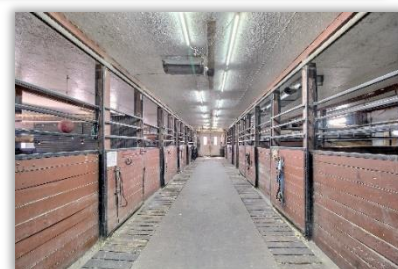


BIENVENUE!

Ferme à Albanel



300 route Pronovost - Albanel,
Québec – G8M 3R6

Ferme à vendre
MULTIPLES
POSSIBILITÉS!

99,9 acres (40,4 hectares)

Entre terres et forêts,

**SITE REMARQUABLE POUR PLUSIEURS
TYPES D'ÉLEVAGES : chevaux, bœufs,
moutons, chèvres, alpagas...**

Écurie, manèges, carrières de dressage
+++

**RÉSIDENCE CONFORTABLE DANS UN
MILIEU DE VIE AU CŒUR DE LA
NATURE GÉNÉREUSE À SOUHAIT!**

950 000,00 \$ (+ taxes pour fond de terre)

Cette propriété vous intéresse ?

Contactez-moi !

Achat et vente
de bien immobilier
agricole ou commercial

**Obtenez le
MEILLEUR PRIX!**

**DYANE
COTNOIR**

DA, Courtier immobilier agréé commercial
Actio Inc. Agence immobilière

L'expérience
fait la différence!



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

COURTAGE ET SERVICES IMMOBILIERS
ACHAT ET VENTE DE FERMES

819 620 8585

courtier@dyanecotnoir.com
dyanecotnoir.com

Table des matières

Ferme à Albanel, une propriété à la hauteur des plus grandes ambitions	1
CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ.....	2
DESCRIPTION DE LA RÉSIDENCE – CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	3
DESCRIPTION DES PIÈCES DE LA RÉSIDENCE	4
DESCRIPTION DES BÂTIMENTS	5
Aménagement intérieur du centre équestre (écurie en 3 parties).....	5
Aménagements extérieurs du centre équestre :.....	5
LISTE DES INCLUSIONS ET EXCLUSIONS	6
ALBANEL, EN BREF	7
PHOTOS – RÉSIDENCE	8
PHOTOS – CENTRE ÉQUESTRE	9
PHOTOS – CENTRE ÉQUESTRE + EXTÉRIEUR	10
PHOTOS COMPLÉMENTAIRES – RÉPARATION TOITURE GARAGE	11

Annexes :

Déclaration du vendeur/Addenda
Plan cadastral
Plan Orthophoto
Plan du site
Carte des milieux humides
Notes au plan d'aménagement forestier
Taxe municipales
Taxe scolaires
Addenda



Ferme à Albanel, une propriété à la hauteur des plus grandes ambitions

Situé dans la région administrative du Saguenay-Lac-St-Jean, à Albanel, cette ferme à Albanel est une propriété à vendre avec un potentiel énorme pour les amoureux des chevaux et les passionnés d'équitation. Mais ce n'est pas tout! **Cette ferme peut accueillir différents types d'élevages selon vos besoins.** Bien installée sur 100 acres de terrain, entre terres et forêts, **la ferme possède tout ce qu'il faut pour réaliser vos plus grandes ambitions!**

Sur place, vous y trouverez une résidence 2 chambres / 1 salle de bain, avec un patio rénové en 2021, un garage à deux grandes portes, deux remises pratiques. Le centre équestre est complet et inclut : partie 1, écurie (2007) avec 17 box 10' x 10', écurieur convoyeur extérieur modifié avec lumières led en 2022, partie 2, manège intérieur 70 x 120 (2008) avec lumières led (2022), partie 3, extension entre l'écurie et le manège faite en 2011 qui contient une grande sellerie, un bureau de travail et 17 autres box 10' x 10', une salle de bain avec laveuse et une douche avec eau chaude pour les chevaux. En haut de l'écurie, un espace loft pour accueillir confortablement un travailleur ou un clinicien. Le tout est chauffé avec un système de chauffage au bois extérieur fonctionnant avec du glycol (48 000). À l'extérieur, vous trouverez un manège de longe, un manège 100 x 200 ainsi que 2 carrières de dressage. Le domaine possède tout ce qu'il faut pour la formation et les compétitions, en toutes saisons, été comme hiver! La vente inclut tous les équipements et accessoires pour l'équitation, 2 chevaux, 2 chiens Colley et plus encore. Prenez connaissance de la liste des inclusions à la [page 6](#).

Prendre note, avant toute visite :

Les vendeurs demandent une preuve de qualification bancaire ou une preuve qu'ils ont les fonds nécessaires à l'achat. Les superficies sont celles du compte de taxes. Le vendeur ne fournira pas de plan de piquetage ni de certificat de localisation; vendu sans garantie aux risques et périls de l'acheteur, sauf en ce qui concerne les titres. Aucun document ne garantit la superficie en culture et le drainage. L'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété, d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et aux dispositions pertinentes en matière de zonage et autres. Ceci est une vente d'actifs, le vendeur fournira une liste de ses fournisseurs et clients, si besoin.



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ

- Adresse de la propriété : 300 route Pronovost, Albanel, Qc G8M 3R6
- Cadastres : 5 156 253
- Matricule : 90151 8252 20 0000
- Zonage : agricole – conforme à la protection de l'environnement

DESCRIPTION

- Genre de propriété : centre équestre / ferme
- Superficie du terrain : 99,9 acres ou 40,4 hectares ou 404 337,3 mètres carrés ou 4 352 248,6 pieds carrés
- Terrain : boisé et bordé par des haies
- Superficie résidence : 1 097,92 pieds carrés
- Topographie : plat

Vous recherchez un milieu de vie agréable pour installer vos animaux et profiter d'un cadre naturel idyllique où le paysage formé de plaines agricoles change au gré des saisons?

Voici une occasion à saisir pour vivre enfin de votre passion !

Améliorations/rénovations récentes :

- Changement de la pompe pour l'eau dans la terre (décembre 2024)
- Toiture garage
- Fosse septique Ecoflo (installation septique écoresponsable)
- Modification du poêle à bois à l'écurie pour du propane
- Résidence : chauffage au propane et cuisinière au propane.



DESCRIPTION DE LA RÉSIDENCE – CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Eau :	Puits artésien
Égouts :	Fosse septique – Champ d'épuration
Construction :	1998
Superficie :	102 m ²
Stationnement :	4 (allées) et 2 (garage)
Fondation :	Béton coulé
Ossature :	Bois
Isolant :	Laine minérale
Revêtement :	Pierres, vinyle
Toiture 2021 :	Bardeau d'asphalte
Soffite/corniche :	Aluminium émaillé
Patio :	Rénové en 2021
Fenêtres :	PVC, à manivelle (battant)
Portes :	Acier
Plomberie :	Cuivre / ABS
Électricité :	200 AMP/disjoncteurs
Planchers :	Bois/céramique
Chauffage :	Électrique (plinthes) Fornaise au bois
Sous-sol :	6 pi + / Non-aménagé
Armoires cuisine	Mélamine



DESCRIPTION DES PIÈCES DE LA RÉSIDENCE

1er niveau :	Dimensions (pieds)	Plancher	Caractéristiques
Cuisine	16 x 9	Céramique	Armoires en mélamine
Salon	18,9 x 11	Bois	
Chambre à coucher	13,4 x 11	Bois	
Chambre à coucher	11 x 10	Bois	
Salle de bain	6,10 x 10	Céramique	
Sous-sol :			+ de 6 pieds – non aménagé
ESPACE ADDITIONNEL : PATIO	11,9 X 11,9		Rénové en 2021



Un milieu de vie idéal où la résidence et le centre équestre sont réunis sur une même terre, en plein cœur d'une nature généreuse à souhait!



DESCRIPTION DES BÂTIMENTS

- **Garage détaché double (août 2024 : réparation de la toiture avec l'ajout d'une membrane inexistante auparavant, voir photos [page 11](#))**
- **2 remises**
- **Écurie avec 34 box au total – Chaque box a une dimension de 10' x 10'**

Aménagement intérieur du centre équestre (écurie en 3 parties)

Système de chauffage au bois extérieur fonctionnant avec du glycol (48 000) :

Partie 1 :

Écurie (2007) avec 17 box 10' x 10', écurier convoyeur extérieur modifié avec lumières led en 2022

Partie 2 :

Manège intérieur 70 x 120 (2008) avec lumières led (2022)

Partie 3 :

Extension entre l'écurie et le manège faite en 2011 qui contient une grande sellerie, un bureau de travail et 17 autres box 10' x 10', une salle de bain avec laveuse et une douche avec eau chaude pour les chevaux

EN HAUT DE L'ÉCURIE :

Un espace loft pour accueillir confortablement un travailleur ou un clinicien

Aménagements extérieurs du centre équestre :

Manège de longe

Manège 100 x 200

2 carrières de dressage



Cette ferme est une propriété à vendre avec un potentiel énorme pour les amoureux des animaux en général, des chevaux et les passionnés d'équitation.



