

BIENVENUE!

TERRE AGRICOLE À VENDRE

1105, CHEMIN MASKA, DUNHAM, QC

MRC BROME-MISSISQUOI

ESTRIE



En Estrie, dans la MRC de Brome-Missisquoi, terre agricole sur 222 acres avec sol graveleux profond, l'idéal pour fruitiers, vignoble et grandes cultures ainsi qu'une forêt avec possibilité d'érablière (9000 entailles).

Sur place, bâtiments de ferme (garage, grange), le tout dans un secteur reconnu pour ses grands vignobles et la pomiculture (cidreries).

Le potentiel est grand: il ne manque que vous!

2 300 000 \$ + taxes

Cette propriété vous intéresse ?

Contactez-moi : 819.620.8585 – courtier@dyanecotnoir.com

Achat et vente
de bien immobilier
agricole ou commercial

**Obtenez le
MEILLEUR PRIX!**

**DYANE
COTNOIR**

DA, Courtier immobilier agréé commercial
/ Actis 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

Adresse : 1105, chemin Maska, Dunham, J0E 1M0
Cadastres : 3979744, 3979745, 3979746, 3980068, 3980920

Zonage : agricole

Superficie totale : 221,9 acres ou 89,79 ha ou 897997,4 mètres carrés

En Estrie, dans la MRC de Brome-Missisquoi, terre agricole sur 222 acres avec sol graveleux profond, **l'idéal pour fruitiers, vignoble et grandes cultures ainsi qu'une forêt avec possibilité d'érablière (9000 entailles - voir Plan d'érablière dans les documents annexés)**. Sur place, bâtiments de ferme (garage, grange), le tout dans un secteur reconnu pour ses grands vignobles et la pomiculture (cidreries).

Le potentiel est grand: il ne manque que vous!

La ville de Dunham fait partie de la région touristique des Cantons de l'Est. Chaque année, de nombreuses personnes visitent les vignobles et les vergers de cette municipalité. Les paysages séduisent les visiteurs toute l'année! Par ailleurs, il faut savoir que l'autocueillette et les kiosques à la ferme sont particulièrement populaires dans cette municipalité. Avec un sol propice à la culture et une forêt pouvant être exploitée en érablière, **ces terres sont une occasion en or de développer un projet agricole de haut niveau captivant!** Au plaisir de vous rencontrer!

INCLUSIONS :

Garage 60 x 36 pieds
Grange 36 x 118 pieds + 124 x 60
pieds + irrégulier

(Les mesures sont approximatives.)

EXCLUSIONS :

Récoltes
Effets personnels
Machinerie
Silo



Vendu sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur.

À la demande du propriétaire, tous les futurs acheteurs devront présenter au courtier inscripteur une preuve de leur capacité financière à faire l'achat de la propriété, avant toute visite.

À signer avant toute promesse d'achat : l'Addenda 2025-06-13 (voir documents annexés).

Photos aériennes - Lots délimités



Figure 1 - Vue d'ensemble



Figure 2 - Vue d'ensemble



Figure 3 - LOT 3 980 068



Figure 4 - LOT 3 980 920



Figure 5 - LOT 3 979 744



Figure 6 - LOT 3 979 745



Figure 7 - LOT 3 979 746

VIDÉO YOUTUBE :

<https://youtu.be/-wM9kzeAkHg>

PHOTOS



VIDÉO YOUTUBE :

<https://youtu.be/-wM9kzeAkHg>

Addenda à signer 2025-06-13
Plans (lots, ferme, bâtiments)
Plan d'érablière par For-Eco Sylviculture
Analyse de sol
Rôle d'évaluation foncière 2025
Taxes municipales 2025

No Centris : 11945251

Site Web : [Estrie: à vendre terre agricole à Dunham, 89,8 ha](https://dyanecotnoir.com/properties/terre-agricole-dunham/)
OU
<https://dyanecotnoir.com/properties/terre-agricole-dunham/>

POUR TOUTES INFORMATIONS :

Dyane Cotnoir
819-620-8585
courtier@dyanecotnoir.com

Au plaisir de vous rencontrer!

ADDENDA 2025-06-13

Ce cahier d'informations a été conçu pour présenter la propriété située au 1105 chemin Maska Dunham. Ce cahier est offert à titre indicatif seulement. Il ne peut donc offrir aucune garantie de quoi que ce soit. Ce cahier d'informations ne pourra en aucun cas être reconnu comme un élément faisant partie d'une vente ou de quelques engagements/contrats que ce soit.

VEUILLEZ PRENDRE NOTE :

- ~~Déclaration du vendeur DV-125. Le document doit être signé lors de la présentation d'une offre d'achat.~~
- 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. Voir avec votre notaire et/ou comptable et/ou fiscaliste;
- La répartition du prix de vente sera établie entre les parties et/ou par leurs comptables et sera remise au notaire instrumentant la vente;
- S'il y a un crédit de taxes MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant des taxes;
- 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 certificat*
- Aucun document ne garantit la superficie en culture et le drainage: la propriété est vendue telle que vue et sans garantie de superficie en culture et drainage;
- 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);~~ *Puits artésien 200' de diamètre 6" diamètre*
- Concernant le(s) 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; *Aucune*
- Servitude(s) : aucune ou VOIR DOCUMENT EN ANNEXE.
- L'acheteur reconnaît qu'il est possible que cette propriété soit située dans une zone agricole et qu'elle soit assujettie à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- En ce sens, 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

