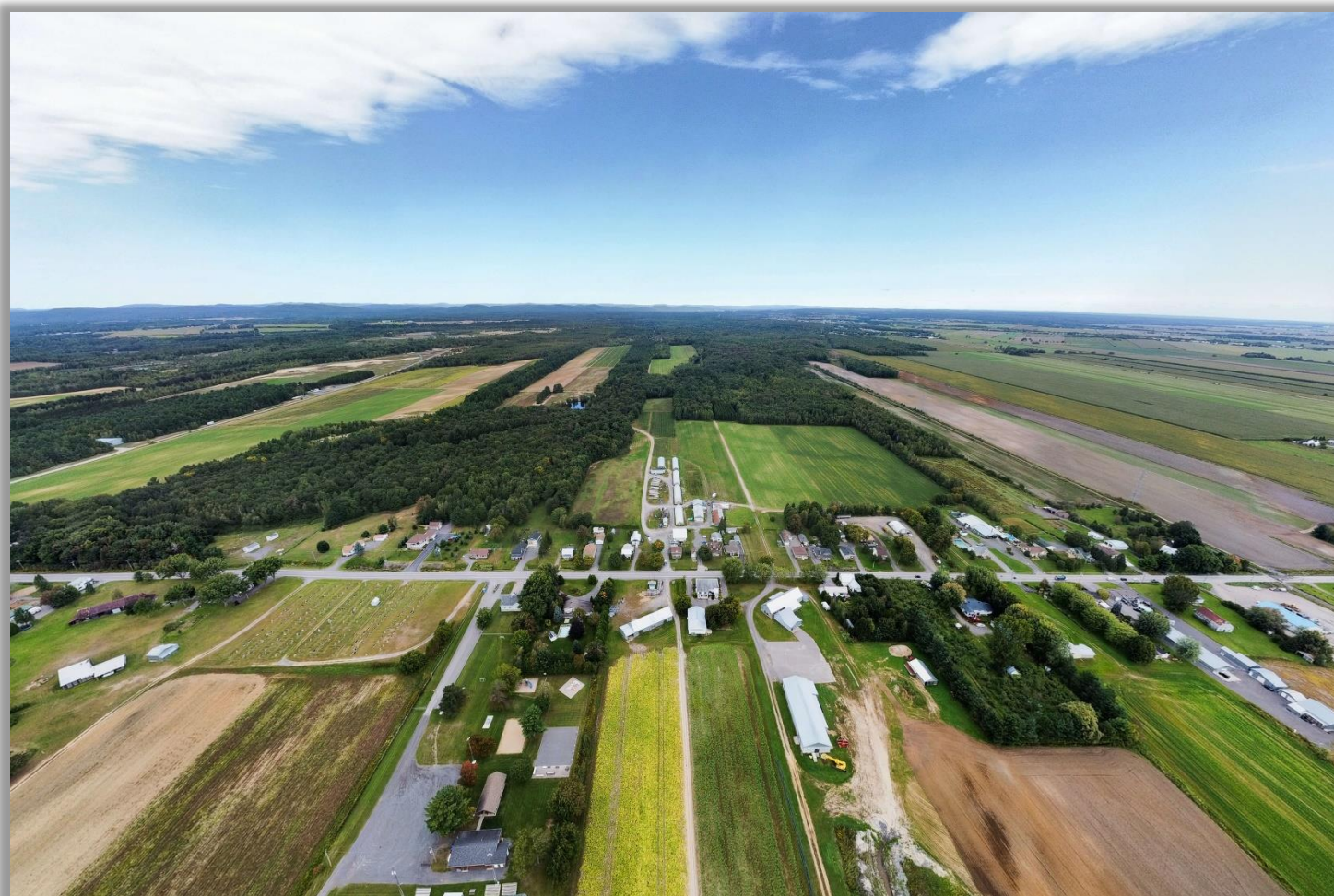


CAHIER D'INFORMATIONS

**BIENVENUE!**  
**FERME MARAÎCHÈRE**  
**LANAUDIÈRE**

4450, RUE PRINCIPALE, NOTRE-DAME-DE-LOURDES



*Cette propriété vous intéresse ?*

**Contactez-moi : 819.620.8585 – [courtier@dyanecotnoir.com](mailto:courtier@dyanecotnoir.com)**

**ACHAT ET VENTE DE BIEN IMMOBILIER AGRICOLE OU COMMERCIAL** | **Obtenez le MEILLEUR PRIX!** | **L'expérience fait la différence!**

**DYANE COTNOIR**  
DA Courtier immobilier agréé commercial  
I Actio Inc. Agence Immobilière



**Depuis 1988**  
Les transactions agricoles :  
**MON CHAMP D'EXPERTISE!**

**COURTAGE ET SERVICES IMMOBILIERS**  
**ACHAT ET VENTE DE FERMES**  
819 620 8585 | [courtier@dyanecotnoir.com](mailto:courtier@dyanecotnoir.com)  
[dyanecotnoir.com](http://dyanecotnoir.com)

# Description - Caractéristiques de la propriété

## Vous rêvez de travailler la terre et de vivre au rythme des saisons ?

Ferme maraîchère à Notre-Dame-de Lourdes, idéalement située près des marchés. Cette propriété est un investissement rentable. Cette ferme maraîchère en pleine activité offre tout le nécessaire pour cultiver des fruits et légumes frais en conventionnel et bio. Découvrez ces 412 acres dont 252 acres en culture en pleine production dont présentement 75 acres en fruits et légumes, 53 acres en location légumes, pas de baux, et 127 acres en engrais vert (une partie de cela peut être cultivé en légumes). C'est une terre sablonneuse de qualité, les vendeurs utilisent un système d'irrigation goutte à goutte, l'eau provenant de 5 lacs situés sur la terre et abrités par des brises vents matures.

### INFRASTRUCTURES :

- **5 serres**, entre 25 pi et 100 pi, à 135 pieds de profondeur;
- **Bâtiments**: bureau, remisage, grand garage pour l'entretien de la machinerie, entrepôt avec chambre froide pour le triage et la conservation des légumes avec partie entreposage;
- **Garage** pour les installations électriques;
- **Entrepôt** pour la machinerie et équipements agricoles;
- **Beau kiosque très rentable** pour la vente de fruits et légumes à la ferme;
- **Maison mobile refaite à neuf**, peut loger 12 travailleurs saisonniers.

- **Équipe de travailleurs étrangers** expérimentés et autonomes déjà en place et prêts à poursuivre la production;
- **Autocueillette** pour les framboises et bleuets, une activité populaire en saison!

Exploitez tout le potentiel de cette ferme prospère, reconnue pour la qualité de ses cultures. Ferme idéale pour les entrepreneurs agricoles, les familles en quête de vie au grand air, ou ceux qui souhaitent agrandir leur exploitation. Profitez d'un emplacement stratégique avec un potentiel de développement infini.

[Cliquez ici pour voir la VIDÉO](#)

### Coordonnées

- **Adresse** : 4450, rue Principale, Notre-Dame-de-Lourdes
- **Cadastres** : 5187095, 5187096, 5187144, 5187145, 5187146, 5187196, 5187198, 5187140, 5187141, 5187135, 5187136, 5187137, 5187570, 6463359, 5187550, 5187147
- **Numéros Centris** : 10622268