LISTE DES INCLUSIONS ET EXCLUSIONS

INCLUSIONS :

- 3 wagons à foin
 - Lot de selles diverses (classiques et western)
 - Lot d'accessoires pour équitation (bombes, licous, brides, et plus)
 - Tracteur International 1965 avec cabine
 - Tracteur à gazon Craftsman 42''
 - 1 convoyeur à balles extérieur
 - 2 convoyeurs à balles intérieurs
 - 1 perceuse à trous pour tracteur
 - 1 nacelle pour tracteur
 - Plusieurs voitures d'attelage (été, hiver)
 - Obstacles pour saut à cheval
 - Foin restant à la date de la transaction
 - Bois de chauffage restant à la date de la transaction
 - Meuble de l'écurie
 - Toutes les lampes
 - Toile nuit-jour
 - Lave-vaisselle
-
- 2 chevaux
 - 2 chiens Colley (mâle et femelle)
-
- Abri permanent pour juges de compétition (peut servir de petite remise)
 - 2 carrières de dressage

EXCLUSIONS :

- Outils et articles à l'intérieur du garage
- Tondeuse à gazon
- 50% de l'outillage de ferme
- VTT - 4 roues
- Trailer rouge 34'
- Tout ce qu'il y a dans le bureau de travail de l'écurie
- Effets personnels.



ALBANEL, EN BREF

Texte et image proviennent du site Web de la municipalité : <https://albanel.ca/>

La municipalité d'Albanel, d'une superficie de 198 km², est située au nord du lac Saint-Jean, le long de la route nationale 169. Sise entre plaines et rivière, Albanel s'enorgueillit de l'immensité des terres agricoles et du magnifique cours d'eau qui la borde, la rivière Mistassini.

La localité jouit aussi de la popularité de la Véloroute des Bleuets qui passe sur son territoire ainsi que du réseau cyclable associé « Au fil des rivières » qui mène directement à la 9e Chute de la rivière Mistassini. En hiver, l'Association des sportifs d'Albanel, qui exploite et met en valeur ce territoire, y accueille les amateurs de ski de randonnée et de ski patin, ainsi que les motoneigistes. Albanel est une municipalité bien pourvue avec des services tels que : dépanneur, restaurant, chambres à louer, garages et ateliers de mécanique, poste d'essence, salons de coiffure et barbier, bijouterie et pharmacie.

Toute proportion gardée, la vie économique y est florissante puisqu'elle compte plusieurs entreprises qui offrent une diversité d'emplois intéressante. Depuis toujours, Albanel offre une vie familiale des plus attractive afin de dynamiser le milieu. Un service de garde en milieu scolaire ainsi que des garderies en milieu familial facilitent la conciliation travail/famille des jeunes parents afin de contribuer à une meilleure qualité de vie.

La fierté, l'accueil et un profond sentiment d'appartenance caractérisent bien la population d'Albanel depuis toujours.

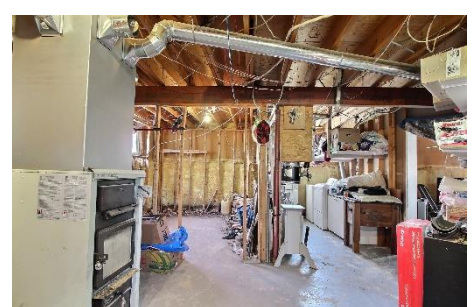
Quelle grande qualité de vie offerte à Albanel! Une localité sécuritaire de 2 220 habitants où il fait bon vivre.



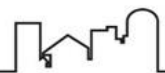
Crédit photo : Réjean Larouche



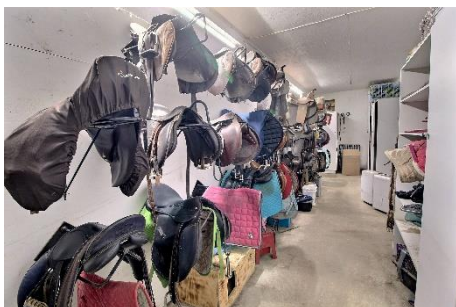
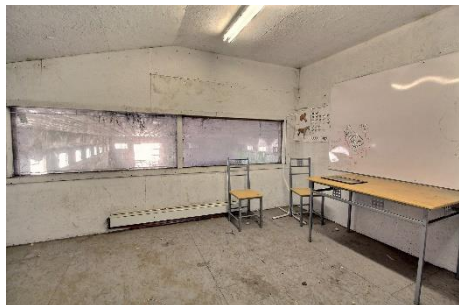
PHOTOS – RÉSIDENCE



PHOTOS – CENTRE ÉQUESTRE



PHOTOS – CENTRE ÉQUESTRE + EXTÉRIEUR



PHOTOS COMPLÉMENTAIRES – RÉPARATION TOITURE GARAGE

AOÛT 2024 : RÉPARATION DE LA TOITURE DU GARAGE ET AJOUT D'UNE MEMBRANE QUI ÉTAIT INEXISTANTE AUPARAVANT.



ANNEXES



D2.6 Louez-vous présentement l'immeuble ?

oui non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

- a) L'ensemble des loyers rapporte actuellement au moins _____ \$ /année /mois
- b) S'agit-il d'une location à court terme (moins de 30 jours) ? oui non
- c) Le conjoint d'un locataire peut protéger son droit d'occuper le logement grâce à un avis de résidence familiale. Avez-vous reçu un tel avis ? oui non
- d) Avez-vous reçu un avis qui pourrait avoir un impact sur un bail (avis de résiliation, d'abandon de logement, de sous-location, ou autre) ? oui non
- e) Est-ce qu'un locataire a droit à des avantages qui ne sont pas écrits dans son bail ? oui non
- f) Avez-vous présentement un dossier au Tribunal administratif du logement (ou devant un autre tribunal) en lien avec cet immeuble ? oui non
- g) Y a-t-il un locataire ou un conjoint d'un locataire âgé de 70 ans et plus ET qui habite son logement depuis 10 ans ou plus ? oui non

À NOTER : Des restrictions pourraient s'appliquer pour évincer ce locataire et son conjoint ou pour reprendre son logement.

D2.7 L'immeuble fait-il partie d'un « ensemble immobilier » au sens de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01) ? oui non

À NOTER : Un « ensemble immobilier » est un groupe d'immeubles gérés en commun comprenant ensemble plus de 12 logements. Il y a d'autres conditions. Consultez l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement.

D2.8 Est-ce qu'il y a des hypothèques, des servitudes, des empiètements, ou d'autres charges (droit d'usage, usufruit, ou autre) sur l'immeuble ? oui non

D2.9 Des limitations particulières peuvent s'appliquer à un immeuble. Ce genre de limitation est appelée « limitation de droit public échappant au droit commun ». Est-ce que de telles limitations s'appliquent à l'immeuble? Plus spécifiquement :

- oui non
- oui non
- oui non
- oui non
- oui non
- oui non
- oui non
- si autre, veuillez spécifier : _____

D2.10 Depuis l'acquisition de votre propriété, le stationnement, le droit de passage, la clôture, la haie ou le muret vous séparant de votre voisin a-t-il été changé, déplacé ou remplacé par vous ou votre voisin ? oui non

D2.11 Depuis l'acquisition de votre propriété, y a-t-il eu ajout, remplacement, modification notamment de fenêtres, de piscine, de cabanon, de trottoir, d'entrée pavée, de clôtures, de galerie, de terrasse, de haies, de murets ou autres ? oui non

À NOTER : En cas de réponse positive aux questions D2.8, D2.9, D2.10 et D2.11, un nouveau certificat de localisation pourrait être requis si celui fourni ne reflète pas ces changements.

D2.12 Avez-vous déjà reçu un avis de non-conformité d'une compagnie d'assurance, de la municipalité ou du gouvernement ? oui non

Si oui, avez-vous remédié à la situation ? oui non

D2.13 Une compagnie d'assurance a-t-elle déjà refusé d'assurer l'immeuble en tout ou en partie ? oui non

D2.14 Une compagnie d'assurance a-t-elle déjà refusé de vous indemniser pour des dommages à l'immeuble ? oui non

D2.15 Depuis son acquisition, l'immeuble a-t-il déjà fait l'objet d'une contravention aux lois et règlements sur la qualité de l'environnement ? oui non

Si oui, avez-vous remédié à la situation ? oui non

D3. TERRAIN (SOL)

À votre connaissance :

D3.1 Des problèmes de sol ont-ils déjà affecté l'immeuble ? oui non

Si oui, quels problèmes ?

glissement de terrain

- affaissement de terrain
- mouvement de terrain
- instabilité du sol
- autre : _____

D3.2 Des travaux de stabilisation ont-ils déjà été effectués aux fondations? oui non

Si oui, quels travaux?

- pieutage
- travaux en sous-œuvre
- autre : _____

D3.3 Est-ce qu'il y a déjà eu un réservoir sous-terrain ou en surface de mazout ou d'huile? oui non

D3.4 Est-ce qu'il y a déjà eu déversement ou fuite d'un produit dans le sol, ou est-ce qu'un produit a déjà contaminé le sol? oui non

Si oui, quel produit?

- mazout
- huile
- plomb
- mercure
- autre : _____

D3.5 Des travaux de terrassement ont-ils déjà été effectués sur le terrain? oui non

Si oui, quels travaux?