Matthew Landreau

Vendeur 1

Date

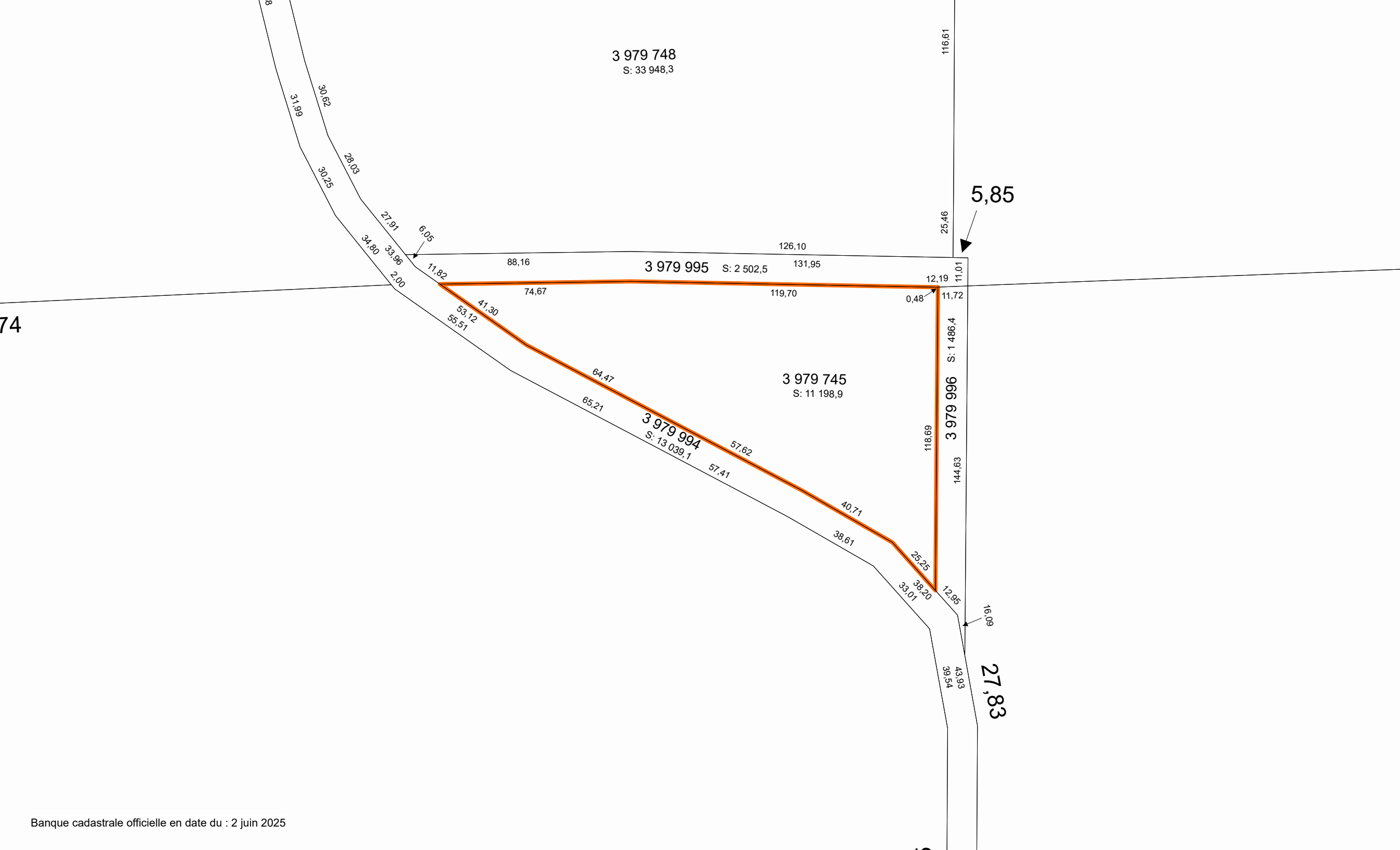
2025/06/13

Acheteur 2

Date

Vendeur 2

Date



3 979 748

S: 33 948,3

3 979 995

S: 2 502,5

3 979 745

S: 11 198,9

3 979 994

S: 13 039,1

3 979 996

S: 1 486,4

5,85

27,83

74

3 979 742
S: 183 408,8

3 979 777
S: 239 400,6

3 979 741
S: 189 367,6

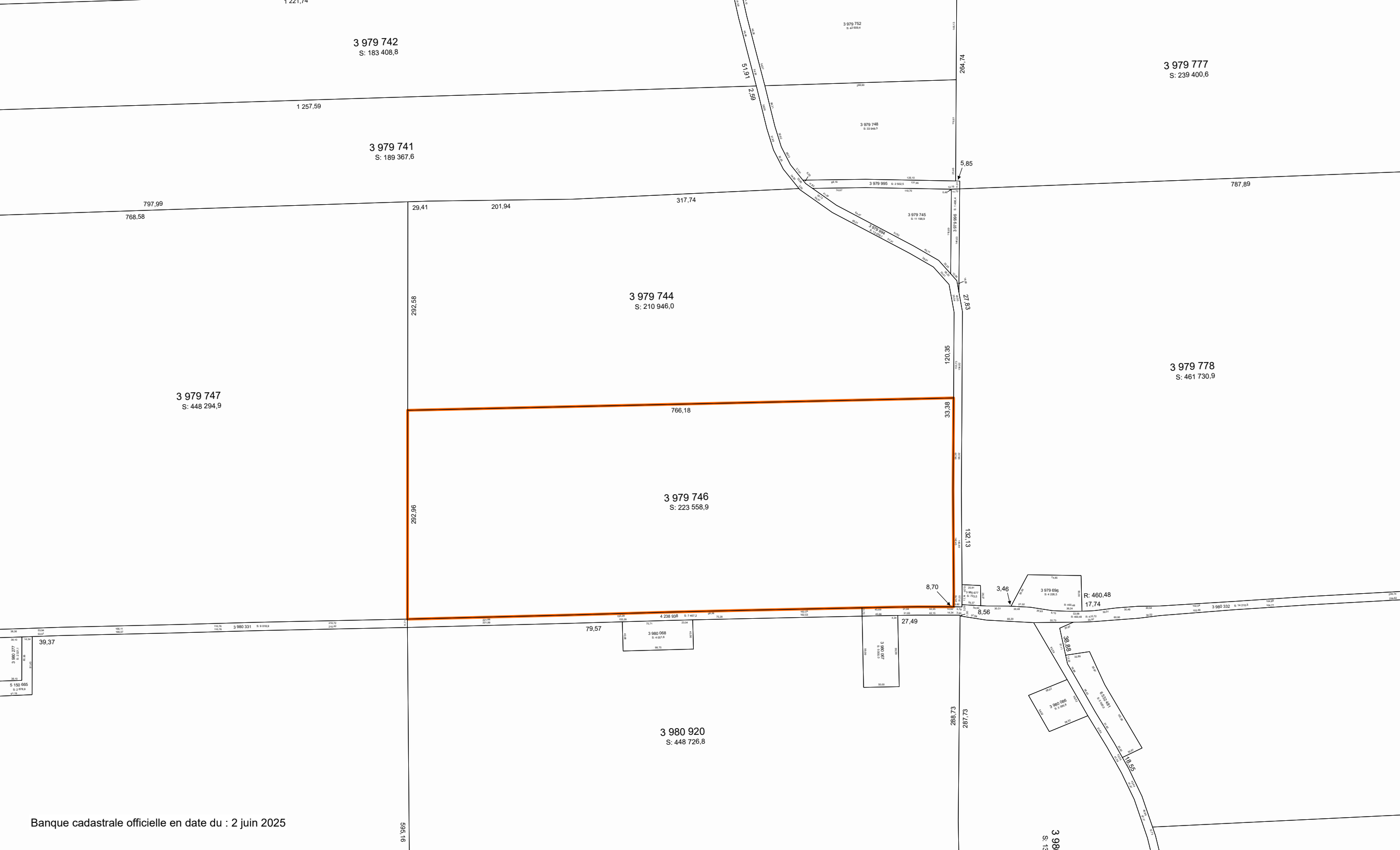
3 979 744
S: 210 946,0

3 979 778
S: 461 730,9

3 979 747
S: 448 294,9

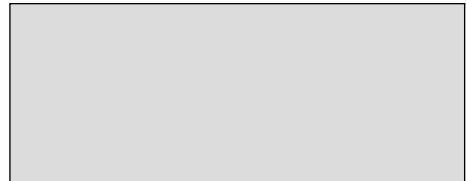
3 979 746
S: 223 558,9

3 980 920
S: 448 726,8



lot 3 980 068

Date d'impression : 24 juin 2025



Métadonnées

Projection cartographique :
WGS_1984_Web_Mercator_Auxiliary_Sphere

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale de l'arpentage et du cadastre

