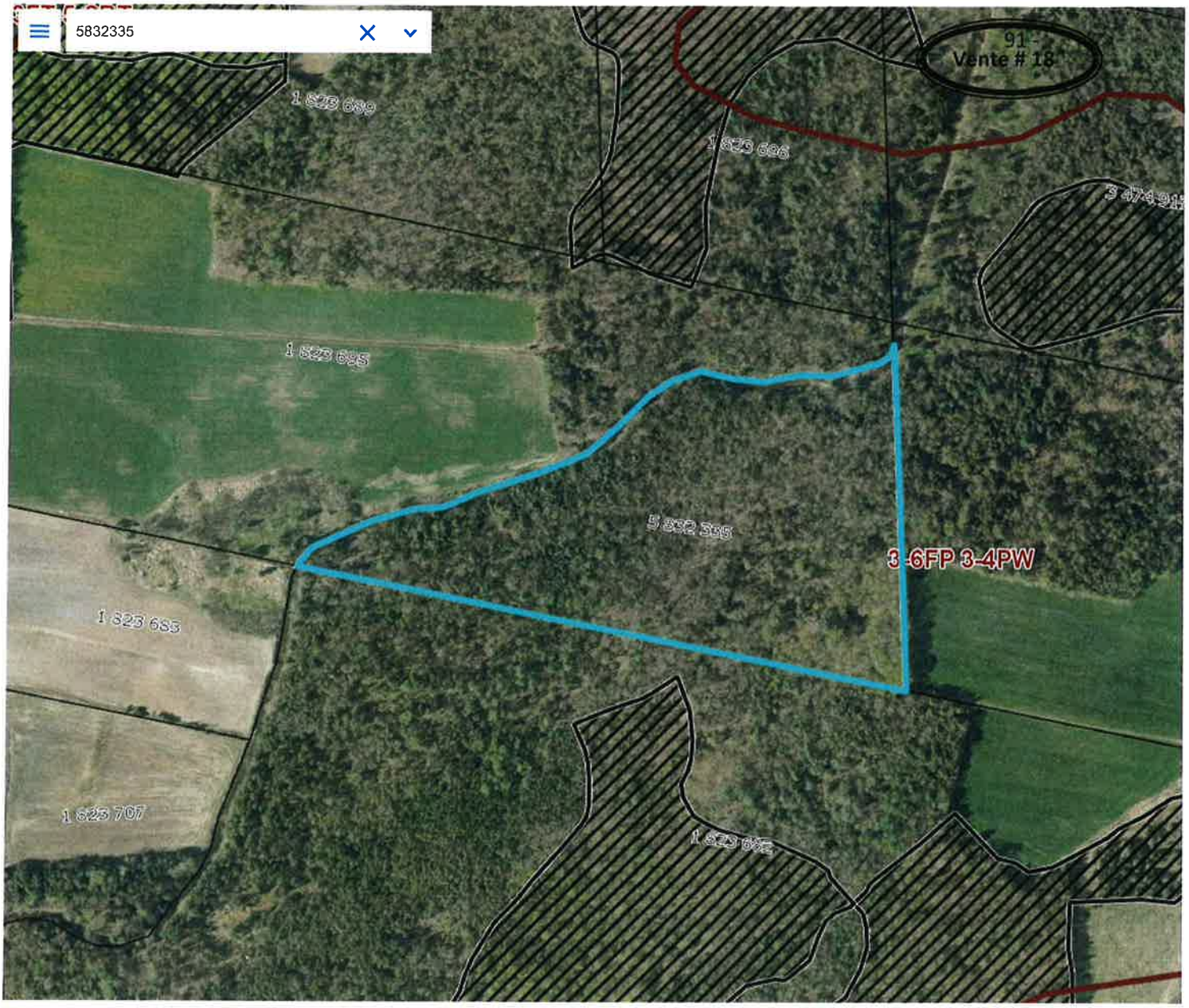
100 m

Aucune valeur légale