- remblai
- retrait ou remplissage d'une piscine
- mur de soutènement
- autre : _____

D3.6 De l'eau s'accumule-t-elle périodiquement sur le terrain? oui non

D3.7 Est-ce qu'il y a déjà eu de l'eau jaunâtre ou rougeâtre sur le terrain ou dans le fossé? oui non

D3.8 Est-ce qu'il y a déjà eu dépôt d'ocre dans le sol? oui non

D3.9 Y a-t-il des informations indiquant que l'immeuble est situé sur un ancien dépotoir ou sur un site d'enfouissement? oui non

Si oui, indiquez la source de cette information : _____

D4. DOMMAGES CAUSÉS PAR L'EAU

À votre connaissance :

D4.1 Est-ce qu'il y a déjà eu des infiltrations d'eau? oui non

Si oui, à quel endroit?

- sous-sol ou vide sanitaire
- toiture
- terrasse
- balcon
- verrière
- puits de lumière
- porte
- fenêtre
- cheminée
- autre : _____

D4.2 Une fuite d'eau a-t-elle déjà causé des dommages ?

oui non

Si oui, d'où provenait la fuite ?

- lave-vaisselle
- laveuse
- réfrigérateur
- chauffe-eau
- toilette
- douche
- bain
- autre : _____

D5. SOUS-SOL ET FONDATIONS

À votre connaissance :

D5.1 Quel est le type de fondation ?

- pierre
- bois
- bloc de béton
- béton
- ne sais pas
- autre : _____

D5.2 Des problèmes ont-ils déjà affecté le sous-sol ou le vide sanitaire ?

oui non

Si oui, quels problèmes ?

- fissures dans la fondation
- pourriture
- autre : _____

D5.3 Est-ce qu'il y a déjà eu un déversement d'un produit au sous-sol ou dans le vide sanitaire ?

oui non

Si oui, laquelle ?

- mazout
- huile
- mercure
- autre : _____

D6. ANIMAUX INDÉSIRABLES

À votre connaissance :

D6.1 Est-ce qu'il y a déjà eu présence d'insectes ou d'animaux indésirables à l'intérieur de l'immeuble ?

oui non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) Quels insectes ou quels animaux ?

- fourmis charpentières
- souris
- rats
- punaises de lit
- chauves-souris
- autre : _____

b) Avez-vous eu recours aux services d'un exterminateur professionnel ?

oui non

D7. QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

À votre connaissance :

D7.1 De la condensation régulière et importante s'est-elle déjà formée en hiver?

oui non

Si oui, à quel endroit?

fenêtres

verrières

murs

plafond

autre : _____

D7.2 Est-ce qu'il y a déjà eu présence d'odeur nauséabonde?

oui non

Si oui, quelle odeur?

égout

humidité

gaz

mazout

autre : _____

D7.3 Est-ce qu'il y a déjà eu des traces de moisissure, de pourriture ou des champignons?

oui non

Si oui, à quel endroit?

fenêtres

verrières

murs

plafond

autre : _____

D7.4 Des matériaux pouvant contenir de l'amiante ont-ils déjà été utilisés?

oui non

Si oui, précisez :

vermiculite

tuiles

plafonds

cloisons

isolant des tuyaux

autre : _____

D8. TOITURE

À votre connaissance :

D8.1 Quel est le type de revêtement de la toiture?

ne sais pas

bardeaux d'asphalte

bardeaux de cèdre

bitume et gravier

membrane élastomère

tôle

autre : _____

D8.2 À quelle année remonte l'installation du revêtement de la toiture? 2021

ne sais pas

D8.3 Avez-vous des documents attestant du remplacement du revêtement de la toiture? facture quincaillerie

oui non

5/13

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2022. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél.: 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

DV 15205

InstanetFORMS

D8.4 Est-ce que la toiture requiert un entretien régulier ?
Si oui, à quelle fréquence ? _____

oui non
 ne sais pas

D8.5 Quel est le type d'isolant dans le comble (l'entretoit) ?

- laine minérale
 vermiculite
 uréthane
 autre : cellulose

ne sais pas

D8.6 De la glace ou des glaçons se sont-ils déjà accumulés de façon régulière en bordure du toit ?

oui non

D9. PLOMBERIE ET DRAINAGE

À votre connaissance :

D9.1 Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à la plomberie ?

oui non

Si oui, lesquels ?

- fuite d'eau
 pression ou débit d'eau qui varie de manière importante
 tuyau qui gèle
 rouille dans l'eau
 odeur
 mauvaise évacuation
 refoulement
 bruit anormal
 autre : _____

D9.2 L'immeuble est-il équipé d'un puisard ou d'une fosse de rétention d'eau ?

Si oui, est-ce qu'il y a déjà eu de l'eau rouillée ou un dépôt jaunâtre ou rougeâtre dans le puisard ou dans la fosse ?

ne sais pas oui non

D9.3 L'immeuble est-il équipé d'une pompe d'évacuation (« sump pump ») ?

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

- a) À quelle fréquence la pompe fonctionne-t-elle ? sa dépend de la saison
b) À quelle année remonte l'installation de la pompe d'évacuation ? 2007 changer 2023

oui non

ne sais pas

ne sais pas

D9.4 L'immeuble est-il équipé d'un drain français ?

Si oui, est-ce qu'un système permet d'y accéder pour l'inspecter et le nettoyer ?

ne sais pas oui non

oui non

D9.5 Est-ce que les renvois des appareils de plomberie ou du drain de fondation ont été modifiés ?

oui non

D9.6 Quelle est l'année d'installation du ou des chauffe-eau ? 2021-12-2016

a) Est-il ou sont-ils loués ?

b) Quel est le coût de la location ? _____ \$

ne sais pas

oui non

ne sais pas

D9.7 L'immeuble est-il équipé d'un adoucisseur d'eau ou d'un système de filtration d'eau ?

oui non

D9.8 L'immeuble est-il desservi par les services d'aqueduc de la municipalité ?

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

- a) L'immeuble est-il raccordé aux services d'aqueduc de la municipalité ? oui non
b) L'entrée d'eau de la municipalité a-t-elle été changée, réparée ou déplacée ? oui (indiquez l'année _____) non
c) S'agit-il d'une source d'alimentation en eau potable ? oui non
d) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à la qualité de l'eau ou à sa quantité ? oui non

D9.9 L'immeuble est-il alimenté en eau par une autre source que les services d'aqueduc municipal?

oui non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) Quelle est cette source d'alimentation en eau ?

puits artésien

puits tubulaire

puits de surface

pointe filtrante

captage de source

autre : _____

b) L'eau fournie par cette source est-elle potable ?

oui non

c) Avez-vous des documents attestant de la qualité et de la quantité d'eau pour cette source ?

oui non

d) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à la qualité ou à la quantité d'eau pour cette source ?

oui non

D9.10 L'immeuble est-il desservi par les services d'égout de la municipalité ?

oui non

Si oui, l'immeuble est-il raccordé aux services d'égout de la municipalité ?

oui non

D9.11 L'immeuble est-il équipé d'un système d'évacuation des eaux usées autre que les services d'égout de la municipalité ?

oui non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) De quel type de système est équipé l'immeuble ?

fosse avec champ d'épuration *nouveau système contrat donne va être fait printemps 2024 prix 23 000*

fosse scellée

fosse avec champs de polissage

autre : _____

b) Avez-vous un plan qui localise ce système ?

oui non

c) Ce système est conçu pour combien de chambres à coucher ? *4 chambres*

d) À quelle année remonte l'installation de ce système ? *2024*

ne sais pas

e) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques, de la conformité et de l'année d'installation ?

oui non

f) Est-ce que la vidange relève de la municipalité ?

oui non

g) À quelle date a eu lieu la dernière vidange ? _____

ne sais pas

h) Avez-vous des documents attestant des vidanges et des entretiens effectués ?

oui non

i) Avez-vous déjà reçu un avis de non-conformité par rapport à votre système d'évacuation des eaux usées ?

oui non

D9.12 Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à l'évacuation des eaux usées ?

oui non

Si oui, lesquels ?

odeur

débordement

autre : _____

D9.13 Est-ce que l'immeuble est équipé d'un clapet antiretour (pour prévenir les refoulements des eaux d'égout et de pluie) ?

ne sais pas oui non

D10. ÉNERGIE

À votre connaissance :

D10.1 L'immeuble est-il desservi par des services d'électricité ?

oui non

Si oui, est-ce que l'immeuble est raccordé à ces services ?

oui non

D10.2 Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à l'électricité (lumière qui clignote anormalement, fusible ou disjoncteur qui saute à répétition, prise de courant ou interrupteur qui ne fonctionne pas, ou autre) ?

oui non



D10.3 L'immeuble est-il desservi par des services de gaz naturel?

oui non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) L'immeuble est-il raccordé aux services de gaz naturel?

oui non

b) Y a-t-il déjà eu des problèmes liés au gaz naturel?

oui non

Si oui, lesquels?

flamme jaune ou orange

fuite

alimentation irrégulière

odeur

autre : _____

D10.4 L'immeuble est-il équipé d'une génératrice intégrée?

oui non

Si oui, est qu'il y a déjà eu des problèmes liés à la génératrice?

oui non

D10.5 Le panneau électrique a-t-il déjà été changé?

oui non

Si oui, en quelle année? _____

ne sais pas

D10.6 L'immeuble est-il équipé d'une borne de recharge pour voiture électrique?

oui non

Si oui, quelles sont les modalités et les conditions d'utilisation de la borne (borne privée, utilisateur payeur, ou autre)?