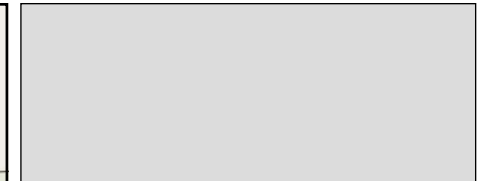
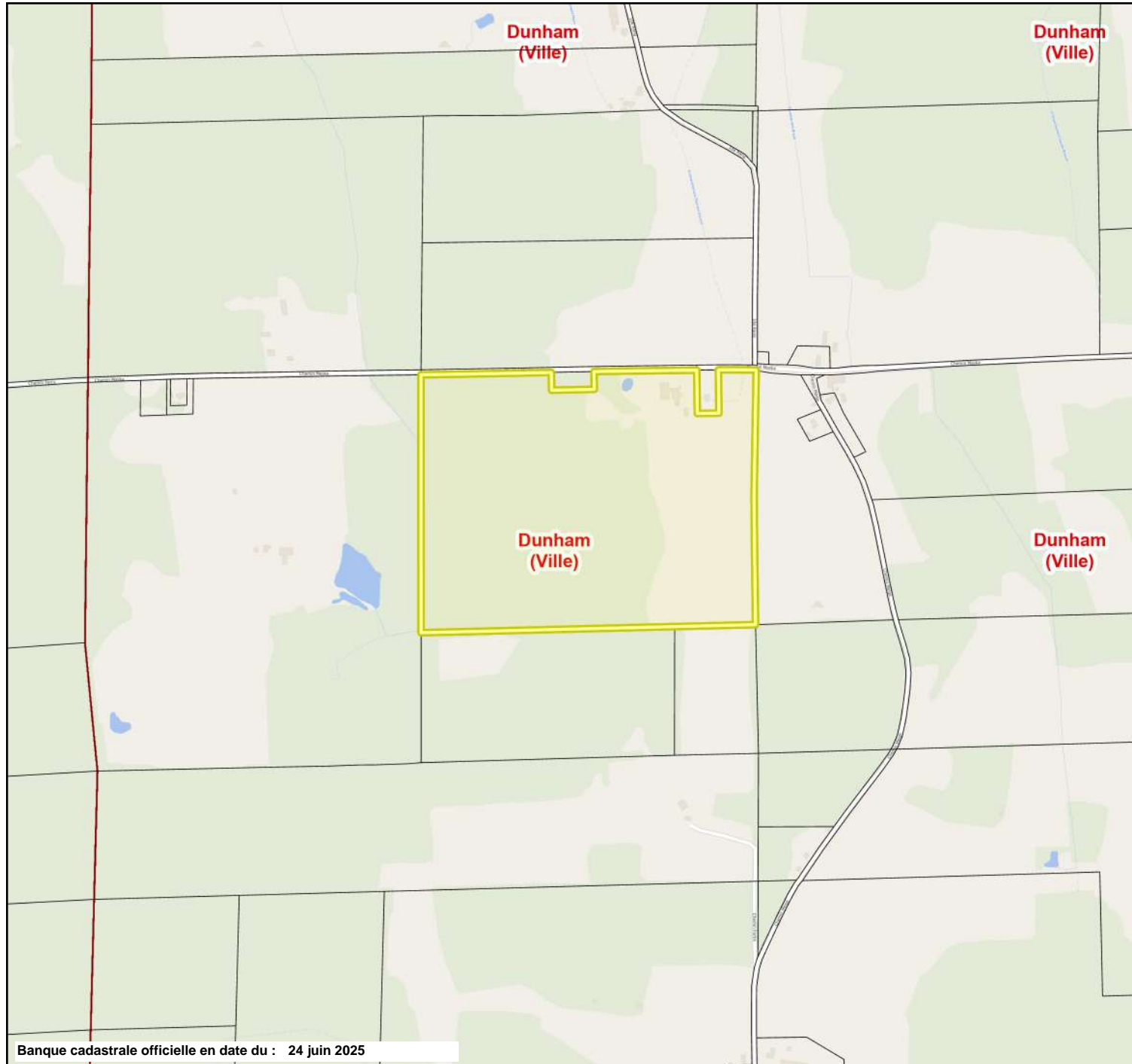
Note : Le présent document n'a aucune portée légale

© Gouvernement du Québec



lot 3 980 920

Date d'impression : 24 juin 2025



Métadonnées

Projection cartographique :
WGS_1984_Web_Mercator_Auxiliary_Sphere

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale de l'arpentage et du cadastre

Note : Le présent document n'a aucune portée légale

© Gouvernement du Québec

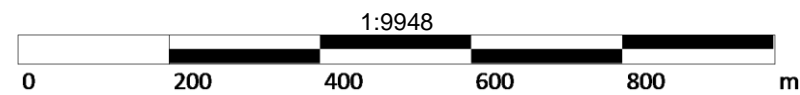






Champ	ha
1	5.6
2	6
3	10.7
4	5
TOTAL	27.3

Copyright (C) Microsoft Bing



Légende

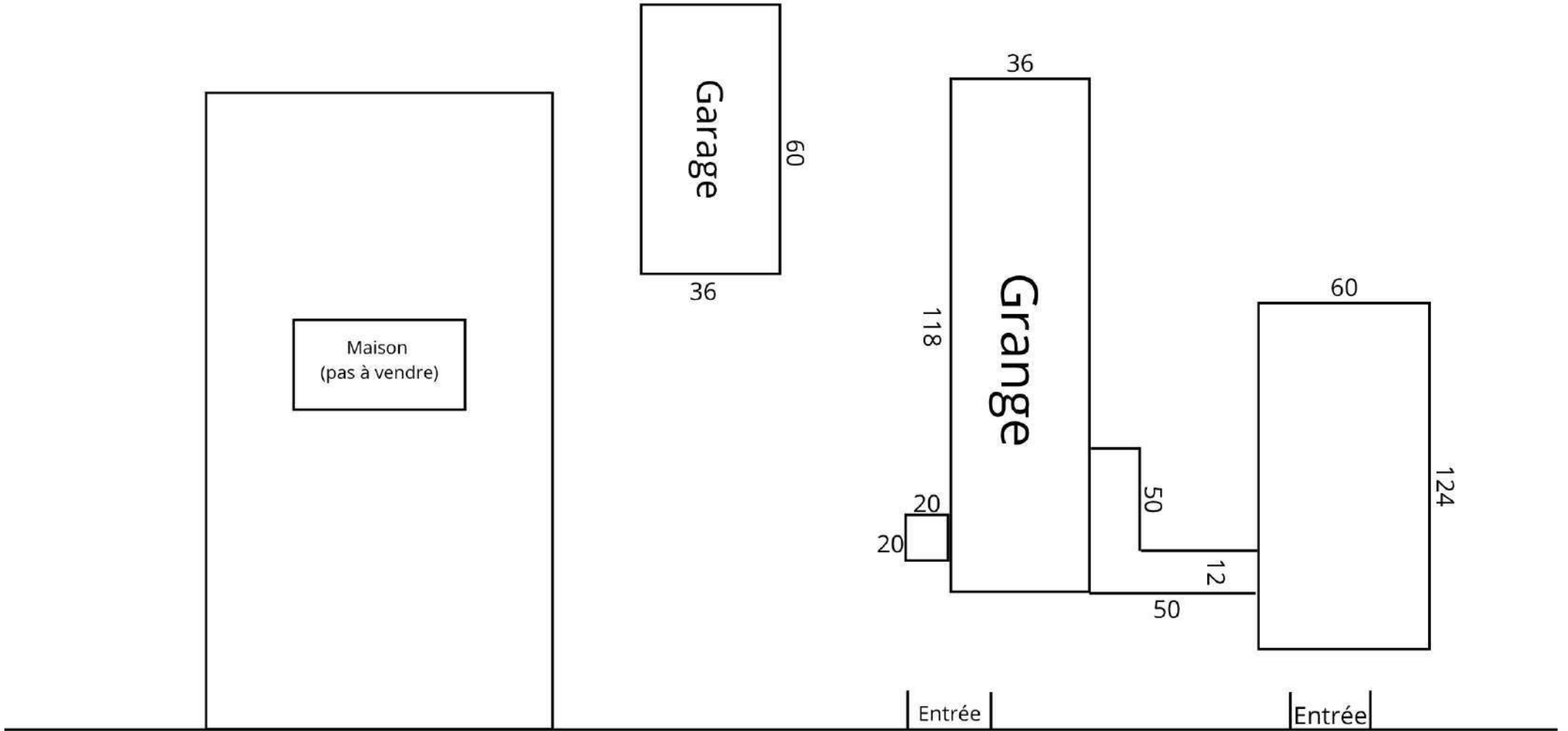
- Milieu hydrique (3 m)
- Contrainte (3 m)
- Digue (3m)
- Fossé (1 m)
- Milieu humide (3 m)¹
- Puits



265, boul. Industriel, bureau 100
 Châteauguay (QC) J6J 4Z2
 1-877-356-4424

¹Carte interactive des milieux humides du Québec, Canards Illimités Canada
 Les parcelles saturées en phosphore ou non-échantillonnées sont identifiées en rouge.