### Superficies - Zonage

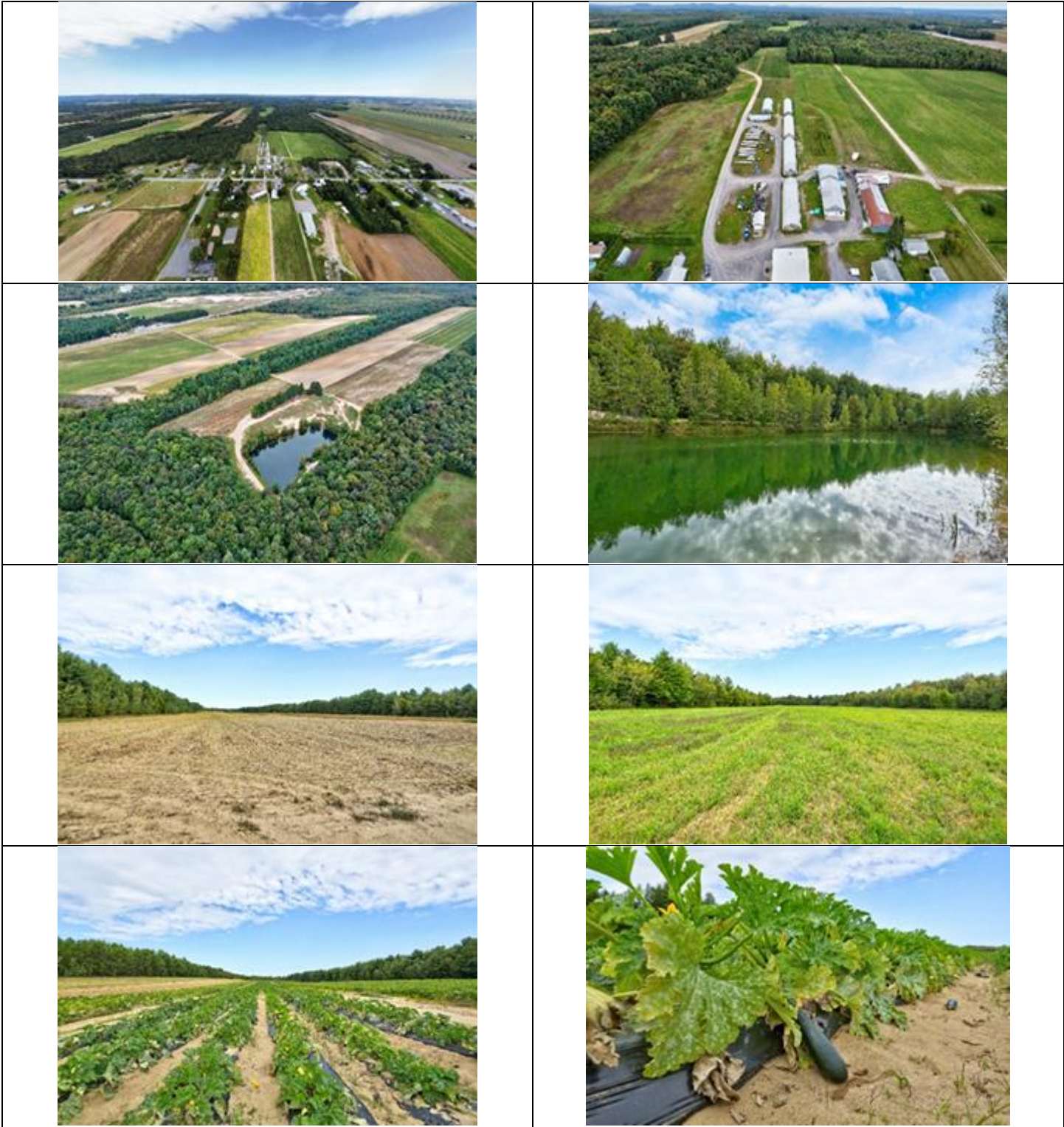
- **Superficie totale** : 167 ha ou 412 acres
- **Superficie en culture** : 102 ha ou 252 acres
- **Zonage** : agricole

### Particularités et remarques

Vente sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur. À la demande des Vendeurs, tout acheteur devra démontrer sa capacité d'achat avant toute visite, c'est-à-dire une lettre bancaire ou d'un directeur de financement, mentionnant qu'il a les fonds nécessaires pour ce genre d'achat. Droit d'habitation de l'ancien propriétaire jusqu'au 15 novembre 2031.



# PHOTOS 1



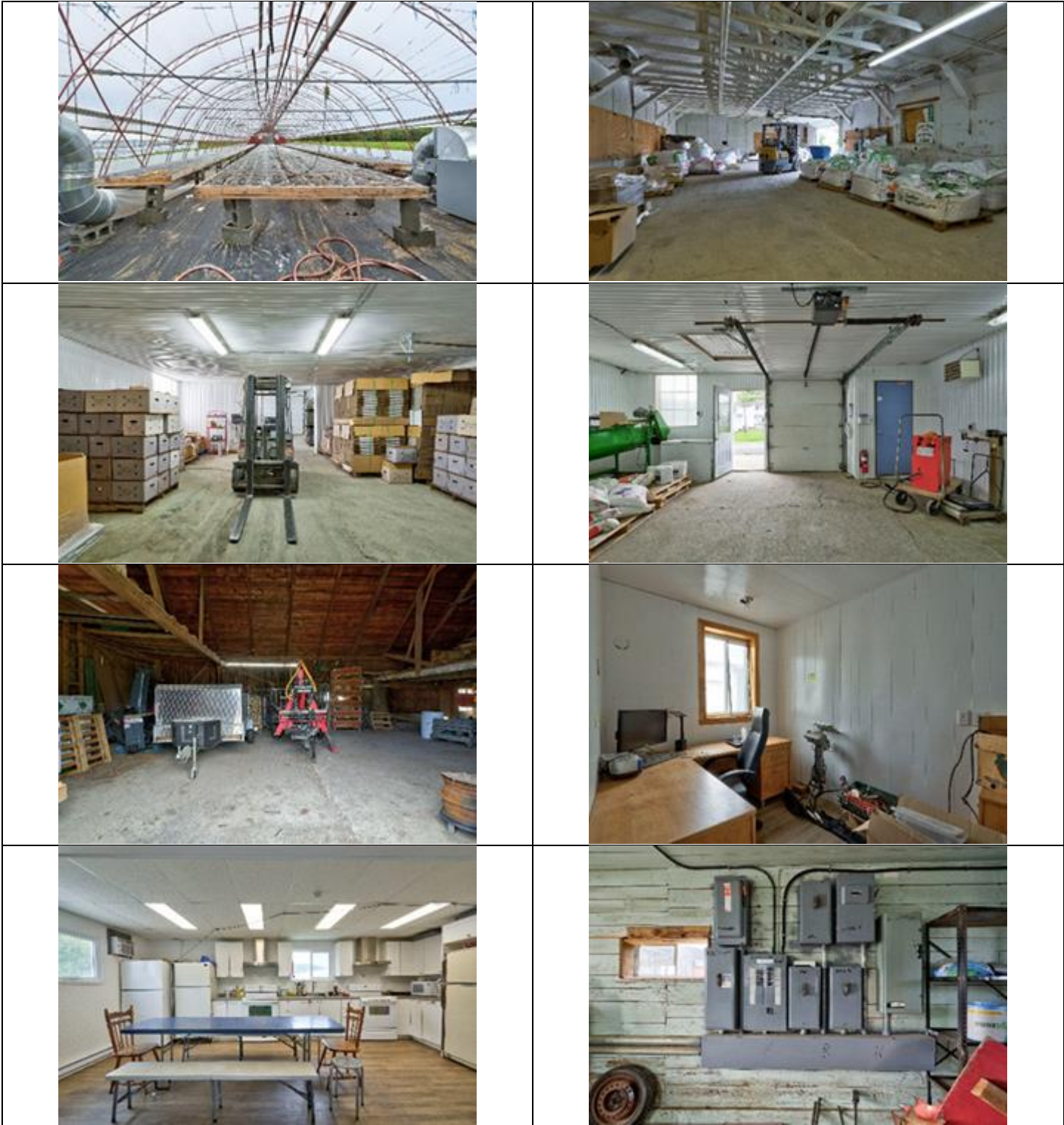


# PHOTOS 2





# PHOTOS 3



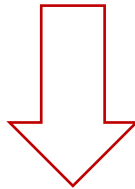


Pour toutes les informations concernant cette propriété # 2493,  
**appelez-moi : 819.620.8585**