D10.7 L'immeuble est-il équipé d'un système améliorant l'efficacité énergétique?

oui non

Si oui, lequel?

éolienne

panneau solaire

autre : _____

D10.8 L'immeuble a-t-il reçu une certification d'efficacité énergétique?

oui non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) De quelle certification s'agit-il?

Novoclimat

cote énergétique

maison verte

LEED

autre : _____

b) À quelle date remonte cette certification? _____

ne sais pas

D11. TÉLÉCOMMUNICATION

À votre connaissance :

D11.1 Est-ce que des services de télécommunication sont disponibles dans le secteur où l'immeuble est situé?

oui non

Si oui, précisez lesquels :

internet

téléphone

réseau cellulaire

câble

D11.2 L'immeuble est-il branché à un service de télécommunication?

oui non

D12. CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET VENTILATION

À votre connaissance :

D12.1 Quelle est la source d'énergie du système de chauffage principal ?

- mazout
- électricité
- gaz naturel
- bois
- géothermie
- autre : _____

D12.2 Est-ce que le système de chauffage comprend une fournaise? *fournaise aux bois* oui non

D12.3 Quelle est l'année d'installation de la fournaise ou des composantes principales du système de chauffage? *2016* ne sais pas

D12.4 Le système de chauffage comprend-il un réservoir à mazout ? oui non
Si oui, à quelle année remonte son installation ? _____ ne sais pas

D12.5 L'immeuble est-il équipé de planchers ou de plafonds chauffants ? oui non
Si oui, à quelle année remonte leur installation ? _____ ne sais pas

D12.6 Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de chauffage ? oui non

D12.7 Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés au système de chauffage ? oui non

D12.8 Certaines pièces sont-elles difficiles à chauffer ? oui non
Si oui, lesquelles : _____

D12.9 L'immeuble est-il équipé d'un appareil de chauffage d'appoint ? oui non

Si oui, répondez aux questions suivantes :

a) Quel est le type d'appareil ?

- poêle
- foyer
- autre : _____

b) Quelle est la source d'énergie utilisée par cet appareil ?

- mazout
- électricité
- gaz naturel
- bois
- propane
- granules
- autre : _____

c) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de l'appareil ? oui non

d) À quelle année remonte son installation ? _____ ne sais pas

e) Quelle est la fréquence d'utilisation de cet appareil ? _____ ne sais pas

f) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés au système de chauffage d'appoint ? oui non

g) Est-il conforme à la réglementation applicable ? oui non

D12.10 Le système de chauffage principal ou d'appoint comprend-il une cheminée ? oui non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) À quelle date remonte le dernier ramonage ? _____ ne sais pas

b) Quelle est la fréquence des ramonages ? _____ ne sais pas

- c) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de la cheminée ? oui non
d) Est-elle conforme à la réglementation applicable ? oui non

D12.11 L'immeuble est-il équipé d'un système géothermique ?

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

- a) À quelle année remonte l'installation du système ? _____ ne sais pas
b) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés au système géothermique ? oui non
c) Le système est-il certifié par la Coalition canadienne de l'énergie géothermique (CCEG) ? oui (indiquez le n° de certificat _____) non

D12.12 L'immeuble est-il équipé d'une thermopompe (chauffage ET climatisation) ?

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

- a) La thermopompe est-elle murale ou centrale ? _____ ne sais pas
b) À quelle année remonte son installation ? _____ oui non
c) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de l'appareil ? oui non
d) Avez-vous un contrat d'entretien pour la thermopompe ? oui (indiquez la date du dernier entretien _____) non
e) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes avec l'appareil ? oui non

D12.13 L'immeuble est-il équipé d'un système de climatisation permanent ?

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

- a) Le système de climatisation est-il mural ou central ? _____ ne sais pas
b) À quelle année remonte son installation ? _____ oui non
c) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de l'appareil ? oui non
d) Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de climatisation ? oui (indiquez la date du dernier entretien _____) non
e) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes avec le système ? oui non

D12.14 L'immeuble est-il équipé d'un échangeur d'air ?

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

- a) À quelle année remonte son installation ? _____ oui non
b) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de l'échangeur d'air ? ne sais pas
c) Avez-vous un contrat d'entretien pour l'échangeur d'air ? oui (indiquez la date du dernier entretien _____) non
d) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes avec l'échangeur d'air ? oui non

D13. RAPPORTS D'INSPECTION ET AUTRES EXPERTISES

À votre connaissance :

D13.1 L'immeuble a-t-il déjà été inspecté ?

Si oui, pouvez-vous fournir ces rapports ?

Si non, pourquoi ? _____

- oui non
 oui non

D13.2 En plus de ceux déjà mentionnés, des tests ou des expertises ont-ils été effectués sur l'immeuble (pyrite, pyrrhotite, radon, dépôt d'ocre, mousse isolante d'urée-formaldéhyde (MIUF), amiante, qualité de l'air, qualité ou débit de l'eau, drain de fondation, ou autre) ?

Si oui, pouvez-vous fournir des documents attestant de ces tests ou de ces expertises ?

Si non,

a) pourquoi ? _____

b) quelle était la problématique révélée par l'expertise, le cas échéant ? _____

- oui non
 oui non



D14. AUTRES INFORMATIONS

À votre connaissance :

- D14.1 En plus de ceux déjà mentionnés, l'immeuble a-t-il subi des dommages à la suite d'événements comme du verglas, du vent, une inondation, un incendie, ou autre? oui non
- D14.2 En dehors des limites prévues par les législations fédérale et provinciale, si applicables, du cannabis, de la drogue ou des produits chimiques ou dangereux ont-ils déjà été produits ou cultivés sur l'immeuble? oui non
- D14.3 Est-ce qu'un suicide ou une mort violente a déjà eu lieu sur l'immeuble? oui non
- D14.4 En plus de ceux déjà mentionnés, des travaux importants ont-ils été effectués sur l'immeuble (ex. : modification de la division des pièces, changement du recouvrement du plancher)? oui non
- Si oui, décrivez ces travaux à la section D15 et répondez aux questions suivantes :
- a) Est-ce que des plans et devis ont été préparés pour ces travaux? oui non
- b) Les permis requis ont-ils été émis pour chacun de ces travaux? oui non
- D14.5 En plus de ceux déjà mentionnés, est-ce que d'autres éléments pourraient avoir un impact sur la valeur de l'immeuble, les revenus qu'il génère, les dépenses qu'il engendre ou l'usage qu'on peut en faire? oui non

Toiture et Patio neuf. cela comprend une écurie de 31 Box avec manège intérieur de 70'x120'

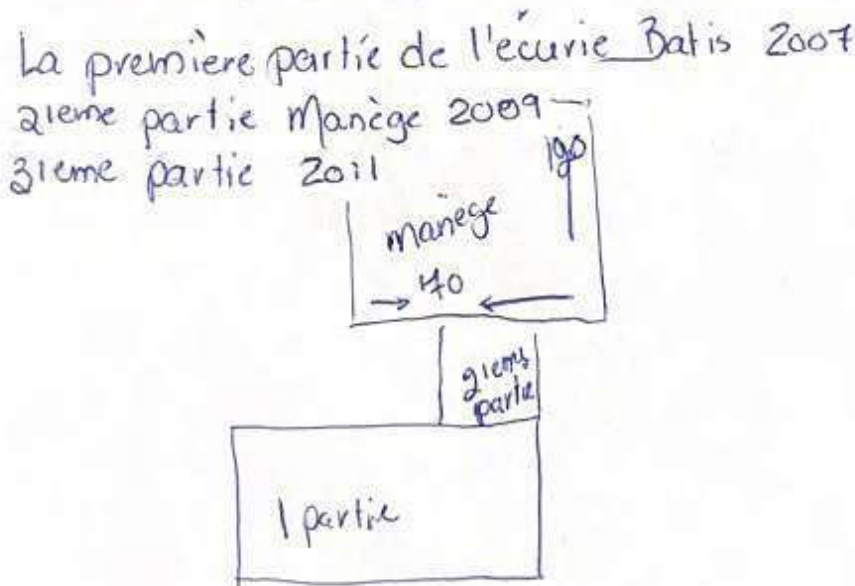
D15. PRÉCISIONS

Cette section vous permet d'apporter des précisions aux réponses données plus haut, lorsque nécessaire.

IMPORTANT: identifiez le numéro de la déclaration à laquelle se rapporte chaque précision.

N° de la clause	Précision*
-----------------	------------

* Indiquez ici les informations et détails de la situation à déclarer tels l'endroit, l'année et comment la situation a été réglée, le cas échéant. (Ex. : factures, description du problème ou des travaux effectués ; où, quand, comment et si le problème est résolu.)
 Détaillez les raisons pour lesquelles une ou plusieurs questions n'ont pas été répondues.