Mesures approximatives en pieds

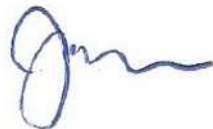


chemin Maska

10e rang

**Deuxième Plan d'érablière préliminaire
pour l'érablière de**

1091, chemin Maska
Dunham, Québec, J0E 1M0



Préparé par Justin Manasc, ing. f. et Hubert Mailhot, ing. f.
le 5 juin 2023

Deuxième Plan d'érablière préliminaire pour l'érablière de

Introduction

Suite à l'étude que nous avons réalisée sur une partie restreinte de cette érablière, M. [redacted] nous a mandaté pour réaliser un plan d'érablière préliminaire pour le reste de sa propriété, soit les lots 3 979 744, 3 979 745, 3 979 746, 3 980 068 et 3 980 920, cadastre du Québec, dans la municipalité de Dunham située dans la MRC de Brome-Missisquoi (Figure 1). Nous avons réalisé l'inventaire acéricole les 6 et 10 avril 2025. Les normes dictées par le Productrices et Producteurs acéricoles du Québec (PPAQ) ont été suivies pour réaliser les contours GPS des secteurs à potentiel d'exploitation acéricole ainsi que les placettes-échantillons.

Résultats et observations

L'inventaire acéricole nous a permis de délimiter tous les secteurs propices à l'exploitation acéricole. Le Secteur 2 est ainsi composé de trois secteurs non contigus séparés par les chemins Maska et du 10^e Rang, totalisant une superficie de **44,9 hectares**. La Figure 2 illustre les trois secteurs identifiés et l'emplacement des placettes-échantillons réalisées. Le Tableau 1 présente le sommaire des résultats pour chaque placette-échantillon et la compilation des résultats.

Le boisé est généralement dominé par l'érable rouge, accompagnée de résineux mélangés et de feuillus tolérants à l'ombre. L'âge moyen est d'environ 60 ans. L'ensemble du boisé a fait l'objet d'une coupe d'éclaircie en 2021. Le terrain est plat et le drainage varie de bon à modéré, sauf à l'ouest du secteur nord, qui est plus humide.

Le nombre d'entailles potentielles moyen est évalué à **148/ha**, pour un total estimé de **6 637 entailles**. La Figure 3 est un graphique permettant de visualiser la distribution diamétrale des tiges d'érables supérieures à 10 cm de diamètre par hectare actuellement (2025) ainsi que les projections pour l'an 2030 et l'an 2035 pour les Secteur 2. Ainsi, dû à la forte présence de jeunes érables et en considérant un taux d'accroissement diamétral moyen de 4 mm/an pour ces érables, nous anticipons que le nombre d'entailles potentielles moyen grimpera de 148/ha à 228/ha dans les 10 prochaines années, augmentant considérablement le potentiel acéricole.

Conclusion

Nos résultats montrent que, selon les normes d'entaillage de la PPAQ, le secteur 1 de la propriété de M. [redacted] a un potentiel global d'environ **6 637 entailles** sur une superficie totale de **44,9 hectares**. Notre inventaire de 2021 a évalué un potentiel supplémentaire de 2 648 entailles sur le Secteur 1, une superficie de 13,5 ha. Au total, nous estimons ainsi le potentiel de l'érablière [redacted] à environ **9 285** entailles sur une superficie totale exploitable d'environ 58,4 hectares.

Tableau 1. Résultats de l'inventaire acéricole pour le Secteur 2 (réalisé en 2025).

Placette-échantillon	Entailles	Tiges	
		potentielles	érables
2-1	3	3	2
2-2	4	5	3
2-3	8	18	0
2-4	14	16	2
2-5	5	11	0
2-6	5	10	0
2-7	2	13	0
2-8	5	6	7
2-9	5	5	5
2-10	4	7	4
2-11	6	8	5
2-12	2	3	5
2-13	10	12	3
2-14	9	11	4
2-15	7	5	8
2-16	7	5	7
2-17	5	13	4
2-18	0	0	11
2-19	1	2	15
2-20	12	12	3
2-21	3	0	6
2-22	7	8	7
2-23	12	14	0
TOTAL	136	187	101
Superficie exploitée (ha)	44.9		
Entailles potentielles moyen/ha	148		
Tiges d'érable (nb./ha)		203	
Essence compagne (nb./ha)			110
Essences compagnes (%)			35%
ENTAILLES POTENTIELLES (TOTAL)	6637		

N.B. : Tous les érables avec un DHP supérieur à 10 cm sont comptabilisés dans ces tableaux. Un nombre d'entailles potentielles moins élevé que le nombre d'érables signifie que certains érables présentent des signes de dépérissement et qu'il est souhaitable de ne pas les entailler ou qu'ils n'ont pas le diamètre minimum d'entaillage, soit 24 cm.

Figure 1. Carte topographique et cadastrale localisant la propriété de (Feuillet : 31H02 NO).