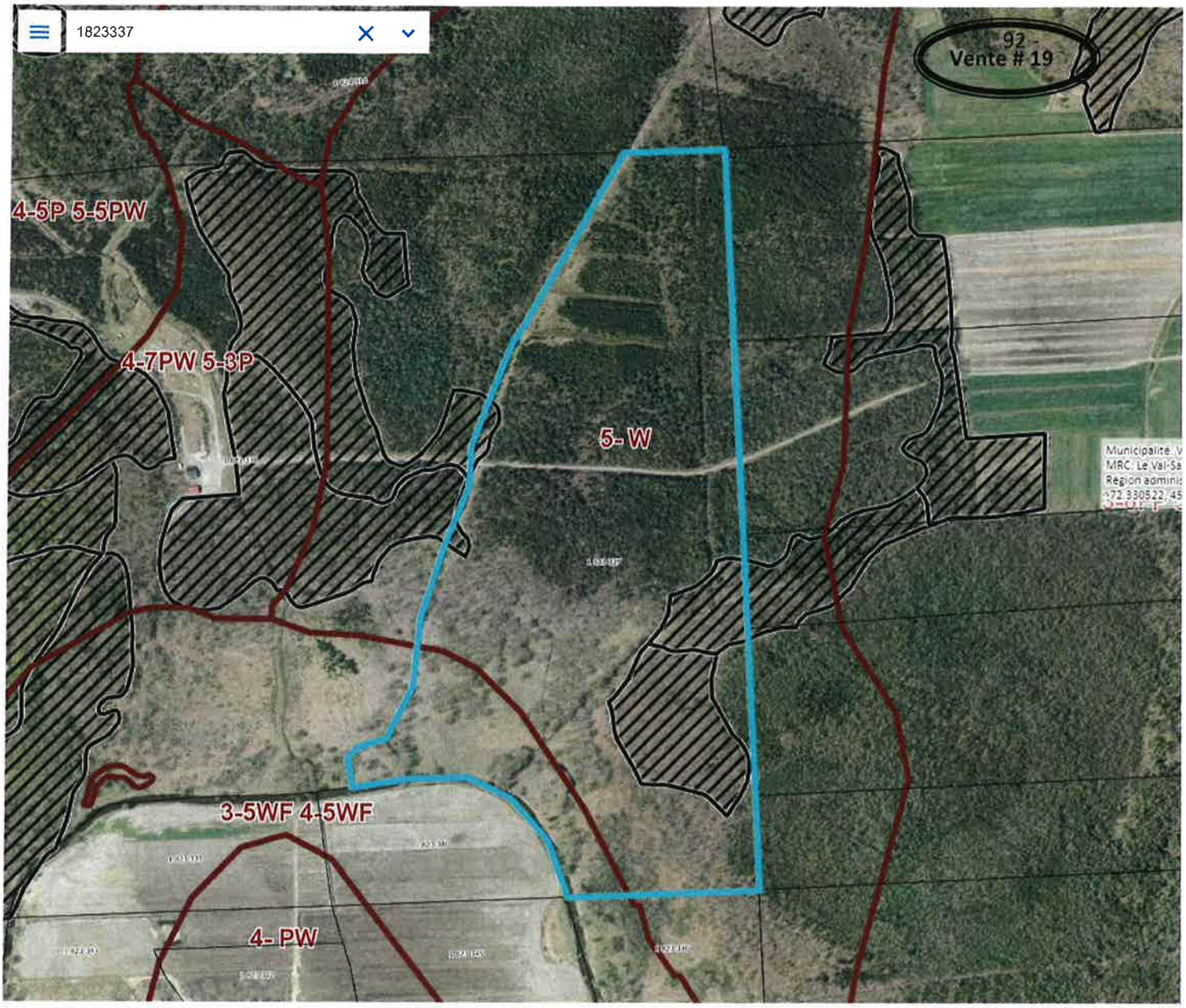
200 m

Aucune valeur légale



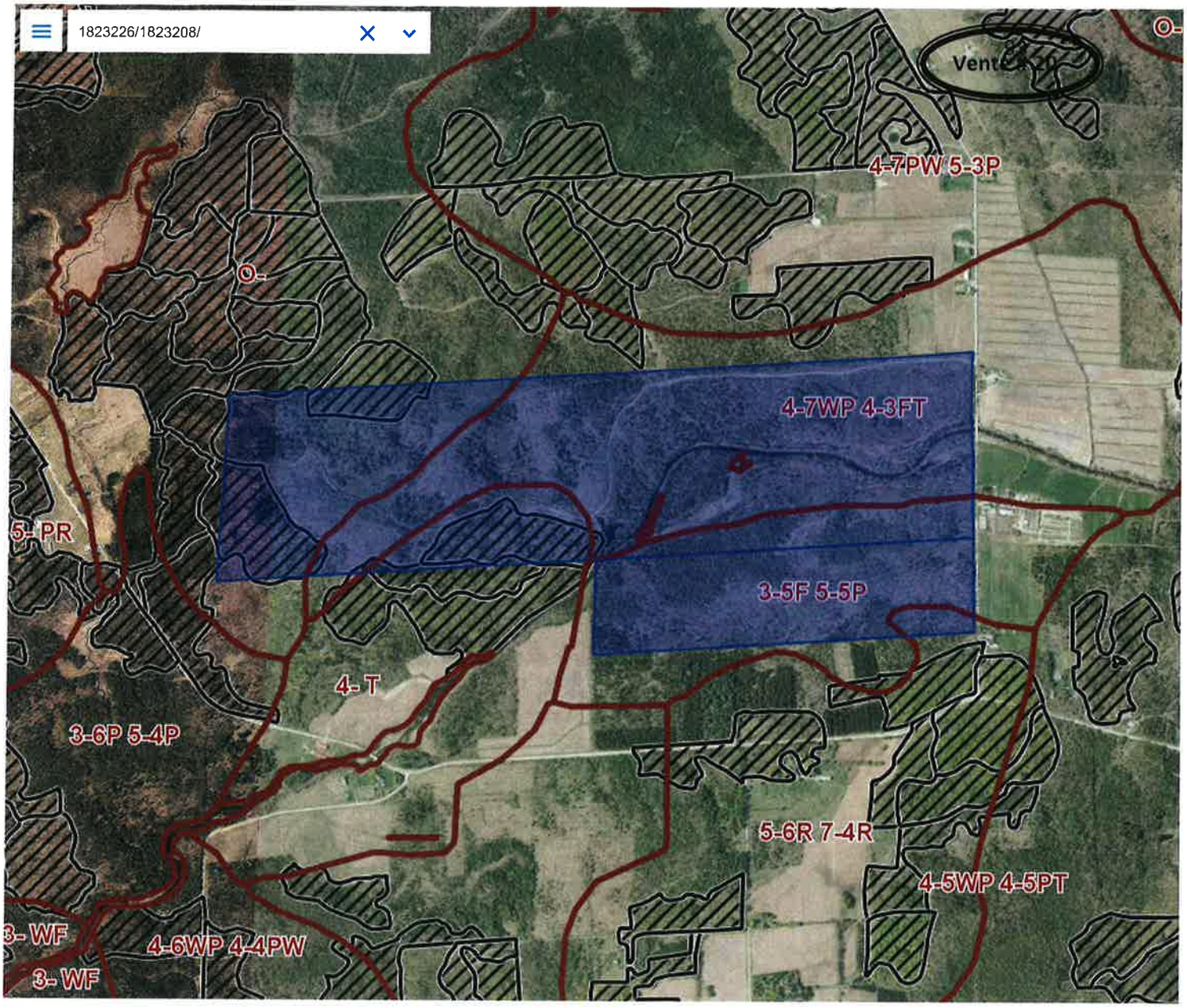
100 m

Aucune valeur légale



200 m

Aucune valeur légale



500 m

Aucune valeur légale