S'il n'y a pas suffisamment d'espace, le formulaire « Annexe G – Générale » peut être utilisé. Cette annexe fait partie intégrante de ce formulaire: _____

RAPPEL: FOURNISSEZ TOUS LES DOCUMENTS DISPONIBLES QUI APPUIENT LES DÉCLARATIONS.



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
 © Organisme d'autorégulation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2022. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
 INFO OACIQ | Tél.: 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

D16. SIGNATURES

ORGANISME D'AUTORÉGLÉMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

L'AGENCE ou le COURTIER déclare être dûment inscrit(e) auprès de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public. Il veille notamment à ce que les opérations de courtage s'accomplissent conformément à la Loi sur le courtage immobilier. Il surveille les activités des courtiers et des agences immobilières et il applique les règles de déontologie. L'OACIQ délivre le permis à tout courtier ou agence immobilière. Le public peut communiquer avec l'OACIQ pour lui transmettre une demande d'assistance ou d'enquête à l'égard d'un courtier ou d'une agence immobilière ou pour obtenir de l'information sur les transactions immobilières et l'encadrement des courtiers et des agences.

Paraphes du COURTIER agissant en vertu du contrat de courtage identifié à la page 1.

Le formulaire doit être signé en deux copies, à la main ou à l'aide d'un système de signature électronique.

IMPORTANT : assurez-vous d'avoir lu l'encadré en début de formulaire avant de signer.

En apposant sa signature, le VENDEUR accepte que ce formulaire ainsi que ses modifications soient remis à toute personne impliquée dans la transaction (acheteur potentiel, courtier, inspecteur, évaluateur agréé, institution financière, ou autre). Le VENDEUR accepte de fournir ou de rendre accessibles tous les documents qui appuient les présentes déclarations.

Si le contrat de courtage ci-haut identifié est stipulé non exclusif, le VENDEUR accepte que ce formulaire, ses modifications et les documents qui appuient ses déclarations, soient remis ou rendus accessibles à toute autre AGENCE ou à tout autre COURTIER avec lesquels le VENDEUR a conclu, pendant la durée dudit contrat de courtage, une entente visant la vente, l'échange ou la location de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR s'engage à aviser son courtier s'il obtient de l'information additionnelle sur l'immeuble après avoir signé le formulaire ou si des modifications doivent être apportées aux déclarations de ce formulaire.

Signé à Albanel
le 13 mars 2024 à 13 h 45
Jacqueline Bouchard
VENDEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

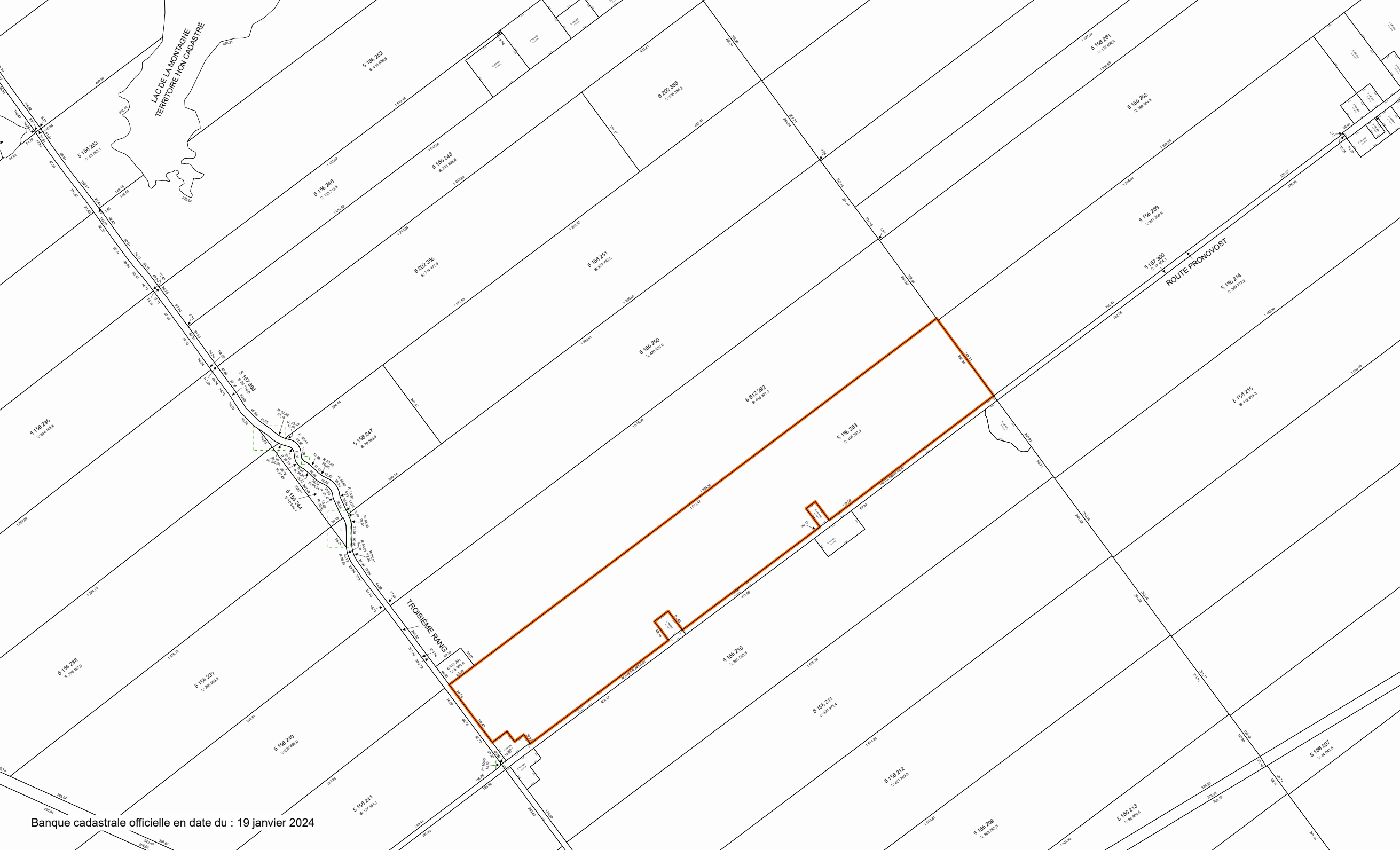
VENDEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE
TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)
TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à
le DATE à h
VENDEUR 3 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)
VENDEUR 3 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE
TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)
TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à Albanel
le 13 mars 2024 à 13 h 45
Alban Bouchard
VENDEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

VENDEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE
TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)
TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à
le DATE à h
VENDEUR 4 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)
VENDEUR 4 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE
TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)
TÉMOIN - SIGNATURE