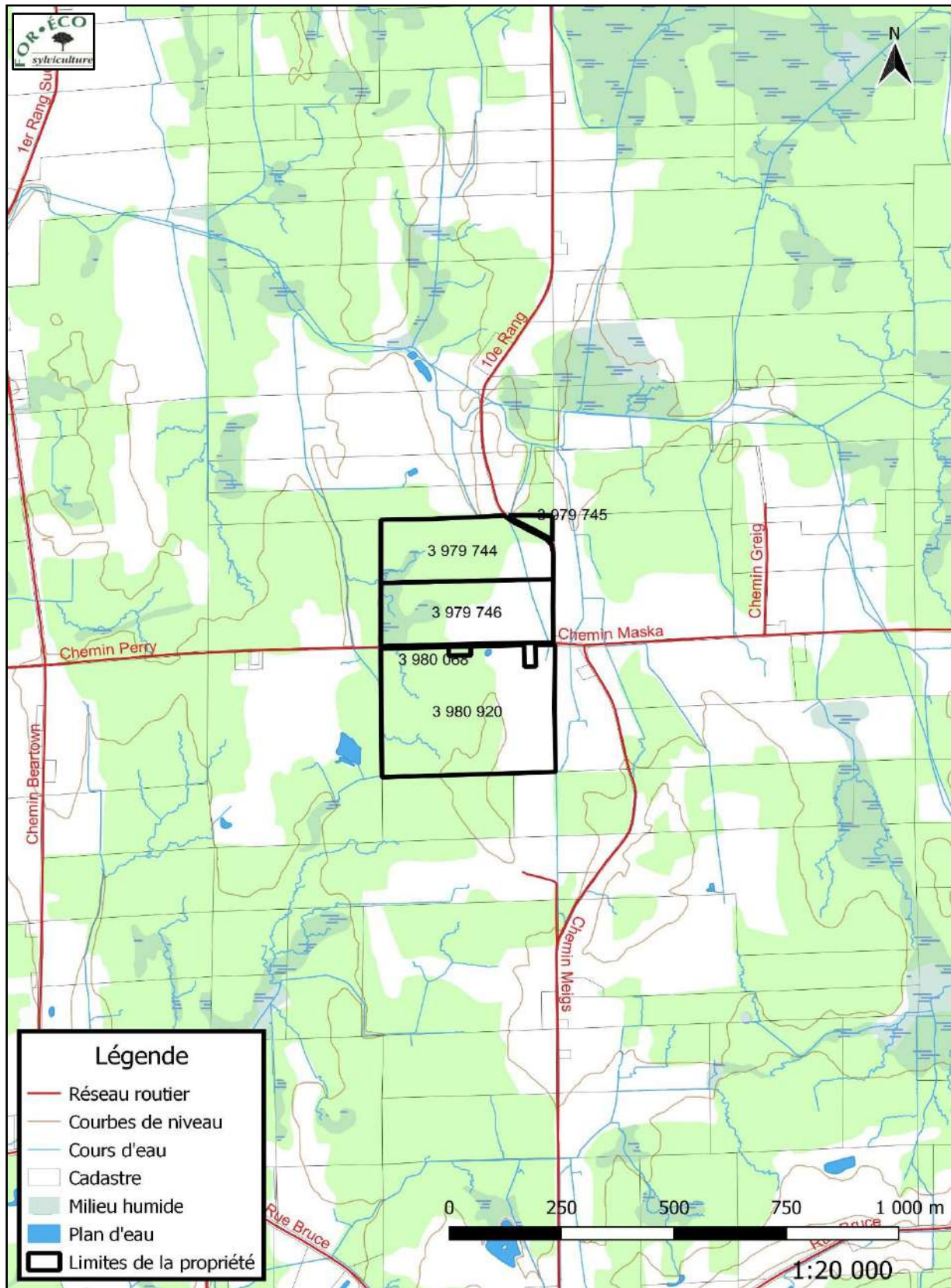
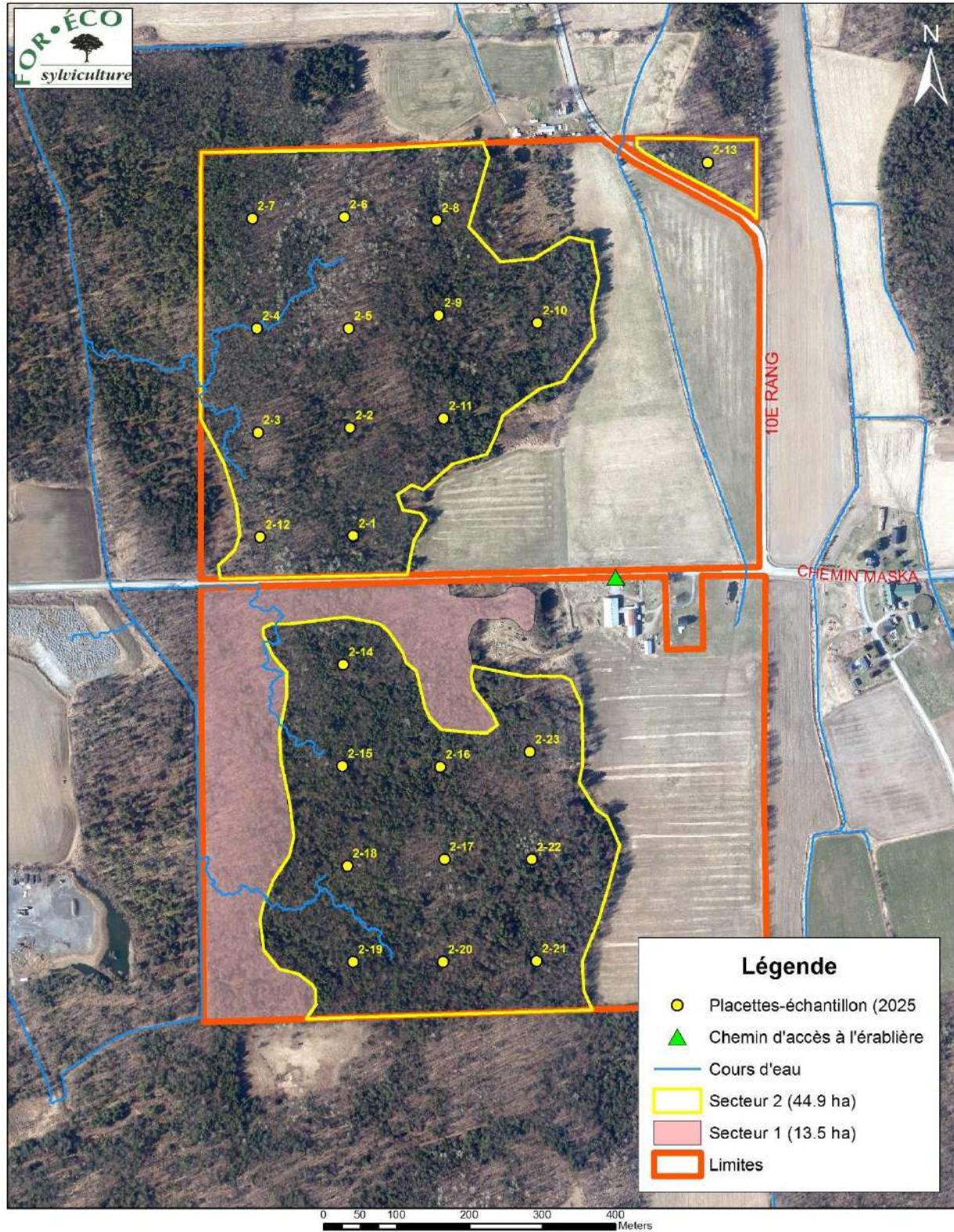
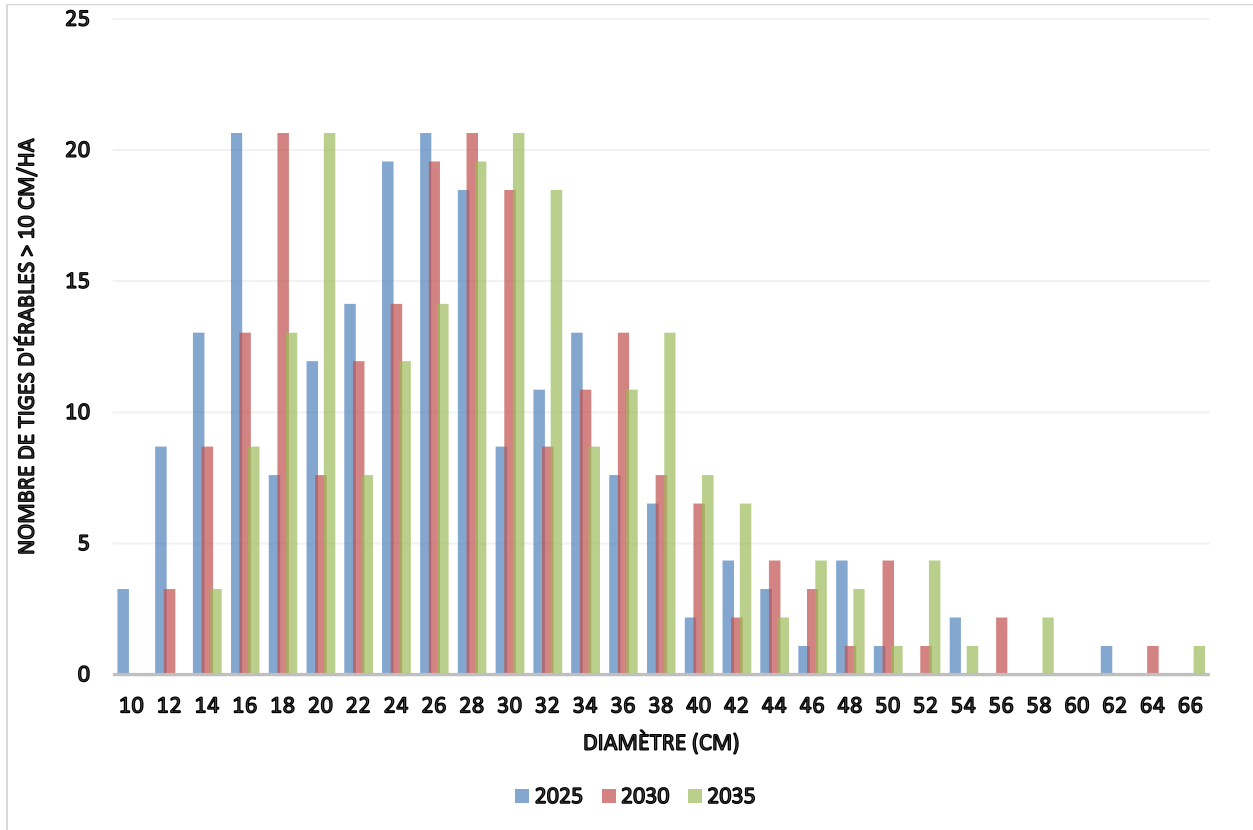