-----  
No Centris : **10622268**

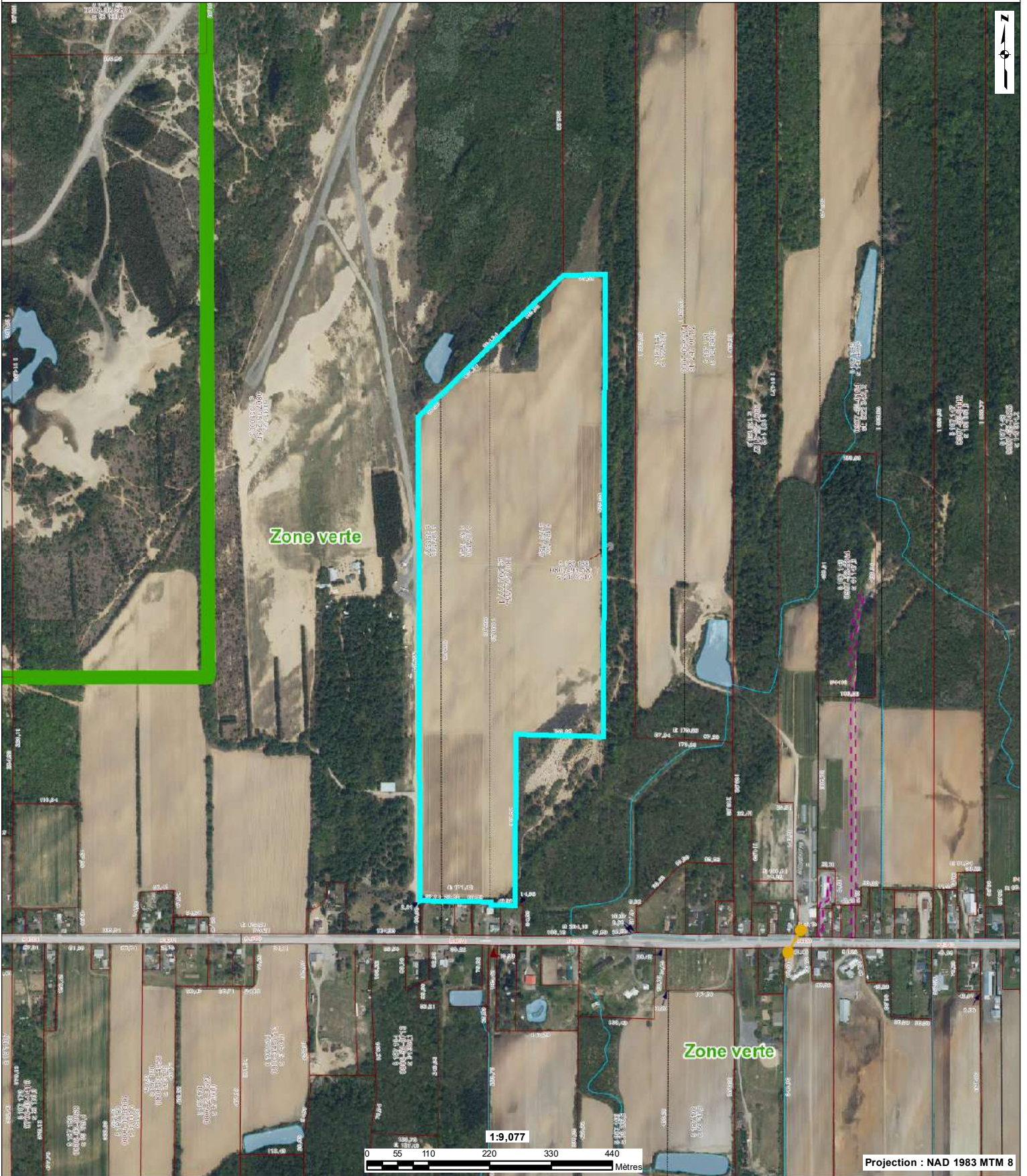
Site Web : **<https://dyanecotnoir.com/properties/ferme-maraichere-a-notre-dame-de-lourdes/>**

**DOCUMENTS ANNEXÉS (pages suivantes)**





# Municipalité : Notre-Dame-de-Lourdes



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC de Joliette et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC de Joliette ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes. Données produites par : MRC de Joliette. Date de la dernière mise à jour : 2024-02-29



Le système d'information géographique est diffusé par : **G2net**  
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2024. Tous droits réservés.

Imprimé le : 22 août 2024 à 13:32:01  
Auteur : Utilisateur public

4050, rue Principale  
Notre-Dame-de-Lourdes, Québec J0K 1K0  
Téléphone : 450 759-2277 Télécopieur : 450 759-2055  
CÉ : direction@notredamedelourdes.ca  
www.notredamedelourdes.ca

## 1. Identification de l'unité d'évaluation

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Adresse :                     | 0 chemin de la SABLIERE         |
| Numéro de lot :               | 5 187 135, 5 187 136, 5 187 137 |
| Numéro matricule :            | 0807-72-7554-0-000-0000         |
| Utilisation prédominante :    | AUTRES ACTIVITÉS AGRICOLES      |
| Numéro d'unité de voisinage : | 8001                            |
| Dossier n° :                  | 436553                          |

## 2. Propriétaire

|   |   |
|---|---|
| Nom :                                   | FERME JULIE ET SEBASTIEN  |
| Statut aux fins d'imposition scolaire : | Personne morale   |
| Adresse postale :                       | 781 RANG KILDARE, SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE, J0K 1C0, QUÉBEC CANADA |
| Condition particulière d'inscription :  | Propriétaire du terrain   |
| Date d'inscription au rôle :            | 2021-11-15  |

## 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

|  |                           |                                     |                |
|--|---------------------------|-------------------------------------|----------------|
| Mesure frontale :                              | 171,12 m                  | Nombre d'étages :                   |                |
| Superficie :                                   | 292 777,4 m <sup>2</sup>  | Année de construction :             |                |
| Zonage agricole :                              | Terrain zoné en entier    | Aire d'étages :                     | Non disponible |
| Superficie visée par une imposition maximale : | 292 777,4 m <sup>2</sup>  | Genre de construction :             |                |
| Exploitation agricole enregistrée (EAE)        |                           | Lien physique :                     | Non disponible |
| Superficie total :                             | 292 777,40 m <sup>2</sup> | Nombre de logements :               |                |
| Superficie en zone agricole :                  | 292 777,40 m <sup>2</sup> | Nombre de locaux non résidentiels : |                |
|  |                           | Nombre de chambres locatives :      |                |

## 4. Valeurs au rôle d'évaluation

|  |                |
|--|----------------|
| Date de référence au marché :            | 2020-07-01     |
| Valeur du terrain :                      | 562 300 \$     |
| Valeur du bâtiment :                     | Non disponible |
| Valeur de l'immeuble :                   | 562 300 \$     |
| Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : | 455 600 \$     |

## 5. Répartition fiscale

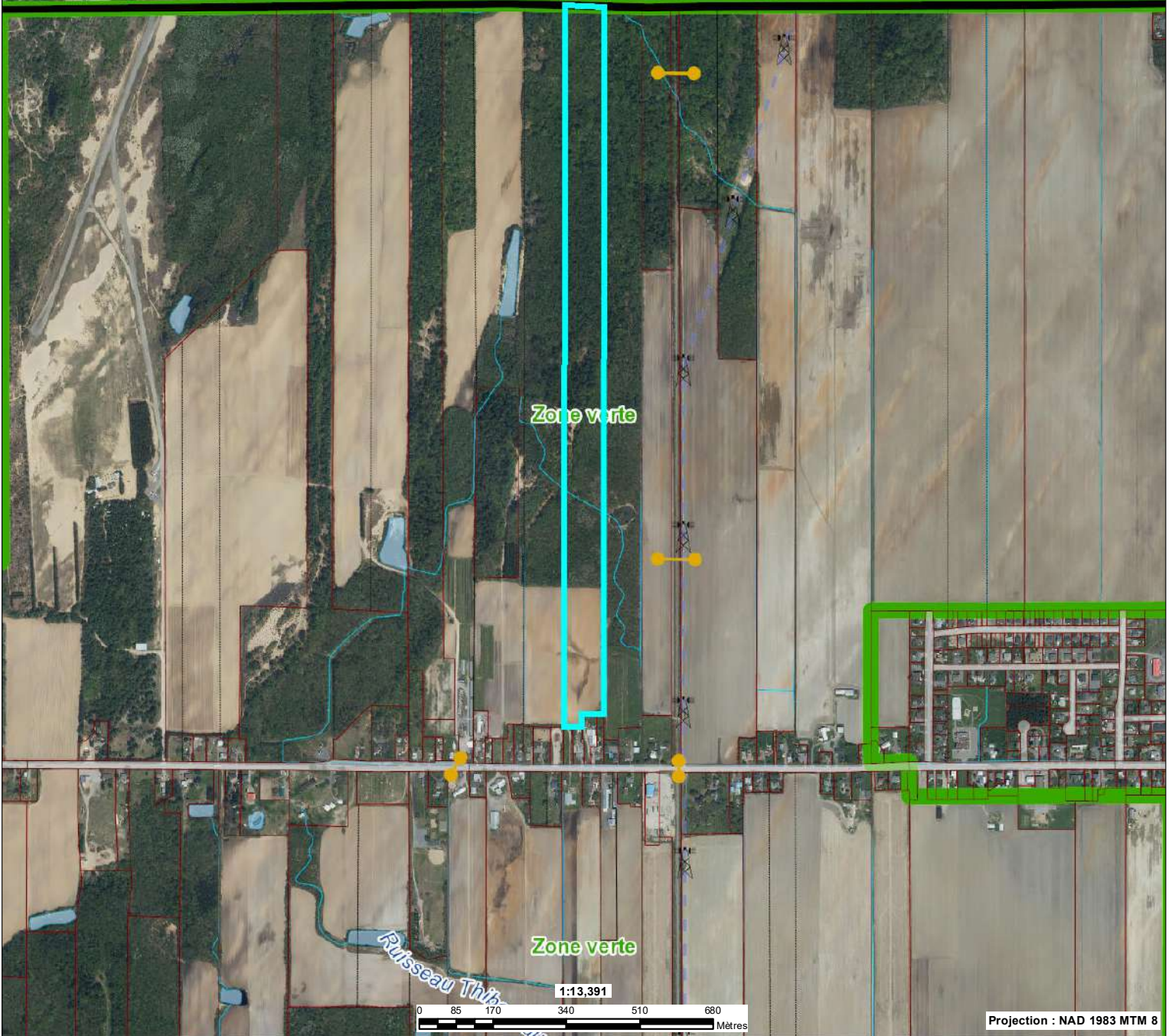
|   |                |                                      |                |               |
|---|----------------|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : | Agricole       |                                      |                |               |
| Valeur imposable de l'immeuble :  | 562 300 \$     | Valeur non imposable de l'immeuble : |                |               |
| <b>Répartition des valeurs</b>  |                | <b>Source législative</b>            |                |               |
| <u>Imposabilité</u>   | <u>Montant</u> | <u>Nom de la loi</u>                 | <u>Article</u> | <u>Alinéa</u> |
| Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole                               | 562 300 \$     | Loi sur le MAPA                      | 36.0.1         | 1             |
| Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. agricoles)        | 562 300 \$     | Loi sur le MAPA                      | 36.0.10        | 1a            |

