

CAHIER D'INFORMATIONS



BIENVENUE!
FERME AGRICOLE
ÉLEVAGE ET CULTURE
LAURENTIDES

177, ROUTE 311, LAC-DU-CERF



1 100 000,00 \$ + 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
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

Description - Caractéristiques de la propriété

Découvrez cette magnifique ferme située dans la pittoresque région touristique des Laurentides. Offrant un cadre de vie unique, cette propriété de 181 acres aux abords d'une forêt mature qui borde le lac Caron de plus de 1000 pieds (lac naturel) et dispose d'une vaste terre cultivable, est l'idéale pour les projets agricoles. **La ferme se prête aussi bien à l'élevage qu'à la production fruitière et maraîchère (terre loam sablonneux).**

Caractéristiques de la propriété :

- **Résidence de 2+2 chambres** : confortable maison familiale, idéale pour ceux qui veulent vivre proche de leur exploitation;
- **Silos et infrastructures** en excellent état pour faciliter les activités agricoles;
- **Terre agricole** : 181 acres dont 100 acres cultivables avec un sol sablonneux fertile sur lequel vous pourrez cultiver des fruits et légumes. Ferme située sur la route provinciale 311, secteur passant avec beaucoup de chalets avoisinants, l'idéal pour y installer un kiosque!
- **Boisé mature** : superbe forêt offrant un cadre naturel préservé et propice à la détente. Possibilité de petite érablière;
- **Terre bordée sur des milliers de pieds par le Lac Caron** (lac naturel – irrigation possible): profitez de l'accès direct au lac pour vos moments de loisirs.

L'étable en stabulation libre convient parfaitement à la production laitière (40 kg).

→ *Nouveau puits artésien servant uniquement à l'étable en stabulation libre*
→ *Amélioration de la toiture de l'ancienne grange à cône français.*

Les autres étables pour la relève sont attachées (ancienne vacherie).

Les bâtiments sont fonctionnels, choisissez la production de votre choix : laitière, bovine, ovine... À vous d'en faire ce que vous voulez!

EXCELLENT PRIX POUR CETTE PROPRIÉTÉ, À QUI LA CHANCE?

Opportunité unique : beaucoup de terres agricoles à louer à proximité (prix attractifs) pour multiplier vos cultures ou votre élevage. *Présentement, le vendeur loue plusieurs centaines d'acres près de la ferme à un prix très bas.*

Un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature et les agriculteurs!

Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite !

Coordonnées

- Adresse : 177, route 311, Lac-du-Cerf, J0W 1S1
- Cadastres : 5563343, 5563375, 5830724
- Numéros Centris : 11976873

Superficies - Zonage

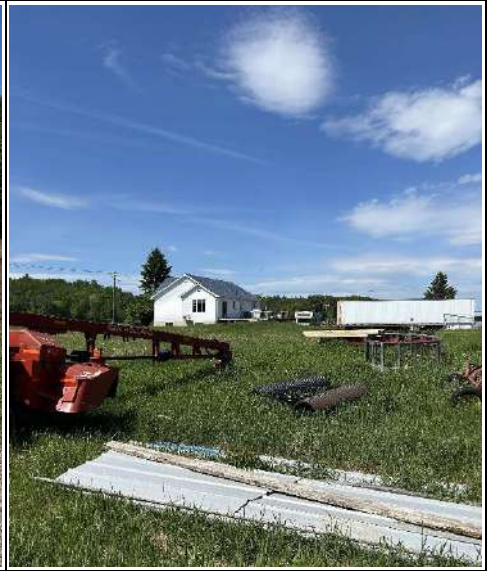
- Superficie totale : 181,7 acres (73,53 ha)
- Superficie en culture : 100 acres (40,46 ha)
- Zonage : agricole