Figure 2 : Carte localisant les secteurs d'érablières et les placettes-échantillons réalisées lors du deuxième inventaire acéricole du boisé



Source : Orthophotographies aériennes GéoMont 2018 :350-4995 & 5000, 355-4995 & 5000.

Figure 3 : Graphique représentant la distribution diamétrale des tiges d'érables par hectare pour l'an 2025, et nos projections après 5 et 10 ans de croissance pour le Secteur 2 de l'érablière



Numéro du rapport: C23151-10020
Numéro du compte: 00070
Date de l'échantillon reçu: 31 mai 2023

Les Laboratories A & L du Canada Inc.

2136 Jetstream Road, London, Ontario, N5V 3P5
Téléphone: (519) 457-2575 Télécopieur: (519) 457-2664



C23151-10020



À: AGROCENTRE FARNHAM
1655 RANG ST-HENRI
STANBRIDGE STATION, QC J0J 2J0

Pour:

Ferme:
Identification du 1

Attn:



Date d'échantillonnage: 2 juin 2023
Date du rapport: 30 mai 2025
Date imprimée: 1 juin 2023
Date de l'analyse: 1 juin 2023

RAPPORT D'ANALYSE DE SOL

Page: 1 / 1

Numéro de l'échantillon	Numéro du laboratoire	%de matière organique	Phosphore - kg/ha		Potassium K kg/ha	Magnésium Mg kg/ha	Calcium Ca kg/ha	Sodium Na kg/ha	pH		CEC meq/100g	Pourcentages de saturation des bases				
			Bicarb	Mehlich III					Solution	Tampon		% K	% Mg	% Ca	% H	% Na
1-A	033914	6.7	87	139 F	444 O	2710 M	31 F	6.3	6.8	10.3	1.5	16.0	58.7	23.1	0.6	
1-B	033915	8.5	302	213 M	401 O	2822 M	27 F	6.6	6.9	9.3	2.6	16.1	68.0	12.7	0.6	
1-C	033916	8.4	155	130 F	598 O	3226 M	29 F	6.5	6.8	12.0	1.2	18.5	60.0	19.8	0.5	

Numéro de l'échantillon	Soufre S ppm	Zinc Zn ppm	Manganèse Mn ppm	Fer Fe ppm	Cuivre Cu ppm	Bore B ppm	Sels solubles ms/cm	P/AL ISP %	Aluminium Al ppm	Saturation de Al *	Nitrates NO3-N ppm	Rapport K/Mg	Rapport K/Ca	Rapport Mg/Ca
1-A		2.7 F	40 O	85 E	1.7 O			5.76	677	0.4 G		0.09	0.03	0.27
1-B		7.1 O	28 M	84 E	1.4 O			21.57	626	0.2 G		0.16	0.04	0.24
1-C		4 M	32 O	83 E	1.5 O			6.97	990	0.3 G		0.06	0.02	0.31

OE TF = TRÈS FAIBLE F = FAIBLE M = MOYEN O = OPTIMUM E = ÉLEVÉ * B = Bon , M = Marginal , MT = Modérément phyto-toxique , T = Phyto-toxique, ST = sévèrement phyto-toxique

La notation est basée sur des études internes menées par A&L.

Le rapport d'essai ou le certificat d'étalonnage ne doit pas être reproduit, sinon en entier, sans l'autorisation écrite du laboratoire.

Les méthodes utilisées sont : Mehlich III au plasma pour le P, K, Mg, Ca, Al, S, Zn, Mn, Cu, Fe et B (AGR-G-001).

Un ratio 1:1 pour le pH à l'eau (AGR-G-007), Sikora pour le pH tampon (AGR-G-006) et perte au feu pour la M.O. (AGR-G-008).

Méthode colorimétrique par réduction du cadmium pour les nitrates aux sols (AGR-G-003).

A&L Canada Laboratories Inc. est accrédité par le Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs du Québec selon le programme d'accréditation incluant la Norme ISO/CEI 17025.

La portée d'accréditation vise la détermination du pH à l'eau, du pH au tampon Sikora, de la M.O., des nitrates et des minéraux par la méthode Mehlich III (Ca, Mg, K, Al, P, Mn, Cu, Zn, B).

Les résultats de ce rapport se relient à l'échantillon soumis et analysé

Le rendement d'une culture est influencé par de nombreux facteurs indépendants de la fertilisation.

Ce rapport n'est pas un rapport original de A&L Canada. Le rapport a été imprimé de A&L Dataweb, certaines données peuvent avoir été modifiées par l'utilisateur final.

A&L Canada est un laboratoire accrédité par Standards Council of Canada / CAEAL et OMAF

Numéro du rapport: C23151-10021
Numéro du compte: 00070
Date de l'échantillon reçu: 31 mai 2023

Les Laboratories A & L du Canada Inc.

2136 Jetstream Road, London, Ontario, N5V 3P5
Téléphone: (519) 457-2575 Télécopieur: (519) 457-2664



C23151-10021



À: AGROCENTRE FARNHAM
1655 RANG ST-HENRI
STANBRIDGE STATION, QC J0J 2J0

Pour:

Ferme:
Identification du 2

Attn:



Date d'échantillonnage: 2 juin 2023
Date du rapport: 30 mai 2025
Date imprimée: 1 juin 2023
Date de l'analyse: 1 juin 2023

RAPPORT D'ANALYSE DE SOL

Page: 1 / 1

Numéro de l'échantillon	Numéro du laboratoire	%de matière organique	Phosphore - kg/ha		Potassium	Magnésium	Calcium	Sodium	pH		CEC meq/100g	Pourcentages de saturation des bases				
			Bicarb	Mehlich III	K kg/ha	Mg kg/ha	Ca kg/ha	Na kg/ha	Solution	Tampon		% K	% Mg	% Ca	% H	% Na
2-C	033917	7.7	148	78 TF	276 F	2509 TF	31 F	6.1	6.5	12.8	0.7	8.0	43.9	46.9	0.5	
2-B	033918	6.3	105	69 TF	300 M	2442 M	29 M	6.5	6.9	7.9	1.0	14.2	69.1	15.0	0.7	
2-A	033919	5.8	69	58 TF	224 M	1926 M	27 M	6.2	6.9	6.4	1.0	12.9	66.8	18.5	0.8	

Numéro de l'échantillon	Soufre S ppm	Zinc Zn ppm	Manganèse Mn ppm	Fer Fe ppm	Cuivre Cu ppm	Bore B ppm	Sels solubles ms/cm	P/AL ISP %	Aluminium Al ppm	Saturation de Al * %	Nitrates NO3-N ppm	Rapport K/Mg	Rapport K/Ca	Rapport Mg/Ca
2-C		3.2 M	26 M	88 E	1.2 O			6.69	986	0.6 G		0.09	0.02	0.18
2-B		2.8 F	28 M	78 E	1.3 O			6.40	734	0.4 G		0.07	0.01	0.21
2-A		2.4 F	22 M	61 E	1.1 M			6.29	493	0.5 G		0.08	0.01	0.19

OE TF = TRÈS FAIBLE F = FAIBLE M = MOYEN O = OPTIMUM E = ÉLEVÉ * B = Bon , M = Marginal , MT = Modérément phyto-toxique , T = Phyto-toxique, ST = sévèrement phyto-toxique

La notation est basée sur des études internes menées par A&L.