### MISE EN GARDE :

Les renseignements contenus dans le rôle d'évaluation foncière sont la propriété de la MRC de Joliette. La MRC de Joliette ne peut être tenue responsable de l'exactitude des données une fois qu'elles ont été extraites, reproduites de façon électronique ou par tout autre moyen. En cas de divergence, seules sont considérées comme officielles et valides les données contenues dans le rôle d'évaluation tel qu'il a été déposé à la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes. Date de la dernière mise à jour : 18 mai 2024.



Municipalité : Notre-Dame-de-Lourdes



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC de Joliette et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC de Joliette ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes. Données produites par : MRC de Joliette. Date de la dernière mise à jour : 2024-02-29



Le système d'information géographique est diffusé par : **GEnet™**  
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2024. Tous droits réservés.

Imprimé le : 22 août 2024 à 13:40:56  
Auteur : Utilisateur public

4050, rue Principale  
Notre-Dame-de-Lourdes, Québec J0K 1K0  
Téléphone : 450 759-2277 Télécopieur : 450 759-2055  
CÉ : direction@notredamedelourdes.ca  
www.notredamedelourdes.ca

## 1. Identification de l'unité d'évaluation

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Adresse :                     | 0 rue PRINCIPALE           |
| Numéro de lot :               | 5 187 147                  |
| Numéro matricule :            | 0907-55-8442-0-000-0000    |
| Utilisation prédominante :    | AUTRES ACTIVITÉS AGRICOLES |
| Numéro d'unité de voisinage : | 8001                       |
| Dossier n° :                  | 436678                     |

## 2. Propriétaire

|   |   |
|---|---|
| Nom :                                   | LES JARDINS D'AMBROISE INC.   |
| Statut aux fins d'imposition scolaire : | Personne morale   |
| Adresse postale :                       | 781 RANG KILDARE, SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE, J0K 1C0, QUÉBEC CANADA |
| Condition particulière d'inscription :  | Propriétaire du terrain   |
| Date d'inscription au rôle :            | 2021-11-15  |

## 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

|  |                           |                                     |                |
|--|---------------------------|-------------------------------------|----------------|
| Mesure frontale :                              | 91,84 m                   | Nombre d'étages :                   |                |
| Superficie :                                   | 151 051 m <sup>2</sup>    | Année de construction :             |                |
| Zonage agricole :                              | Terrain zoné en entier    | Aire d'étages :                     | Non disponible |
| Superficie visée par une imposition maximale : | 27 820 m <sup>2</sup>     | Genre de construction :             |                |
| Exploitation agricole enregistrée (EAE)        |                           | Lien physique :                     | Non disponible |
| Superficie total :                             | 151 051,00 m <sup>2</sup> | Nombre de logements :               |                |
| Superficie en zone agricole :                  | 151 051,00 m <sup>2</sup> | Nombre de locaux non résidentiels : |                |
|  |                           | Nombre de chambres locatives :      |                |

## 4. Valeurs au rôle d'évaluation

|  |                |
|--|----------------|
| Date de référence au marché :            | 2020-07-01     |
| Valeur du terrain :                      | 135 700 \$     |
| Valeur du bâtiment :                     | Non disponible |
| Valeur de l'immeuble :                   | 135 700 \$     |
| Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : | 117 600 \$     |

## 5. Répartition fiscale

|   |                           |                                      |                |               |
|---|---------------------------|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : | Agricole                  |                                      |                |               |
| Valeur imposable de l'immeuble :  | 135 700 \$                | Valeur non imposable de l'immeuble : |                |               |
| <b>Répartition des valeurs</b>  | <b>Source législative</b> |                                      |                |               |
| <u>Imposabilité</u>   | <u>Montant</u>            | <u>Nom de la loi</u>                 | <u>Article</u> | <u>Alinéa</u> |
| Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole                               | 55 600 \$                 | Loi sur le MAPA                      | 36.0.1         | 1             |
| Terrain imposable de l'EAE à vocation forestière ou en friche                         | 80 100 \$                 | Loi sur la fiscalité municipale      | 231.3.1        | 2             |
| Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. agricoles)        | 135 700 \$                | Loi sur le MAPA                      | 36.0.10        | 1a            |

### MISE EN GARDE :

Les renseignements contenus dans le rôle d'évaluation foncière sont la propriété de la MRC de Joliette. La MRC de Joliette ne peut être tenue responsable de l'exactitude des données une fois qu'elles ont été extraites, reproduites de façon électronique ou par tout autre moyen. En cas de divergence, seules sont considérées comme officielles et valides les données contenues dans le rôle d'évaluation tel qu'il a été déposé à la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes. Date de la dernière mise à jour : 18 mai 2024.





Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC de Joliette et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC de Joliette ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes. Données produites par : MRC de Joliette. Date de la dernière mise à jour : 2024-02-29



Le système d'information géographique est diffusé par : **G2net™**  
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2024. Tous droits réservés.

Imprimé le : 22 août 2024 à 13:38:26  
Auteur : Utilisateur public

4050, rue Principale  
Notre-Dame-de-Lourdes, Québec J0K 1K0  
Téléphone : 450 759-2277 Télécopieur : 450 759-2055  
CÉ : direction@notredamedelourdes.ca  
www.notredamedelourdes.ca

## 1. Identification de l'unité d'évaluation

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Adresse :                     | 4440 rue PRINCIPALE        |
| Numéro de lot :               | 5 187 550                  |
| Numéro matricule :            | 0906-37-4502-0-000-0000    |
| Utilisation prédominante :    | AUTRES ACTIVITÉS AGRICOLES |
| Numéro d'unité de voisinage : | 8504                       |
| Dossier n° :                  | 436628                     |

## 2. Propriétaire

|   |   |
|---|---|
| Nom :                                   | FERME JULIE ET SEBASTIEN  |
| Statut aux fins d'imposition scolaire : | Personne morale   |
| Adresse postale :                       | 781 RANG KILDARE, SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE, J0K 1C0, QUÉBEC CANADA |
| Condition particulière d'inscription :  | Propriétaire du terrain   |
| Date d'inscription au rôle :            | 2021-11-15  |

## 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

|  |                         |                                     |                |
|--|-------------------------|-------------------------------------|----------------|
| Mesure frontale :                              | 32,33 m                 | Nombre d'étages :                   | 1              |
| Superficie :                                   | 2 257,7 m <sup>2</sup>  | Année de construction :             | 1947 (réelle)  |
| Zonage agricole :                              | Terrain zoné en entier  | Aire d'étages :                     | Non disponible |
| Superficie visée par une imposition maximale : | 2 257,7 m <sup>2</sup>  | Genre de construction :             |                |
| Exploitation agricole enregistrée (EAE)        |                         | Lien physique :                     | Détaché        |
| Superficie total :                             | 2 257,70 m <sup>2</sup> | Nombre de logements :               |                |
| Superficie en zone agricole :                  | 2 257,70 m <sup>2</sup> | Nombre de locaux non résidentiels : | 1              |
|  |                         | Nombre de chambres locatives :      |                |

## 4. Valeurs au rôle d'évaluation

|  |            |
|--|------------|
| Date de référence au marché :            | 2020-07-01 |
| Valeur du terrain :                      | 42 300 \$  |
| Valeur du bâtiment :                     | 62 800 \$  |
| Valeur de l'immeuble :                   | 105 100 \$ |
| Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : | 92 600 \$  |