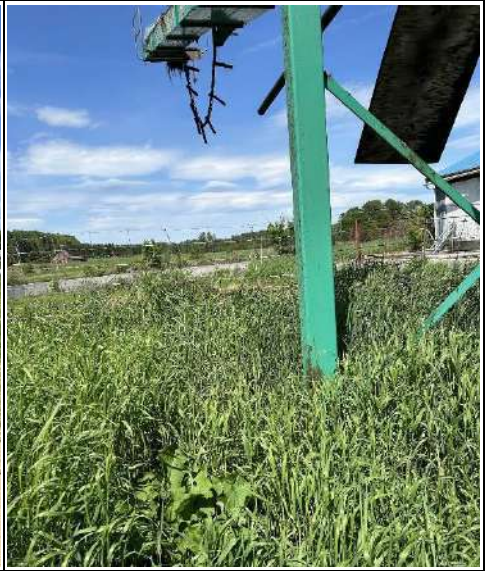
Particularités et remarques

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. Prévoir un délai de 48 heures pour visite.

Photos 1



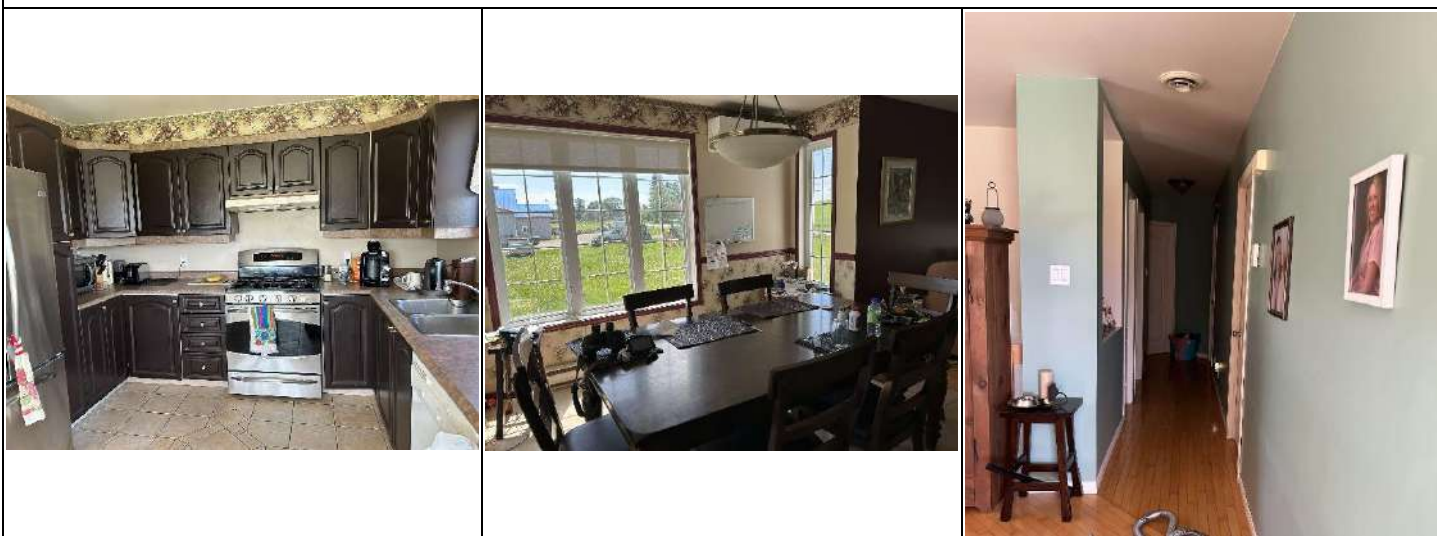
Photos 2



Photos 3



Quelques photos de l'intérieur de la maison



Pour toutes les informations concernant cette propriété # 25111,
appelez-moi : 819.620.8585

No Centris : 2350426

Site Web :

<https://dyanecotnoir.com/properties/ferme-agricole-a-lac-du-cerf-2/>

DÉCLARATIONS DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL DE MOINS DE 5 LOGEMENTS EXCLUANT LA COPROPRIÉTÉ DIVISE

NOTE – Ce formulaire porte sur un immeuble principalement résidentiel de moins de 5 logements. Il doit être utilisé lorsqu'un contrat de courtage portant sur la vente d'un immeuble est conclu avec un particulier. Pour un contrat de courtage portant sur la vente d'une copropriété divise conclu avec un particulier, il faut plutôt utiliser le formulaire obligatoire *Déclarations du vendeur sur l'immeuble – Copropriété divise*.