Le rapport d'essai ou le certificat d'étalonnage ne doit pas être reproduit, sinon en entier, sans l'autorisation écrite du laboratoire.

Les méthodes utilisées sont : Mehlich III au plasma pour le P, K, Mg, Ca, Al, S, Zn, Mn, Cu, Fe et B (AGR-G-001).

Un ratio 1:1 pour le pH à l'eau (AGR-G-007), Sikora pour le pH tampon (AGR-G-006) et perte au feu pour la M.O. (AGR-G-008).

Méthode colorimétrique par réduction du cadmium pour les nitrates aux sols (AGR-G-003).

A&L Canada Laboratories Inc. est accrédité par le Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs du Québec selon le programme d'accréditation incluant la Norme ISO/CEI 17025.

La portée d'accréditation vise la détermination du pH à l'eau, du pH au tampon Sikora, de la M.O., des nitrates et des minéraux par la méthode Mehlich III (Ca, Mg, K, Al, P, Mn, Cu, Zn, B).

Les résultats de ce rapport se relient à l'échantillon soumis et analysé

Le rendement d'une culture est influencé par de nombreux facteurs indépendants de la fertilisation.

Ce rapport n'est pas un rapport original de A&L Canada. Le rapport a été imprimé de A&L Dataweb, certaines données peuvent avoir été modifiées par l'utilisateur final.

A&L Canada est un laboratoire accrédité par Standards Council of Canada / CAEAL et OMAF

Numéro du rapport: C23151-10022
Numéro du compte: 00070
Date de l'échantillon reçu: 31 mai 2023

Les Laboratories A & L du Canada Inc.

2136 Jetstream Road, London, Ontario, N5V 3P5
Téléphone: (519) 457-2575 Télécopieur: (519) 457-2664



C23151-10022



À: AGROCENTRE FARNHAM
1655 RANG ST-HENRI
STANBRIDGE STATION, QC J0J 2J0

Pour:

Ferme:
Identification du 3

Attn:



Date d'échantillonnage: 2 juin 2023
Date du rapport: 30 mai 2025
Date imprimée: 1 juin 2023
Date de l'analyse: 1 juin 2023

RAPPORT D'ANALYSE DE SOL

Page: 1 / 1

Numéro de l'échantillon	Numéro du laboratoire	%de matière organique	Phosphore - kg/ha		Potassium	Magnésium	Calcium	Sodium	pH		CEC	Pourcentages de saturation des bases				
			Bicarb	Mehlich III	K kg/ha	Mg kg/ha	Ca kg/ha	Na kg/ha	Solution	Tampon	meq/100g	% K	% Mg	% Ca	% H	% Na
3-A	033920	9.5	83	83 F	529 O	3382 M	34 F	6.7	6.9	10.9	0.9	18.1	69.6	10.8	0.6	
3-B	033921	6.3	90	76 TF	383 M	3696 M	38 M	6.5	6.9	11.0	0.8	12.9	74.9	10.7	0.7	
3-C	033922	6.7	40	69 TF	258 F	2285 F	31 F	5.9	6.7	9.8	0.8	9.8	52.1	36.7	0.6	

Numéro de l'échantillon	Soufre S ppm	Zinc	Manganèse	Fer	Cuivre	Bore	Sels solubles ms/cm	P/AL ISP %	Aluminium Al ppm	Saturation de Al * %	Nitrates NO3-N ppm	Rapport K/Mg	Rapport K/Ca	Rapport Mg/Ca
		Zn ppm	Mn ppm	Fe ppm	Cu ppm	B ppm								
3-A		4.3 M	84 E	88 E	1.7 O			3.60	1028	0.3 G		0.05	0.01	0.26
3-B		3.6 M	52 E	86 E	2 O			4.78	836	0.3 G		0.06	0.01	0.17
3-C		2.7 F	38 O	69 E	1.4 O			1.74	1034	1.1 M		0.08	0.02	0.19

OE TF = TRÈS FAIBLE F = FAIBLE M = MOYEN O = OPTIMUM E = ÉLEVÉ * B = Bon , M = Marginal , MT = Modérément phyto-toxique , T = Phyto-toxique, ST = sévèrement phyto-toxique

La notation est basée sur des études internes menées par A&L.

Le rapport d'essai ou le certificat d'étalonnage ne doit pas être reproduit, sinon en entier, sans l'autorisation écrite du laboratoire.

Les méthodes utilisées sont : Mehlich III au plasma pour le P, K, Mg, Ca, Al, S, Zn, Mn, Cu, Fe et B (AGR-G-001).

Un ratio 1:1 pour le pH à l'eau (AGR-G-007), Sikora pour le pH tampon (AGR-G-006) et perte au feu pour la M.O. (AGR-G-008).

Méthode colorimétrique par réduction du cadmium pour les nitrates aux sols (AGR-G-003).

A&L Canada Laboratories Inc. est accrédité par le Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs du Québec selon le programme d'accréditation incluant la Norme ISO/CEI 17025.

La portée d'accréditation vise la détermination du pH à l'eau, du pH au tampon Sikora, de la M.O., des nitrates et des minéraux par la méthode Mehlich III (Ca, Mg, K, Al, P, Mn, Cu, Zn, B).

Les résultats de ce rapport se relient à l'échantillon soumis et analysé

Le rendement d'une culture est influencé par de nombreux facteurs indépendants de la fertilisation.

Ce rapport n'est pas un rapport original de A&L Canada. Le rapport a été imprimé de A&L Dataweb, certaines données peuvent avoir été modifiées par l'utilisateur final.

A&L Canada est un laboratoire accrédité par Standards Council of Canada / CAEAL et OMAF

Numéro du rapport: C23151-10023
Numéro du compte: 00070
Date de l'échantillon reçu: 31 mai 2023

Les Laboratories A & L du Canada Inc.

2136 Jetstream Road, London, Ontario, N5V 3P5
Téléphone: (519) 457-2575 Télécopieur: (519) 457-2664



C23151-10023



À: AGROCENTRE FARNHAM
1655 RANG ST-HENRI
STANBRIDGE STATION, QC J0J 2J0

Pour:

Ferme:
Identification du 4

Attn:



Date d'échantillonnage: 2 juin 2023
Date du rapport: 30 mai 2025
Date imprimée: 1 juin 2023
Date de l'analyse: 1 juin 2023

RAPPORT D'ANALYSE DE SOL

Page: 1 / 1

Numéro de l'échantillon	Numéro du laboratoire	%de matière organique	Phosphore - kg/ha		Potassium	Magnésium	Calcium	Sodium	pH		CEC	Pourcentages de saturation des bases				
			Bicarb	Mehlich III	K kg/ha	Mg kg/ha	Ca kg/ha	Na kg/ha	Solution	Tampon	meq/100g	% K	% Mg	% Ca	% H	% Na
4-C	033923	5.5	60	72 TF	264 F	3920 O	36 F	7.0		11.4	0.7	8.7	77.1	12.9	0.6	
4-B	033924	5.6	72	60 TF	202 F	3539 O	31 F	6.8	6.9	10.0	0.7	7.5	79.2	11.9	0.6	
4-A	033925	6.1	87	69 TF	260 F	2509 F	36 F	6.4	6.6	11.5	0.7	8.4	48.7	41.6	0.6	
Numéro de l'échantillon	Soufre S ppm	Zinc Zn ppm	Manganèse Mn ppm	Fer Fe ppm	Cuivre Cu ppm	Bore B ppm	Sels solubles ms/cm	P/AL ISP %	Aluminium Al ppm	Saturation de Al *	Nitrates NO3-N ppm	Rapport K/Mg	Rapport K/Ca	Rapport Mg/Ca		

OE TF = TRÈS FAIBLE F = FAIBLE M = MOYEN O = OPTIMUM E = ÉLEVÉ * B = Bon , M = Marginal , MT = Modérément phyto-toxique , T = Phyto-toxique, ST = sévèrement phyto-toxique

La notation est basée sur des études internes menées par A&L.