## 5. Répartition fiscale

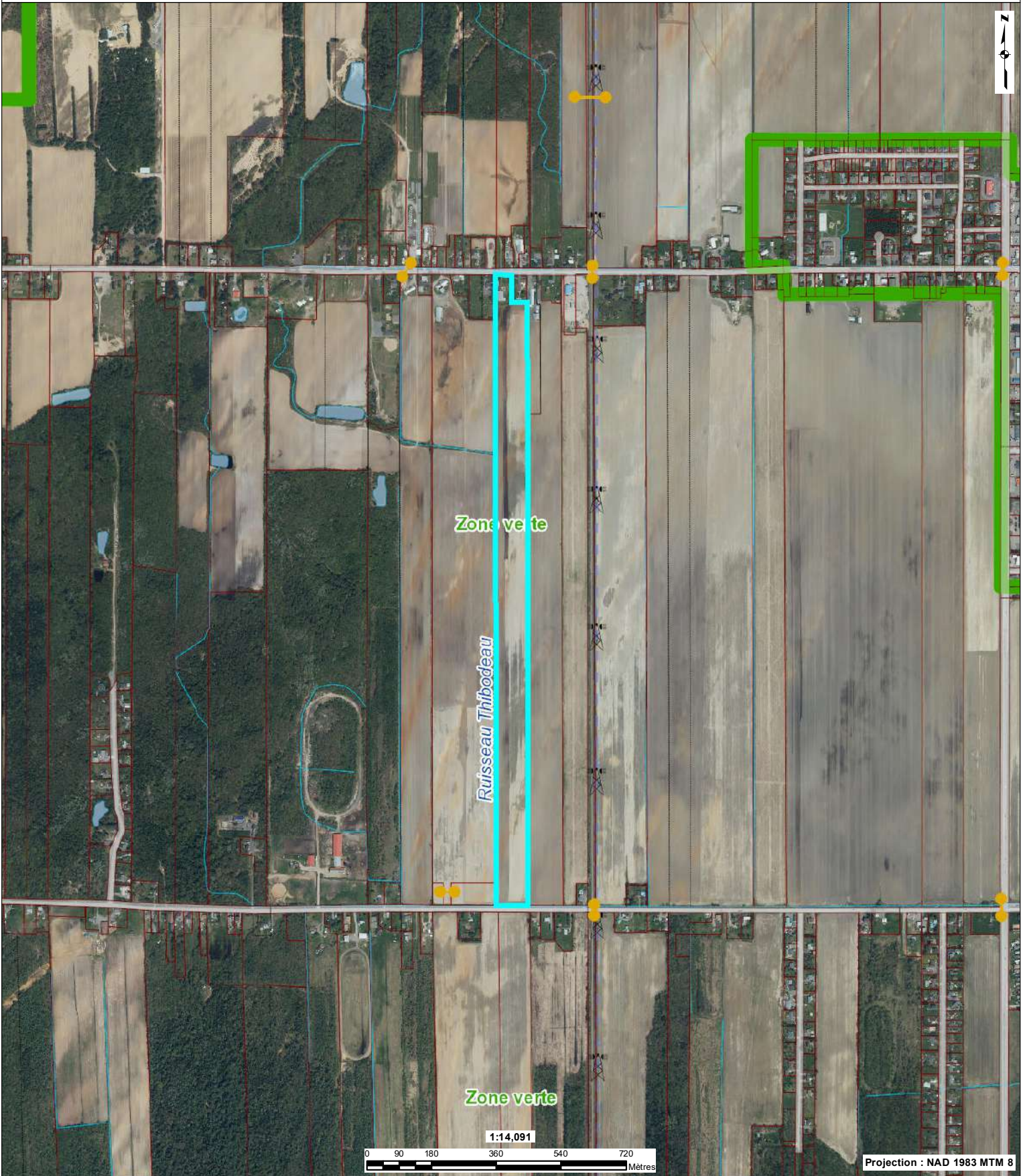
|   |                 |                                      |                |               |
|---|-----------------|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : | <b>Agricole</b> |                                      |                |               |
| Valeur imposable de l'immeuble :  | 71 966 \$       | Valeur non imposable de l'immeuble : |                |               |
| <b>Répartition des valeurs</b>  |                 | <b>Source législative</b>            |                |               |
| <u>Imposabilité</u>   | <u>Montant</u>  | <u>Nom de la loi</u>                 | <u>Article</u> | <u>Alinéa</u> |
| Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole                               | 9 166 \$        | Loi sur le MAPA                      | 36.0.1         | 1             |
| Terrain imposable de l'EAE exempt de toute taxe imposée sur l'ensemble du territoire  | 33 134 \$       | Loi sur la fiscalité municipale      | 231.3.1        | 1             |
| Bâtiment imposable de l'EAE situé dans une zone agricole                              | 62 800 \$       | Loi sur le MAPA                      | 36.0.1         | 1             |
| Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. agricoles)        | 71 966 \$       | Loi sur le MAPA                      | 36.0.10        | 1a            |
| Immeuble imposable de l'EAE exempt de toute taxe imposée sur l'ensemble du territoire | 33 134 \$       | Loi sur le MAPA                      | 36.0.10        | 1             |

### MISE EN GARDE :

Les renseignements contenus dans le rôle d'évaluation foncière sont la propriété de la MRC de Joliette. La MRC de Joliette ne peut être tenue responsable de l'exactitude des données une fois qu'elles ont été extraites, reproduites de façon électronique ou par tout autre moyen. En cas de divergence, seules sont considérées comme officielles et valides les données contenues dans le rôle d'évaluation tel qu'il a été déposé à la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes. Date de la dernière mise à jour : 18 mai 2024.



# Municipalité : Notre-Dame-de-Lourdes



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC de Joliette et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC de Joliette ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes. Données produites par : MRC de Joliette. Date de la dernière mise à jour : 2024-02-29



Le système d'information géographique est diffusé par : **GEnet™**  
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2024. Tous droits réservés.

Imprimé le : 22 août 2024 à 13:36:07  
Auteur : Utilisateur public

4050, rue Principale  
Notre-Dame-de-Lourdes, Québec J0K 1K0  
Téléphone : 450 759-2277 Télécopieur : 450 759-2055  
CÉ : direction@notredamedelourdes.ca  
www.notredamedelourdes.ca

## 1. Identification de l'unité d'évaluation

|                               |                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Adresse :                     | 4345 rue PRINCIPALE                 |
| Numéro de lot :               | 6 463 359                           |
| Numéro matricule :            | 0905-57-7901-0-000-0000             |
| Utilisation prédominante :    | AUTRES TYPES DE PRODUCTION VÉGÉTALE |
| Numéro d'unité de voisinage : | 8003                                |
| Dossier n° :                  | 436599                              |

## 2. Propriétaire

|   |   |
|---|---|
| Nom :                                   | FERME JULIE ET SEBASTIEN S.E.N.C.                                   |
| Statut aux fins d'imposition scolaire : | Personne morale   |
| Adresse postale :                       | 781 RANG KILDARE, SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE, J0K 1C0, QUÉBEC CANADA |
| Condition particulière d'inscription :  | Propriétaire du terrain   |
| Date d'inscription au rôle :            | 2021-11-15  |

## 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

|  |                           |                                     |                |
|--|---------------------------|-------------------------------------|----------------|
| Mesure frontale :                              | 45,88 m                   | Nombre d'étages :                   | 1              |
| Superficie :                                   | 151 543,8 m <sup>2</sup>  | Année de construction :             | 1980 (réelle)  |
| Zonage agricole :                              | Terrain zoné en entier    | Aire d'étages :                     | Non disponible |
| Superficie visée par une imposition maximale : | 151 543,8 m <sup>2</sup>  | Genre de construction :             |                |
| Exploitation agricole enregistrée (EAE)        |                           | Lien physique :                     | Non disponible |
| Superficie total :                             | 151 543,80 m <sup>2</sup> | Nombre de logements :               |                |
| Superficie en zone agricole :                  | 151 543,80 m <sup>2</sup> | Nombre de locaux non résidentiels : |                |
|  |                           | Nombre de chambres locatives :      |                |

## 4. Valeurs au rôle d'évaluation

|  |            |
|--|------------|
| Date de référence au marché :            | 2020-07-01 |
| Valeur du terrain :                      | 431 900 \$ |
| Valeur du bâtiment :                     | 30 900 \$  |
| Valeur de l'immeuble :                   | 462 800 \$ |
| Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : | 374 100 \$ |