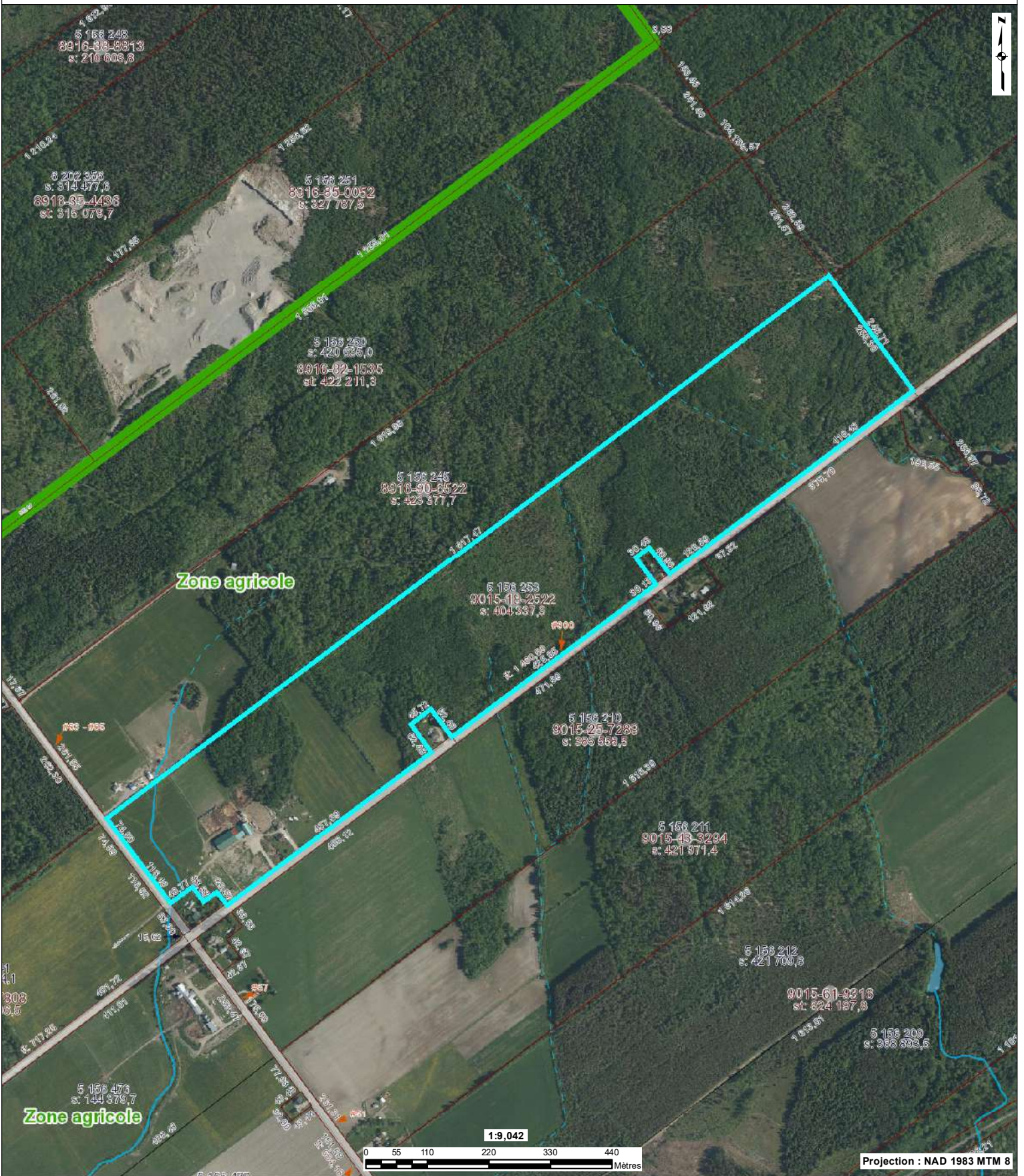


LAC DE LA MONTAGNE
TERRITOIRE NON CADASTRE

ROUTE PRONOVOST

TROISIEME RANG

Municipalité : Albanel



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de la municipalité d'Albanel et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. La municipalité d'Albanel 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 Albanel. Données produites par : municipalité d'Albanel. Date de la dernière mise à jour : 2023-10-12



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

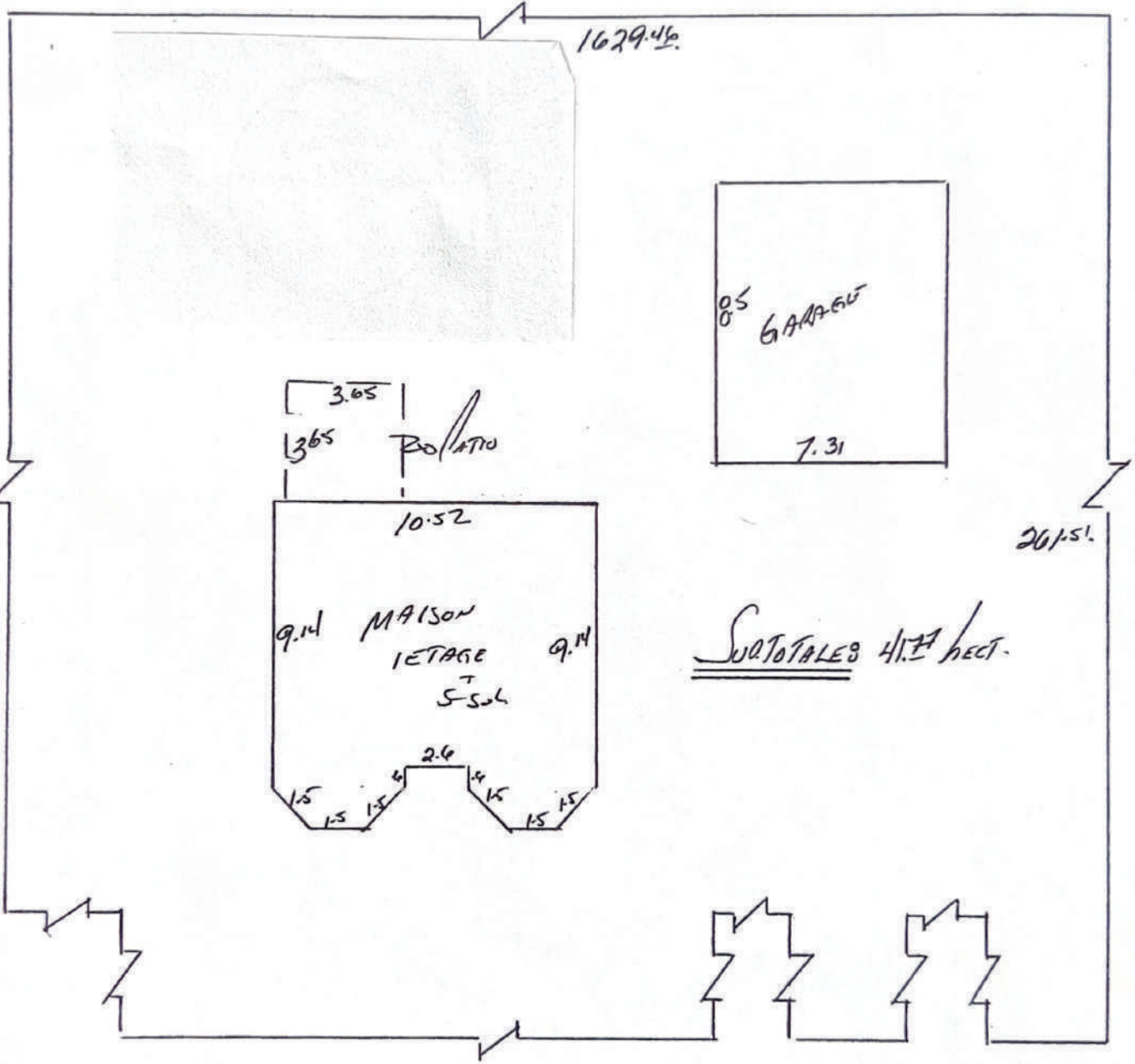
Imprimé le : 19 janvier 2024 à 11:07:55
Auteur : Utilisateur public



160, rue Principale
Albanel, Québec G8M 3J5
Téléphone : 418 279-5250 Télécopieur : 418 279-3147
CÉ : info@albanel.ca
www.albanel.ca



ROUTE DU RANG 3



1629.46

8.5
GARAGE

7.31

3.65
3.65
POLLICIA

10.52

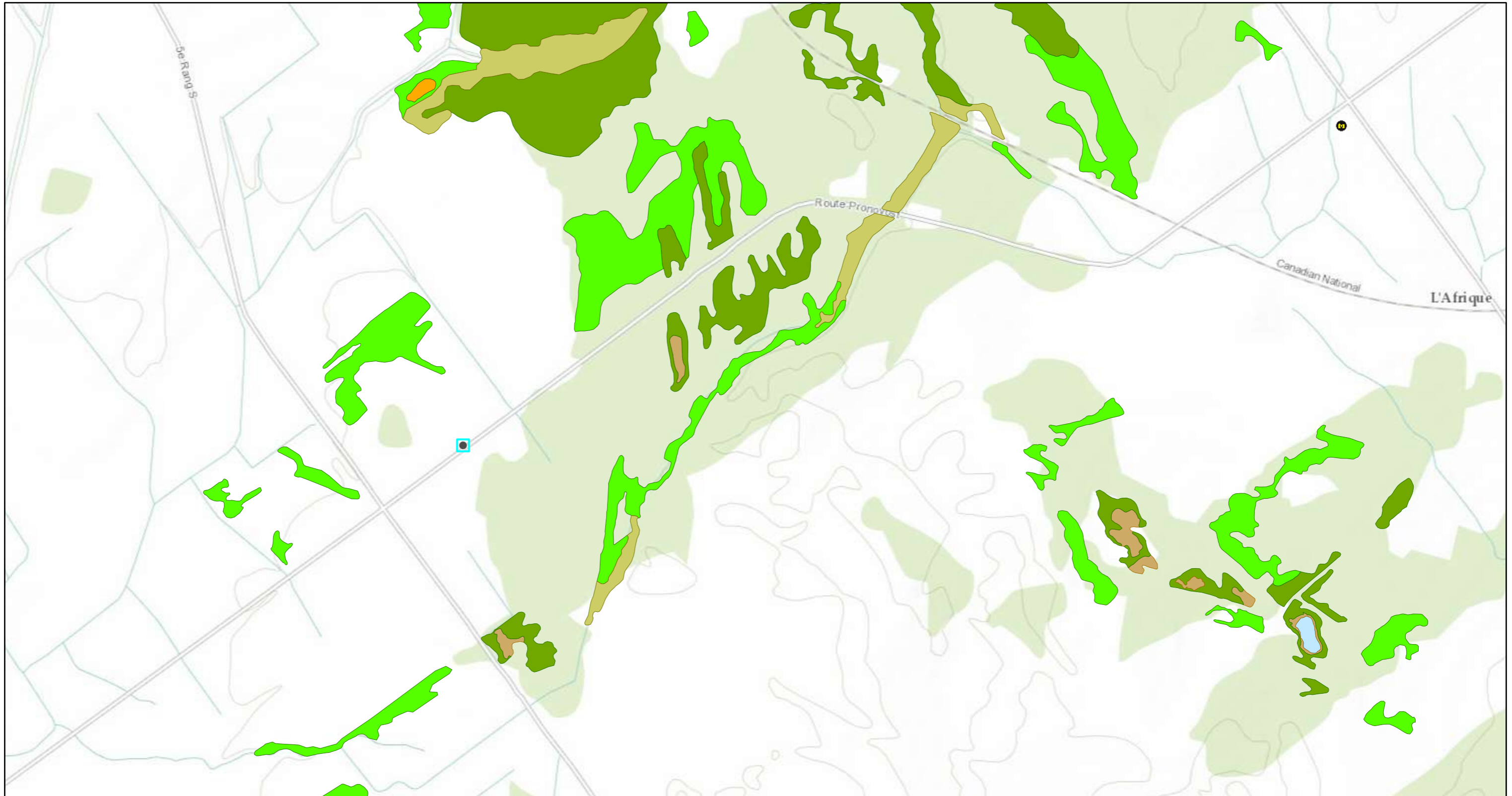
9.14 MAISON
1 ETAGE
+
S-SOL 9.14

SUR TOTALES 41.77 hect.




