



Dyane Cotnoir, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
ACTIO INC.
 Agence immobilière
 825, Boul. Jacques Cartier Nord #100
 Sherbrooke (QC) J1J 4C8
<http://dyanecotnoir.com>

819-620-8585 / 819-563-1122
 Télécopieur : 819-563-2122
dyane@dyanecotnoir.com

No Centris 12786015 (En vigueur)



2 800 000 \$ + TPS/TVQ

**299 Rg St-Joseph
 Saint-Magloire
 G0R 3M0**

Région Chaudière-Appalaches
Quartier
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Entreprise (fonds de commerce)	Année de construction	1995
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et résidentielle	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages		Procès-verbal	
Dimensions du bâtiment		États financiers	
Sup. habitable		Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment	1 800 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Possibilité d'échange	
Superficie du terrain	375 ac	Certificat de localisation	Non
Cadastre de l'immeuble	5 068 077, 5 068 078, 5 068 079, 5 068 080, 5 068 081	Numéro de matricule	28075 2861 46 9925
Cadastre parties communes		Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Forestier, Autre	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Genre d'exploitation			
Genre de commerce	Érablière		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2022	Municipales	8 350 \$ (2022)	Électricité	
Terrain	789 700 \$	Scolaires	846 \$ (2022)	Mazout	
Bâtiment	79 200 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	868 900 \$	Total	9 196 \$	Total	

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 1 800 pc			
Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité		Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	1 800 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Propriétaire occupant	Vente d'entreprise	Oui

Franchise	En exploitation depuis Option renouv. franchise	
Caractéristiques		
Système d'égouts	Fosse septique	Équipement/Services
Approvisionnement eau	Puits artésien	Chargement
Fondation		Appareils loc. (mens.)
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)
Revêtement		Stat. cadastré (excl. prix)
Plancher séparateur		Stat. (total)
Fenestration		Allée
Énergie/Chauffage		Terrain Boisé
Mode chauffage		Particularités du site
Sous-sol		Proximité
Rénovations		Étude environnementale
Eau (accès)		Garage
Inclusions		
Voir Annexe inclusions AI22-0827: Tous les équipements nécessaires pour la production et l'inventaire sont inclus sauf les équipements mentionnés sur l'Annexe exclusions AE22-0827		
Exclusions		
Voir Annexe exclusions AE22-0827		
Remarques - Courtier		
Le nom complet du vendeur 2 est: PAVRD SENC, Pierre-André Bolduc, Vanessa Bolduc, Danielle Turcotte, Rémi Bolduc.		
Addenda		
En Chaudière-Appalaches, le sirop d'érable on connait ça! Voici une opportunité de devenir propriétaire d'une érablière entièrement équipée avec 33 000 entailles réparties sur 375 acres zonés forestier blanc. Vous pouvez construire ou subdiviser selon vos goûts!		
<ul style="list-style-type: none"> -Contingent total: 90 497 livres - production/certification biologique; -Tubulure sur la totalité des entailles (environ 10 000 entailles sont à refaire); -Système H2o Smartrek, capteurs de vacuum sur 85% de la tubulure, automatisation et surveillance du réseau en développement; -Entrée électrique haute tension / 1000 ampères (2020) - Ligne électrique privée; -Partie habitable 4 saisons entièrement meublée avec salon/cuisine aire ouverte, salle de bain avec installation laveuse/sécheuse, 3 chambres à coucher; -Internet et télévision. 		
L'érablière exploite les 33 000 entailles avec 3 stations de pompage. Demandez le cahier d'informations complet.		
PRENDRE NOTE: Les actifs du 299 rang St-Joseph, St-Magloire doivent être vendus en même temps que le 305 rang St-Joseph, St-Magloire, et vice-versa.		
Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur		
Déclaration du vendeur	Non	
Conforme à la protection de l'environnement		
Source		
ACTIO INC., Agence immobilière		
La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.		



Érablière



Autre



Autre



Autre



Autre



Autre



Coin-repas



Coin-repas



Chambre à coucher



Salle de bains



Autre



Autre



Autre



Autre



Érablière



Boisé