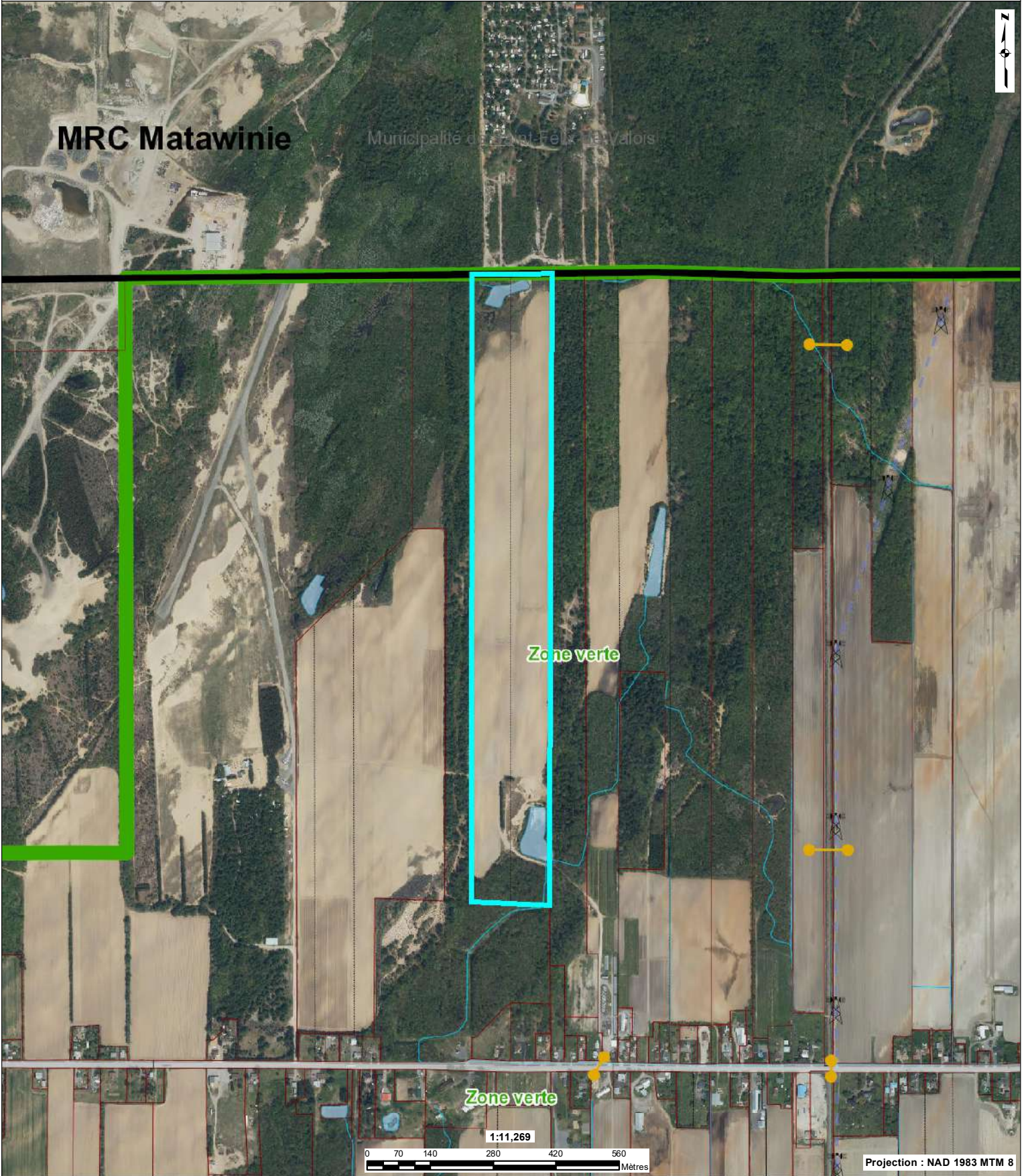
## 5. Répartition fiscale

|   |                 |                                      |                |               |
|---|-----------------|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : | <b>Agricole</b> |                                      |                |               |
| Valeur imposable de l'immeuble :  | 462 800 \$      | Valeur non imposable de l'immeuble : |                |               |
| <b>Répartition des valeurs</b>  |                 | <b>Source législative</b>            |                |               |
| <u>Imposabilité</u>   | <u>Montant</u>  | <u>Nom de la loi</u>                 | <u>Article</u> | <u>Alinéa</u> |
| Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole                               | 431 900 \$      | Loi sur le MAPA                      | 36.0.1         | 1             |
| Bâtiment imposable de l'EAE situé dans une zone agricole                              | 30 900 \$       | Loi sur le MAPA                      | 36.0.1         | 1             |
| Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. agricoles)        | 462 800 \$      | Loi sur le MAPA                      | 36.0.10        | 1a            |

### MISE EN GARDE :

Les renseignements contenus dans le rôle d'évaluation foncière sont la propriété de la MRC de Joliette. La MRC de Joliette ne peut être tenue responsable de l'exactitude des données une fois qu'elles ont été extraites, reproduites de façon électronique ou par tout autre moyen. En cas de divergence, seules sont considérées comme officielles et valides les données contenues dans le rôle d'évaluation tel qu'il a été déposé à la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes. Date de la dernière mise à jour : 18 mai 2024.





Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC de Joliette et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC de Joliette ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes. Données produites par : MRC de Joliette. Date de la dernière mise à jour : 2024-02-29



Le système d'information géographique est diffusé par : **GOnet™**  
© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2024. Tous droits réservés.

Imprimé le : 22 août 2024 à 13:25:31  
Auteur : Utilisateur public

4050, rue Principale  
Notre-Dame-de-Lourdes, Québec J0K 1K0  
Téléphone : 450 759-2277 Télécopieur : 450 759-2055  
CÉ : direction@notredamedelourdes.ca  
www.notredamedelourdes.ca

## 1. Identification de l'unité d'évaluation

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Adresse :                     | 0 rue PRINCIPALE           |
| Numéro de lot :               | 5 187 140, 5 187 141       |
| Numéro matricule :            | 0907-06-9271-0-000-0000    |
| Utilisation prédominante :    | AUTRES ACTIVITÉS AGRICOLES |
| Numéro d'unité de voisinage : | 8001                       |
| Dossier n° :                  | 436672                     |

## 2. Propriétaire

|   |   |
|---|---|
| Nom :                                   | FERME JULIE ET SEBASTIEN  |
| Statut aux fins d'imposition scolaire : | Personne morale   |
| Adresse postale :                       | 781 RANG KILDARE, SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE, J0K 1C0, QUÉBEC CANADA |
| Condition particulière d'inscription :  | Propriétaire du terrain   |
| Date d'inscription au rôle :            | 2021-11-15  |

## 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

|  |                           |                                     |                |
|--|---------------------------|-------------------------------------|----------------|
| Mesure frontale :                              | 175,03 m                  | Nombre d'étages :                   |                |
| Superficie :                                   | 247 081,2 m <sup>2</sup>  | Année de construction :             |                |
| Zonage agricole :                              | Terrain zoné en entier    | Aire d'étages :                     | Non disponible |
| Superficie visée par une imposition maximale : | 220 643,5 m <sup>2</sup>  | Genre de construction :             |                |
| Exploitation agricole enregistrée (EAE)        |                           | Lien physique :                     | Non disponible |
| Superficie total :                             | 247 081,20 m <sup>2</sup> | Nombre de logements :               |                |
| Superficie en zone agricole :                  | 247 081,20 m <sup>2</sup> | Nombre de locaux non résidentiels : |                |
|  |                           | Nombre de chambres locatives :      |                |

## 4. Valeurs au rôle d'évaluation

|  |                |
|--|----------------|
| Date de référence au marché :            | 2020-07-01     |
| Valeur du terrain :                      | 438 600 \$     |
| Valeur du bâtiment :                     | Non disponible |
| Valeur de l'immeuble :                   | 438 600 \$     |
| Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : | 353 900 \$     |

## 5. Répartition fiscale

|   |                |                                      |                |               |
|---|----------------|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : | Agricole       |                                      |                |               |
| Valeur imposable de l'immeuble :  | 438 600 \$     | Valeur non imposable de l'immeuble : |                |               |
| <b>Répartition des valeurs</b>  |                | <b>Source législative</b>            |                |               |
| <u>Imposabilité</u>   | <u>Montant</u> | <u>Nom de la loi</u>                 | <u>Article</u> | <u>Alinéa</u> |
| Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole                               | 421 400 \$     | Loi sur le MAPA                      | 36.0.1         | 1             |
| Terrain imposable de l'EAE à vocation forestière ou en friche                         | 17 200 \$      | Loi sur la fiscalité municipale      | 231.3.1        | 2             |
| Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. agricoles)        | 438 600 \$     | Loi sur le MAPA                      | 36.0.10        | 1a            |

### MISE EN GARDE :

Les renseignements contenus dans le rôle d'évaluation foncière sont la propriété de la MRC de Joliette. La MRC de Joliette ne peut être tenue responsable de l'exactitude des données une fois qu'elles ont été extraites, reproduites de façon électronique ou par tout autre moyen. En cas de divergence, seules sont considérées comme officielles et valides les données contenues dans le rôle d'évaluation tel qu'il a été déposé à la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes. Date de la dernière mise à jour : 18 mai 2024.