201.51

300 ROUTE ANNOUSSI





300 route PRONOVOST, ALBANEL, G8M 3R6, QUEBEC



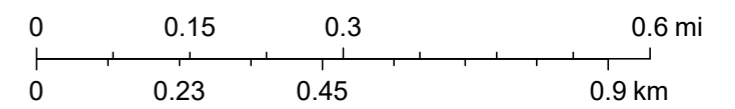
January 19, 2024

-  Override 1
-  Eau peu profonde
-  Prairie humide

Cartographie détaillée des milieux humides 2022-Copie

-  Marécage
-  Tourbière bog
-  Tourbière fen
-  Tourbière boisée

1:18,056



Esri Canada, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS, METI/NASA, EPA, USDA, AAFC, NRCan

NOTES EXPLICATIVES

AU PLAN D'AMÉNAGEMENT FORESTIER (PAF)

SECTION 1 : LOCALISATION DE LA SUPERFICIE À VOCATION FORESTIÈRE

On y retrouve les objectifs visés par le plan d'aménagement forestier ainsi que la localisation du lot ou des lots concernés.

SECTION 2 : OBJECTIFS DU PRODUCTEUR FORESTIER

SECTION 3 : DESCRIPTION DE LA FORÊT (CARTOGRAPHIE)

Sur la photographie aérienne, votre propriété est délimitée par un trait noir continu; les zones hachurées correspondent à des secteurs où aucun reboisement ne peut être effectué.

Chaque numéro inscrit sur la carte forestière correspond à un peuplement forestier particulier, ces numéros servent de référence pour les pages qui suivent.

SECTION 4 : DESCRIPTION DE LA FORÊT (DONNÉES FORESTIÈRES)

LES PEUPEMENTS RÉSINEUX :

Ils sont constitués à plus de 75% d'arbres résineux - sapin (S), épinette (E), pin gris (PG), mélèze (ME). Des feuillus peuvent constituer une partie du peuplement mais ne dépassent pas 25% de celui-ci.

La portion résineuse du peuplement peut être partagée avec une autre essence résineuse. L'essence qui nomme le peuplement doit occuper 50% et plus de la partie résineuse tandis que l'essence compagne doit compter pour au moins 25% de cette partie.

Exemples

- SE : Le sapin occupe en grande partie le peuplement accompagné par l'épinette.
PGPG : Le peuplement est essentiellement composé par le pin gris.
RME : Le « R » détermine le peuplement lorsqu'il y a 3 essences résineuses qui forment le peuplement et le « ME » indique que le mélèze est en nombre légèrement supérieur.

LES PEUPEMENTS FEUILLUS :

Ils sont constitués à plus de 75% d'arbres feuillus - bouleau blanc (BB), tremble (PE), merisier (BJ). Des résineux peuvent constituer une partie du peuplement mais ne dépassent pas 25% de celui-ci.

Exemples

- PE : Lorsque le peuplier ou « tremble » occupe plus de 50% de la partie feuillue.
BB : Lorsque le bouleau blanc occupe plus de 50% de la partie feuillue.
FI : Lorsque le bouleau et le tremble occupent la partie feuillue dans des proportions à peu près égales.

LES PEUPEMENTS MÉLANGÉS :

Ils sont des peuplements où ni les résineux ni les feuillus ne dominent suffisamment pour former plus de 75% du peuplement. On distingue deux sortes de peuplement mélangé.

a) À tendance résineuse (R)

Les résineux occupent entre 50% et 75% du peuplement. Le reste est en feuillu. La tendance du peuplement est inscrite à la fin du peuplement et entre parenthèses.

Exemples

- EBB (R) : L'épinette est en grande partie dans le peuplement accompagnée par le bouleau blanc en plus faible proportion.
SPE (R) : Le sapin est en grande partie dans le peuplement accompagné par le tremble (peuplier) en plus faible proportion.
PGFI (R) : Le pin gris est en grande partie dans le peuplement accompagné par le bouleau et le tremble qui se partagent d'une façon égale la partie feuillue.

b) À tendance feuillue (F)

Les résineux occupent entre 50% et 75% du peuplement. Le reste est en résineux. La tendance du peuplement est inscrite à la fin du peuplement et entre parenthèses.

Exemples

BBE (F) : Le bouleau blanc est en grande partie dans le peuplement accompagné par l'épinette en plus faible proportion.

PES (F) : Le tremble (peuplier) est en grande partie dans le peuplement accompagné par le sapin en plus faible proportion.

FIPG (F) : Le tremble et le bouleau se partagent d'une façon égale la partie feuillue, accompagné par le pin gris en plus faible proportion

c) Classes d'âge (ans)

Le nombre d'années du peuplement est évalué et représente une classe d'âge.

Exemple :

10 ans	=	0 – 15 ans	30 ans	=	26 – 35 ans
20 ans	=	16 – 25 ans	40 ans	=	36 – 45 ans

SECTION 5 : TRAVAUX FORESTIERS DE MISE EN VALEUR

PEUPEMENT

Friche (FR) : terre agricole abandonnée

Un peuplement résineux ou à tendance résineuse très dense (A ou B), jeune (entre 8 et 20 ans exception faite pour le pin gris qui est traitable entre 8 et 15 ans)

Un peuplement feuillu ou à tendance feuillue très dense (A ou B).

Un peuplement résineux ou à tendance résineuse très dense (A ou B) âgé entre 30 et 45 ans

Un peuplement de résineux ou à tendance résineuse établi sur une station humide.

Plantation envahie par une compétition feuillue ou herbacée abondante

TRAVAUX PRÉALABLES

Débroussaillage et préparation de terrain en vue du reboisement (DMD, DBD, DMED).

Coupe d'éclaircie précommerciale (CPCR) : consiste en une éclaircie par le haut afin de libérer les sujets d'avenir (2 mètres entre chaque sujet en général).

Coupe d'éclaircie précommerciale (CPCFI) : consiste en une éclaircie par le haut afin de libérer les sujets d'avenir (3 à 4 mètres entre chaque sujet en général).

Coupe d'éclaircie commerciale (CERM) : Consiste en un éclaircie par le haut afin de libérer les sujets d'avenir (le marquage des tiges à couper au préalable est préférable).

Drainage (NCDR) formation d'un réseau de fossés afin d'évacuer l'excès d'eau.

Entretien de la plantation (ECME ou ECCT ou ECCA) : contrôler la végétation indésirable mécaniquement ou par l'application de produits chimiques homologués et faire du regarni au besoin.

Afin d'être éligibles à des subventions, les travaux doivent répondre à certains critères établis par le ministère des Ressources Naturelles.

La Société sylvicole Mistassini Ltée peut vous donner tous les conseils pertinents à cet effet.

SECTION 6 : REMARQUES ET SIGNATURES

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité : Albanel

En vigueur pour les exercices financiers : 2024 - 2025 - 2026



1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse : 300 route PRONOVOST
Numéro de lot : 5 156 253
Numéro matricule : 9015-18-2522-0000-0000
Utilisation prédominante : ÉLEVAGE D'ÉQUIDÉS
Numéro d'unité de voisinage : 7010

2. Propriétaire

Nom : BOUCHARD JACQUELIN
Statut aux fins d'imposition scolaire : Personne physique
Adresse postale : 300 route PRONOVOST, ALBANEL, G8M 3R6, QUEBEC
Condition particulière d'inscription : Propriétaire du terrain
Date d'inscription au rôle : 2007-01-17

Nom : BOUTET MANON
Statut aux fins d'imposition scolaire : Personne physique
Adresse postale : 300 route PRONOVOST, ALBANEL, G8M 3R6, QUEBEC
Condition particulière d'inscription : Propriétaire du terrain
Date d'inscription au rôle : 2007-01-17

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Mesure frontale :	1 460,59 m	Nombre d'étages :	1
Superficie :	404 337,3 m ²	Année de construction :	
Zonage agricole :	Terrain zoné en entier	Aire d'étages :	Non disponible
Superficie visée par une imposition maximale :	93 163 m ²	Genre de construction :	
<u>Exploitation agricole enregistrée (EAE)</u>		Lien physique :	Non disponible
Superficie totale :	400 337,30 m ²	Nombre de logements :	1
Superficie en zone agricole :	400 337,30 m ²	Nombre de locaux non résidentiels :	
		Nombre de chambres locatives :	

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2022-07-01	Taxation annuelle (2024) :	2 712,18 \$
Valeur du terrain :	65 800 \$		
Valeur du bâtiment :	353 100 \$		
Valeur de l'immeuble :	418 900 \$		
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	365 900 \$		

5. Répartition fiscale

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

Valeur imposable de l'immeuble : 418 900 \$

Valeur non imposable de l'immeuble :

Répartition des valeurs

Source législative

Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
Bâtiment imposable de l'EAE situé dans une zone agricole	163 100 \$	Loi sur le MAPA	36.0.1	1
Bâtiment imposable	190 000 \$			
Bâtiment imposable	198 850 \$			
Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. agricoles)	220 050 \$	Loi sur le MAPA	36.0.10	1a
Terrain imposable	8 850 \$			
Terrain imposable de l'EAE à vocation forestière ou en friche	27 120 \$	Loi sur la fiscalité municipale	231.3.1	2
Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole	29 830 \$	Loi sur le MAPA	36.0.1	1

MISE EN GARDE :

Les renseignements contenus dans le rôle d'évaluation foncière sont la propriété de la municipalité d'Albanel. La municipalité d'Albanel 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 Albanel. Date de la dernière mise à jour : 04 décembre 2024.