Le rapport d'essai ou le certificat d'étalonnage ne doit pas être reproduit, sinon en entier, sans l'autorisation écrite du laboratoire.

Les méthodes utilisées sont : Mehlich III au plasma pour le P, K, Mg, Ca, Al, S, Zn, Mn, Cu, Fe et B (AGR-G-001).

Un ratio 1:1 pour le pH à l'eau (AGR-G-007), Sikora pour le pH tampon (AGR-G-006) et perte au feu pour la M.O. (AGR-G-008).

Méthode colorimétrique par réduction du cadmium pour les nitrates aux sols (AGR-G-003).

A&L Canada Laboratories Inc. est accrédité par le Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs du Québec selon le programme d'accréditation incluant la Norme ISO/CEI 17025.

La portée d'accréditation vise la détermination du pH à l'eau, du pH au tampon Sikora, de la M.O., des nitrates et des minéraux par la méthode Mehlich III (Ca, Mg, K, Al, P, Mn, Cu, Zn, B).

Les résultats de ce rapport se relient à l'échantillon soumis et analysé

Le rendement d'une culture est influencé par de nombreux facteurs indépendants de la fertilisation.

Ce rapport n'est pas un rapport original de A&L Canada. Le rapport a été imprimé de A&L Dataweb, certaines données peuvent avoir été modifiées par l'utilisateur final.

A&L Canada est un laboratoire accrédité par Standards Council of Canada / CAEAL et OMAF

Rôle d'évaluation foncière

Rôle d'évaluation foncière
Ville de Dunham

3777, rue Principale, Dunham, JoE 1Mo, Québec

T: 450 295-2418

F: 450 295-2182



En vigueur pour les exercices financiers: 2023, 2024 et 2025

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse:	1105 chemin Maska Dunham
Numéro(s) de lot(s):	3 979 744, 3 979 745, 3 979 746, 3 980 068, 3 980 920
Numéro matricule:	54,00-86-9813-0-0000-000
Utilisation prédominante:	ÉLEVAGE DE BOVINS LAITIERS
Numéro d'unité de voisinage:	2001
Dossier n°:	88074

2. Propriétaire(s)

Nom:	
Statut aux fins d'imposition scolaire:	Personne physique
Adresse:	
Date d'inscription au rôle:	1993-05-27

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Rôle d'évaluation foncière

Mesure frontale:	822.96	
Superficie:	898482 m ²	
	En entier	
	Exploitation agricole enregistrée (EAE)	
Zonage agricole:	Superficie totale:	898482 m ²
	Superficie en zone agricole:	898482 m ²
	Superficie visée par une imposition maximale:	314415.02 m ²

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché:	2021-07-01
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur:	541600 \$
Valeur du terrain:	827900 \$
Valeur du bâtiment:	105400 \$
Valeur de l'immeuble:	933300 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux de taxation			Agricole	Résiduelle
Valeur imposable de l'immeuble			933300 \$	
Valeur non imposable de l'immeuble				0 \$
Répartition des valeurs d'une EAE aux fins scolaires				
Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. agricoles)	933300 \$	Loi sur le MAPA	36.0.10	1a
Terrain imposable de l'EAE à vocation forestière ou en friche	397200 \$	Loi sur la fiscalité municipale	231.3.1	2

46050
 VILLE DE DUNHAM (450)295-2418
 3777, RUE PRINCIPALE
 DUNHAM QC. J0E 1M0
 (450) 295-2418

VILLE DE DUNHAM (450)295-2418

Période d'imposition du 2025-01-01 au 2025-12-31 /
 Taxation period from 2025-01-01 to 2025-12-31

Adresse / Address
 1105 CHEMIN MASKA

Matricule / File number
 5400 86 6813 00 0000

Cadastre(s) et n° de lot / Cadastre(s) and lot no.
 3979744,3979745,3979746,3980068,3980029

N° compte / Tax bill No. 013742
 Date 2025-02-11
 N° certificat / Certificate no.

**COMPTE DE TAXES MUNICIPALES 2025 /
 MUNICIPAL TAX ACCOUNT 2025**

Propriétaire(s) / Owner(s)



DUNHAM QC
 J0E 1M0

*Paie March 20 2025
 CAO # 800*

Détail des taxes / Taxes detail

Description de la taxe / Tax description	Référence / Reference	Base d'imposition / Tax Base	Valeur imposable / Taxable value	Taux / Rate	% taux / Rate %	Montant / Amount
FONCIERE GENERALE						
GE - AGRICOLE	506-24	VALEUR AGRICOLE	933 300	.0066740	100	6 228,84
GE - SPÉC. DETTE	408-20	EVALUATION	933 300	.0000350	100	32,67
GE - SPÉC. DETTE	430-21	EVALUATION	933 300	.0001400	100	130,86
GE - SPÉC. DETTE	455-22	EVALUATION	933 300	.0004120	100	384,52
GE - SPÉC. DETTE	471-23	EVALUATION	933 300	.0000840	100	78,40
PCTFA		EXPLOIT. AGRICOLE				-5 554,71

1. Tous les montants sont en dollars et centimes canadiens, sauf indication contraire.
 1. All amounts are in dollars and cents according to the law.

2. Tous les montants sont en dollars et centimes canadiens, sauf indication contraire.
 2. All amounts are in dollars and cents according to the law.

3. Tous les montants sont en dollars et centimes canadiens, sauf indication contraire.
 3. All amounts are in dollars and cents according to the law.

4. Tous les montants sont en dollars et centimes canadiens, sauf indication contraire.
 4. All amounts are in dollars and cents according to the law.

5. Tous les montants sont en dollars et centimes canadiens, sauf indication contraire.
 5. All amounts are in dollars and cents according to the law.

6. Tous les montants sont en dollars et centimes canadiens, sauf indication contraire.
 6. All amounts are in dollars and cents according to the law.

Échéance(s) et paiement(s) / Due date(s) & Payment(s)

N° ref. pour paiement / Ref. no. for payment
 F 5400 86 6813 00 0000

Échéance(s) / Due date(s)

1) 2025-03-13 1 770,52 \$
 2) 2025-05-12 325,10 \$
 3) 2025-07-14 325,10 \$

4) 2025-09-15 325,10 \$

Taxes courantes / Current taxes 1 566,34
 Arrérages / Arrears 1 111,58
 Intérêts / Interest 137,56
 Pénalités / Penalty 6,56

Après échéance(s) / After due date(s)
 Taux d'intérêt annuel / Interest year rate 12%

Date de calcul (arrérages, intérêts et pénalités) /
 Calculation date (arrears, interest and penalty)
 2025-03-13

Crédit / Credit 0,00
 Total à payer / Amount due 2 745,82 \$