L'information affichée correspond à l'état du rôle au 21 août 2024. Des modifications éventuelles au rôle d'évaluation pourraient avoir un effet rétroactif à la date du présent relevé.



22 août 2024

13h17

## Rôle d'évaluation foncière

Notre-Dame-de-Lourdes

en vigueur pour les exercices financiers 2022, 2023 et 2024

### 1. Identification de l'unité d'évaluation

[Retour au menu](#)

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Adresse :                         | RUE PRINCIPALE          |
| Cadastre(s) et numéro(s) de lot : | 5187140, 5187141        |
| Numéro matricule :                | 0907-06-9271-0-000-0000 |
| Utilisation prédominante :        | AGRICULTURE             |
| Numéro d'unité de voisinage :     | 8001                    |
| Dossier no :                      | 436672                  |

### 2. Propriétaire

[Retour au menu](#)

|   |   |
|---|---|
| Nom :                                   | FERME JULIE ET SEBASTIEN                                    |
| Statut aux fins d'imposition scolaire : | Morale  |
| Adresse postale :                       | 781 RANG KILDARE, SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE, QUEBEC J0K 1C0 |
| Date d'inscription au rôle :            | 2021-11-15  |

### 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

[Retour au menu](#)

| Caractéristiques du terrain   | Caractéristiques du bâtiment principal |
|---|--|
| Mesure frontale : 175,03 m  | Nombre d'étages : 0                    |
| Superficie : 247 081,203 m <sup>2</sup>                               | Année de construction :                |
| Zonage agricole : En entier   | Aire d'étages : Non disponible         |
| Exploitation agricole enregistrée (EAE)                               | Genre de construction : Non disponible |
| Superficie totale : 247 081,203 m <sup>2</sup>                        | Lien physique : Non disponible         |
| Superficie en zone agricole : 247 081,000 m <sup>2</sup>              | Nombre de logements : 0                |
| Superficie visée par imposition maximale : 220 643,500 m <sup>2</sup> | Nombre de locaux non résidentiels : 0  |
|   | Nombre de chambres locatives : 0       |

### 4. Valeurs au rôle d'évaluation

[Retour au menu](#)

|  |            |
|--|------------|
| Date de référence au marché :            | 2020-07-01 |
| Valeur du terrain :                      | 438 600 \$ |
| Valeur du bâtiment :                     | 0 \$       |
| Valeur de l'immeuble :                   | 438 600 \$ |
| Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : | 353 900 \$ |

## 5. Répartition fiscale

[Retour au menu](#)



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

Valeur imposable de l'immeuble : 438 600 \$

Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$

#### Répartition des valeurs

| <u>Imposabilité</u>  | <u>Montant</u> |
|--|----------------|
| Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole                        | 421 400 \$     |
| Terrain imposable de l'EAE à vocation forestière ou en friche                  | 17 200 \$      |
| Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. agricoles) | 438 600 \$     |

#### Source législative

| <u>Nom de la loi</u>            | <u>Article</u> | <u>Alinéa</u> |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Loi sur le MAPAQ                | 36.0.1         | 1             |
| Loi sur la fiscalité municipale | 231.3.1        | 2             |
| Loi sur le MAPAQ                | 36.0.10        | 1A            |

#### Répartition des valeurs d'une EAE aux fins scolaires

| <u>Imposabilité</u>                                     | <u>Montant</u> |
|---|----------------|
| Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole | 9 200 \$       |
| Terrain non imposable de l'EAE                          | 429 400 \$     |
| Immeuble imposable                                      | 9 200 \$       |
| Immeuble non imposable (non compensable)                | 429 400 \$     |

#### Source législative

| <u>Nom de la loi</u>            | <u>Article</u> | <u>Alinéa</u> |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Loi sur le MAPAQ                | 36.0.1         | 1             |
| Loi sur la fiscalité municipale | 231.3          | 1             |
|                                 |                |               |
|                                 |                |               |





Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la MRC de Joliette et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La MRC de Joliette ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes. Données produites par : MRC de Joliette. Date de la dernière mise à jour : 2024-02-29



Le système d'information géographique est diffusé par : G2net™  
 © Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2024. Tous droits réservés.

Imprimé le : 22 août 2024 à 13:34:18  
 Auteur : Utilisateur public

4050, rue Principale  
 Notre-Dame-de-Lourdes, Québec J0K 1K0  
 Téléphone : 450 759-2277 Télécopieur : 450 759-2055  
 CÉ : direction@notredamedelourdes.ca  
 www.notredamedelourdes.ca

## 1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse : 0 rue PRINCIPALE  
Numéro de lot : 5 187 570  
Numéro matricule : 0806-75-3324-0-000-0000  
Utilisation prédominante : AUTRES ACTIVITÉS AGRICOLES  
Numéro d'unité de voisinage : 8504  
Dossier n° : 436538

## 2. Propriétaire

Nom : FERME JULIE ET SEBASTIEN  
Statut aux fins d'imposition scolaire : Personne morale  
Adresse postale : 781 RANG KILDARE, SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE, J0K 1C0, QUÉBEC CANADA  
Condition particulière d'inscription : Propriétaire du terrain  
Date d'inscription au rôle : 2021-11-15

## 3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

|  |                         |                                     |                |
|--|-------------------------|-------------------------------------|----------------|
| Mesure frontale :                              | 10,96 m                 | Nombre d'étages :                   |                |
| Superficie :                                   | 2 991,6 m <sup>2</sup>  | Année de construction :             |                |
| Zonage agricole :                              | Terrain zoné en entier  | Aire d'étages :                     | Non disponible |
| Superficie visée par une imposition maximale : | 2 991,6 m <sup>2</sup>  | Genre de construction :             |                |
| Exploitation agricole enregistrée (EAE)        |                         | Lien physique :                     | Non disponible |
| Superficie total :                             | 2 991,60 m <sup>2</sup> | Nombre de logements :               |                |
| Superficie en zone agricole :                  | 2 991,60 m <sup>2</sup> | Nombre de locaux non résidentiels : |                |
|  |                         | Nombre de chambres locatives :      |                |

## 4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché : 2020-07-01  
Valeur du terrain : 14 700 \$  
Valeur du bâtiment : Non disponible  
Valeur de l'immeuble : 14 700 \$  
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 11 600 \$

## 5. Répartition fiscale

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

Valeur imposable de l'immeuble : 12 100 \$ Valeur non imposable de l'immeuble :

### Répartition des valeurs

| Imposabilité  | Montant   | Source législative              |         |        |
|---|-----------|---------------------------------|---------|--------|
|   |           | Nom de la loi                   | Article | Alinéa |
| Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole                               | 12 100 \$ | Loi sur le MAPA                 | 36.0.1  | 1      |
| Terrain imposable de l'EAE exempt de toute taxe imposée sur l'ensemble du territoire  | 2 600 \$  | Loi sur la fiscalité municipale | 231.3.1 | 1      |
| Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. agricoles)        | 12 100 \$ | Loi sur le MAPA                 | 36.0.10 | 1a     |
| Immeuble imposable de l'EAE exempt de toute taxe imposée sur l'ensemble du territoire | 2 600 \$  | Loi sur le MAPA                 | 36.0.10 | 1      |

### MISE EN GARDE :

Les renseignements contenus dans le rôle d'évaluation foncière sont la propriété de la MRC de Joliette. La MRC de Joliette ne peut être tenue responsable de l'exactitude des données une fois qu'elles ont été extraites, reproduites de façon électronique ou par tout autre moyen. En cas de divergence, seules sont considérées comme officielles et valides les données contenues dans le rôle d'évaluation tel qu'il a été déposé à la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes. Date de la dernière mise à jour : 18 mai 2024.