Municipalité d'Albanel
160, rue Principale
Albanel (Québec) G8M 3J5

MUNICIPALITE D'ALBANEL

Période d'imposition du 2024-01-01 au 2024-12-31

Adresse
300 ROUTE PRONOVOST

Matricule 9015 18 2522 00 0000

COMPTE DE TAXES MUNICIPALES 2024

Propriétaire(s)

BOUCHARD JACQUELIN, BOUTET MANON
300 ROUTE PRONOVOST
ALBANEL, QUEBEC
G8M 3R6

*payé en 4 étapes
le 1/3/2024*

Cadastre(s) et numéro(s) de lot
5156253

N° compte	Date	N° certificat
240183	2024-01-29	

Détail des taxes

Description de la taxe	Référence	Base d'imposition	Valeur imposable	Taux	% taux	Montant
FONCIERES GENERAL GE - AGRICOLE	R.18-231	AGRICOLE	220 050	.0095000	100	2 090,48
RS - MAT.RESIDUEL FERME		SERVICE	1	374.00	100	374,00
CREDIT MAPAQ						-1 850,95
FONCIERES GENERAL GE - TAUX DE BASE		NON AGRICOLE	198 850	.0090000	100	1 789,65
RS - GEST BOUES FOSSES		SERVICE	1	72.00	100	72,00
RS - MAT. RESIDUELLES		SERVICE	1	237.00	100	237,00

G: Taxe foncière pouvant être acquittée en plusieurs versements, selon la loi
R: Taxe autre que foncière ou compensation pouvant être acquittée, selon un règlement local, en plusieurs versements
U: Taxe ou compensation ne pouvant être payée en plusieurs versements

E: Taxe imposable s'appliquant à tous les immeubles imposables de la municipalité
S: Taxe s'appliquant aux immeubles d'un secteur de la municipalité
B: Taxe s'appliquant aux bénéfices des travaux pour lesquels elle est imposée

Échéance(s) et paiement(s)

N° référence pour paiement	Échéance(s)	Taxes courantes	2 712,18
F 9015 18 2522 00 0000	1) 2024-03-14 678,03 \$	4) 2024-09-14 678,05 \$	Arrérages 0,00
	2) 2024-05-14 678,05 \$	Intérêts 0,00	Pénalité 0,00
	3) 2024-07-14 678,05 \$		
	Après échéance(s) Taux d'intérêt annuel 14%	Date de calcul (arrérages, intérêts et pénalité) 2024-03-14	Crédit 0,00 Total à payer 2 712,18 \$

Message(s)

Paiement

CE COMPTE EST PAYABLE AU BUREAU MUNICIPAL ET
INSTITUTIONS FINANCIÈRES

N° DE DOSSIER 00014623	N° DE RÉFÉRENCE 0091 3000 0001 4623 0116	DATE DE FACTURE AN MS JR 2024 - 08 - 08	PÉRIODE DU AN MS JR 2024 - 07 - 01	AU AN MS JR 2025 - 06 - 30
---------------------------	---	---	--	----------------------------------

EMPLACEMENT DE LA PROPRIÉTÉ 300 RTE PRONOVOST ALBANEL	N° MATRICULE 92030-9015-18-2522-00000000
	CADASTRE(S) - SUBDIVISION(S) 5156253

RÔLE	VALEUR RÔLE	FACTEUR D'UNIFORMISATION	VALEUR UNIFORMISÉE	VALEUR AJUSTÉE 2024	325 129
PRÉCÉDENT (2021-2023)	336 713	X 1,0000 =	336 713	FACTEUR DES NEUTRES	X 1,00000
COURANT (2024-2026)	376 962	X 1,0000 =	376 962	VALEUR IMPOSABLE	325 129
VALEURS AJUSTÉES					

2024	EXEMPTION 2024	2025	2026
350 129	25 000	376 962	

Loi 166 et Loi 3

Le 27 mars 2018, la Loi 166 portant sur la réforme du système de taxation scolaire a été adoptée. La loi exempte de taxe scolaire les premiers 25 000 \$ de valeur des immeubles imposables. Tout propriétaire d'un immeuble imposable est imposée sur la valeur de l'évaluation uniformisée ajustée de cet immeuble qui excède 25 000 \$. La loi 3 visant l'instauration d'une taxe scolaire régionale est imposé pour chaque année scolaire sur tout immeuble imposable situé dans une région de taxation scolaire. Pour tous les détails visitez le: <http://www.assnat.qc.ca/fr/travaux-parlementaires/projets-loi/projet-loi-166-41-1.html>.

Facture en ligne et paiements préautorisés

Afin d'adhérer à la facture et relevé/état de compte en ligne et/ou aux paiements préautorisés pour votre facture annuelle, visitez le: www.cspaysbleuets.qc.ca ou rejoignez-nous par courriel ou par téléphone.

DESCRIPTION	VAL. IMPOS.	TAUX / 100\$	MONTANT IMPOSÉ
TAXE ANNUELLE	325 129	0,09152	297,56
TAUX DE RÉDUCTION			
SOUS-TOTAL			297,56

Soldes dus	Frais	Capital	Intérêts	Total

ÉCHÉANCE AN MS JR	MONTANT DU VERSEMENT	TOTAL À PAYER
2024 - 09 - 09	297,56	297,56

(2024-2026 - Taux net / 100\$ 0,09152) Montant de l'exemption:22,88 \$ en 2024
Taux d'intérêts : 10,00 % Ce taux d'intérêt peut être modifié sans préavis

ADDENDA – Autres déclarations et conditions

Document conçu pour présenter la propriété située au 300, route Pronovost, Albanel, Qc G8M 3R6

VEUILLEZ PRENDRE NOTE :

- Déclaration du vendeur 15205;
- Étant donné la nature des opérations de cette propriété (commerciale, agricole, forestière ou autre), **la transaction peut être taxable, en tout ou en partie, selon les lois en vigueur au Québec;**
- **La propriété est vendue selon le cadastre municipal pour la superficie et les mesures, sans garantie de contenance.** Il est possible qu'aucun certificat de localisation et/ou de piquetage ne soit fourni pour la vente de cette propriété. L'acheteur est au courant et s'en déclare satisfait;
- **Aucun document ne garantit la superficie :** la propriété est vendue telle que vue et sans garantie de superficie et inventaire de bois;
- Aucun document, sauf ceux en possession du vendeur, ne seront remis à l'acheteur (**la propriété est vendue sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur**); sauf en ce qui concerne les Titres;
- **Concernant le puits : aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant ne sera remis.** Cette installation est vendue telle quelle, sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur. Les tests concernant la quantité et la qualité de l'eau sont à faire par l'acheteur s'il le désire. (Remplir formulaire EAU pour test avec le courtier lors de la promesse d'achat);
- **Installation septique : vendue telle quelle, sans document de conformité.** L'acheteur accepte l'installation septique dans son état actuel à son entière satisfaction, à ses risques et périls, et renonce à tous recours contre le vendeur à ce sujet;
- **Servitude(s) :** aucune
- **L'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée.** Celui-ci est l'unique responsable d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et aux dispositions pertinentes en matière de zonage et autres, soit avec la municipalité et/ou les instances légales et/ou les autorités compétentes. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités.

Dégagement de responsabilité :

- Le courtier immobilier inscripteur ne pourra être poursuivi légalement pour toutes omissions involontaires, vices cachés ou défauts non apparents lors de l'inspection;
- Le courtier immobilier inscripteur ne sera pas tenu de comparaître à la Cour pour toutes questions relevant de ce rapport ou pour tout litige pouvant survenir entre un acheteur éventuel et les propriétaires actuels;
- Le courtier immobilier inscripteur ne pourra être poursuivi en justice pour aucune raison découlant de son mandat.

SIGNATURES :

Par la présente, vendeur(s) et acheteur(s) attestent avoir pris connaissance de cet ADDENDA et s'en déclarent satisfaits :

Acheteur 1

Date

Vendeur 1

Date

Acheteur 2

Date

Vendeur 2

Date