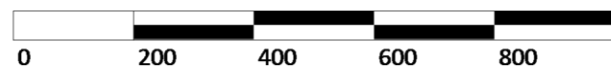




| Champs       | Hectare      |
|--------------|--------------|
| 1A           | 3.94         |
| 1B           | 2.24         |
| 1C           | 3.57         |
| 2 (1+2)      | 5.32         |
| 2A           | 2.06         |
| 3            | 9.53         |
| 4            | 1.29         |
| 5 ABC        | 1.66         |
| 5D           | .62          |
| 6A-1         | 2.34         |
| 6A-2         | 2.35         |
| 6B           | 1.89         |
| 6C           | 1.76         |
| 9            | 1.46         |
| 10           | 4.08         |
| 11A          | 1.67         |
| 11B          | 1.46         |
| 12           | 2.59         |
| 13-1         | .35          |
| 13-2         | .39          |
| 13-3         | .40          |
| 13-4         | 1.56         |
| 14           | 3.75         |
| 15-1         | 2.65         |
| 15-2         | 3.52         |
| 15-3         | 1.47         |
| 15-4         | 1.47         |
| 17-1         | 3.39         |
| 17-2         | 3.30         |
| 18           | 4.38         |
| 19-1         | .70          |
| 19-2         | .66          |
| 19-3         | 1.41         |
| <b>Total</b> | <b>79.22</b> |

Copyright (C) Microsoft Bing

1:12528



Les parcelles saturées en phosphore ou non-échantillonnées sont identifiées en rouge



265 boul. Industriel, Châteauguay, Qc  
1 - 877 - 356 - 4424

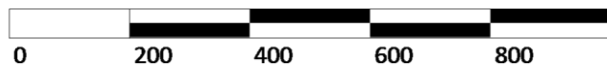




| Champs       | Hectare      |
|--------------|--------------|
| 11C          | 10.50        |
| 11D          | 13.63        |
| <b>Total</b> | <b>24.13</b> |

Copyright (C) Microsoft Bing

1:12528





~~CONFIDENTIAL~~



| Champs       | Hectare      |
|--------------|--------------|
| 1A           | 3.94         |
| 1B           | 2.24         |
| 1C           | 3.57         |
| 2 (1+2)      | 5.32         |
| 2A           | 2.06         |
| 3            | 9.53         |
| 4            | 1.29         |
| 5 ABC        | 1.66         |
| 5D           | .62          |
| 6A-1         | 2.34         |
| 6A-2         | 2.35         |
| 6B           | 1.89         |
| 6C           | 1.76         |
| 9            | 1.46         |
| 10           | 4.08         |
| 11A          | 1.67         |
| 11B          | 1.46         |
| 12           | 2.59         |
| 13-1         | .35          |
| 13-2         | .39          |
| 13-3         | .40          |
| 13-4         | 1.56         |
| 14           | 3.75         |
| 15-1         | 2.65         |
| 15-2         | 3.52         |
| 15-3         | 1.47         |
| 15-4         | 1.47         |
| 17-1         | 3.39         |
| 17-2         | 3.30         |
| 18           | 4.38         |
| 19-1         | .70          |
| 19-2         | .66          |
| 19-3         | 1.41         |
| <b>Total</b> | <b>79.22</b> |

## **ANNEXE DES INCLUSIONS AI2024-0822**

**4450, Principale, Notre Dame de Lourdes**

| <b>Description des bâtiments</b>                                     | <b>Commentaires</b>  |
|--|--|
| Maison mobile pour travailleurs au 4450                              | Refait complètement en 2022, peut loger 12 travailleurs conformément au règlement de logement TET en vigueur.<br>Dimension 12x55               |
| Maison de ferme au 4450 VOIR NOTE                                    | Dimension 26x34  |
| Garage chauffé plafond 16pi (4450)                                   | Dimension 34x44  |
| Cabane électrique  | Dimension 12x24  |
| Serre #1, #2, #3, #4, #5   | 5 Serres de dimension (25x125 approx.) Dont 2 serres transformées en serre de transplant avec tables, chauffage et côtés ouvrants automatisés. |
| Bâtiments au 4450 : entrepôt sec plafond haut et entrepôt réfrigéré  | Dimension 30x106   |
| Entrepôt plafond 18 pi haut au 4345 avec quai chargement             | 50x80 plus 20x26   |
| Entrepôt au 4440- salle employés, salle de bain, 2 sections entrepôt | 28x100   |
| Bâtiment- grange en face de la maison                                | 30x110   |



**Terre maraîchère au 4450, Principale, Notre Dame de Lourdes (REFERENCE SUR LES PLANS DE TERRE)**

**Cadastre(s) et numéro(s) de lot :** 5187095, 5187096, 5187144, 5187145, 5187146, 5187196, 5187198, 5187140, 5187141, 5187135, 5187136, 5187137, 5187570, 6463359, 5187550, 5187147

Excellent drainage et abondance d'eau ; 5 bons lacs sur le site!

Brise vent matures

Production établie : courges, melons d'eau, citrouilles, aubergines, framboises, zucchini possibilité d'y faire pousser vos variétés préférées.

| Numéros de lots   | Description  | No sur le plan de ferme   | Ha total | Ha boisé/bâtiment | Ha cultivable |
|---|--|---|----------|-------------------|---------------|
| 5187140, 5187141  | Terre centrale, aucun bâtiment                               | 1a, 1b, 1c, 4, 2(1+2), 2A   | 27,7     | 9,3               | 18,4          |
| 5187135, 5187136,<br>5187137  | Terre de la sablière, aucun bâtiment.                        | 14, 15-1, 15-2, 15-3, 15-4,<br>17-1, 17-2, 18, 19-1, 19-2,<br>19-3                | 29,3     | 6,3               | 23,0          |
| 5187570   | Étang avec accès à la rue principale en face de Voltige      | Étang #5  | 0,3      | 0,3               | 0,0           |
| 6463359   | Terre au 4345 rue principale avec entrepôt Métal             | 11d (14 ha loam)  | 15,1     | 1,2               | 14,0          |
| 5187550   | Entrepôt au 4440 rue principal                               |   | 0,2      | 0,2               | 0,0           |
| 5187095, 5187096,<br>5187144, 5187145,<br>5187146, 5187196,<br>5187198, 5187147 | Terre au 4450 chaque coté du chemin et 4 étangs d'irrigation | 11C ( 10,5 ha loam),<br>5ABCD, 6A-1, 6A-2, 6B, 6C,<br>3, 9,10, 12, 13(1-4), étang | 97,0     | 49,0              | 48,0          |

|               |  |  |              |             |                 |
|---------------|--|--|--------------|-------------|-----------------|
|               |  | #3, étang #2, étang #1,<br>étang #4.   |              |             |                 |
|               |  | Les champs 9 et 10 sont<br>certifiés bio pour le<br>moment, le reste de la<br>ferme est conventionnelle. |              |             |                 |
| <b>TOTAL:</b> |  |  | <b>169,6</b> | <b>66,3</b> | <b>103,4 HA</b> |

**NOTE A L'ACHETEUR :**

**Occupation de l'ancien propriétaire :**

2025-2026; Maison et garage occupés sans loyer (paye l'électricité, fait le gazon et le déneigement, surveillance du site)

- le garage est partagé avec le propriétaire pour réparations

-l'ancien propriétaire dispose d'un droit de coupe de bois jusqu'au 15 novembre 2026 (max 100 cordes/an)

**16 Nov. 2026-** 15 nov. 2031: Entrée en vigueur du Loyer pour maison et garage (600\$/mois sur contrat- à négocier)

**15 novembre 2031 :** Fin du droit d'habitation de l'ancien propriétaire



## **ANNEXE DES EXCLUSIONS AE2024-0822**

Production aux champs

Inventaires des intrants

Nom de l'entreprise pour mise en marche

**Description des équipements (POSSIBILITÉ A L'ACHETEUR D ACHETER LES EQUIPEMENTS EN TOTALITÉ OU EN PARTIES , DIRECTEMENT AVEC LE VENDEUR, DE GRÉ A GRÉ.**

Case MXuU115 2011+GPS

New Holland Tn95F

MS390 2RM-sans cabine

MS390 4Rm-avec Cabine

Kubota GF 1800 Tracteur à gazon

Mule Kawazaki #1

Mule Kawazaki #2

Arroseuse Hardy NAV550

Chariot élévateur propane

Chargeur à batterie

Chariot élévateur 3 roues

Déchaumeuse AMAZON avec APV

Génératrice 55kw Drummond

Herse à roulette Taylor Lourde

Plastibuteuse Rain flow avec coffre d'engrais 2022  
Pulvérisateur à verger pour framboises  
Récolteuse Aubergines  
Reservoir Diesel (5)  
Rotoculteur 5hp pour serre.  
Transplanteur Rain flow 4 place (water wheel) 2022  
Voiture à tuyaux (approx 10)  
Voiture de transport et récolte (approx 6)

Moteur d'irrigation #1 JD 359  
Moteur d'irrigation #2 Fiat 358  
Moteur d'irrigation #3 JD 359

Tuyaux Bar 4po (845)  
Tuyaux Bar 5po (90)  
Tuyaux Bar 6 po (289)  
Tuyaux Bar 8 po (5)  
Succion Bar 6po (4)  
Sprinkler irrigation  
Universalité des fittings divers valves et autres.

Valeur équipements : 570,000\$