Contrat de courtage : CC - Promesse d'achat : PA - - - -

LES DÉCLARATIONS DE CE FORMULAIRE SONT IMPORTANTES.

Elles permettent au vendeur de bien informer l'acheteur sur l'état de l'immeuble, ce qui diminue le risque de poursuite liée aux mauvaises surprises. Elles favorisent la transparence et permettent à l'acheteur de prendre sa décision avec une meilleure connaissance de l'immeuble.

Ce formulaire permet au vendeur :

- de répondre à chaque question au meilleur de sa connaissance et en toute bonne foi;
- de fournir au courtier les documents disponibles qui appuient ses réponses (factures, garanties, plans, devis, permis, rapports, avis, baux, documents attestant du type d'approvisionnement en eau potable, documents ayant trait aux installations sanitaires ou autre);
- de préciser les réponses qu'il donne (les précisions doivent être apportées à la section D15 et doivent indiquer les détails de la situation à déclarer tels la nature de l'événement, l'endroit, comment la situation a été réglée, le cas échéant, etc.).

Ce formulaire permet à l'acheteur :

- de prendre connaissance des réponses données par le vendeur et obtenir les précisions nécessaires auprès du courtier;
- d'accuser réception du formulaire.

Dans le cadre d'une succession, le liquidateur devra compléter les déclarations prévues au présent formulaire en répondant au meilleur de sa connaissance. S'il n'est pas en mesure de répondre à une question, il pourra le préciser en D15 en y mentionnant son statut et la raison pour laquelle il ne peut répondre à la question.

Dans ce formulaire, le singulier comprend le pluriel et vice-versa, quand le contexte le permet. De plus, l'expression « immeuble » comprend le terrain et tous les bâtiments qui y sont érigés quand le contexte le permet.

D1. IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

D1.1 Les présentes déclarations concernent l'immeuble situé au :

177 ROUTE 311 LAC-DU-CERF JOWLS1 (RESIDENCE)

ADRESSE DE L'IMMEUBLE OU DÉSIGNATION CADASTRALE SI L'IMMEUBLE N'A PAS D'ADRESSE

D2. INFORMATIONS GÉNÉRALES

D2.1 En quelle année avez-vous acquis l'immeuble ? 2021

D2.2 Quelle est l'année de construction de l'immeuble ? +/-2000

sans objet ne sais pas

D2.3 Habitez-vous l'immeuble ?

oui non

Si oui, depuis combien de temps ? _____

Pour les questions qui suivent, à votre connaissance :

D2.4 L'immeuble est-il encore couvert par une garantie de maison neuve ?

oui non

Si oui, avez-vous les documents de garantie ?

oui non

D2.5 L'immeuble a-t-il déjà été loué ?

oui non

Si oui, précisez les périodes de location : _____

ne sais pas

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 :

- l'immeuble est en zone inondable ; oui non
- des règlements d'urbanisme limitent l'usage qui peut être fait de l'immeuble (zonage, lotissement, construction, conditions pour obtenir un permis, ou autre) ; oui non
- l'immeuble est situé en zone aéroportuaire ; oui non
- l'immeuble est visé par une loi ou un règlement en matière de protection du patrimoine ; oui non
- l'immeuble est en zone agricole ; oui non
- des limitations liées aux lois de protection de l'environnement s'appliquent à l'immeuble ; oui non
- l'immeuble est en zone de risque de mouvement de terrain ; 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 ? 2022 ne sais pas

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

- D8.4** Est-ce que la toiture requiert un entretien régulier? oui non
Si oui, à quelle fréquence? _____
 ne sais pas
- D8.5** Quel est le type d'isolant dans le comble (l'entretoit)? ne sais pas
 laine minérale
 vermiculite
 uréthane
 autre : _____
- 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? oui non
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 »)? oui non
Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :
a) À quelle fréquence la pompe fonctionne-t-elle? _____ ne sais pas
b) À quelle année remonte l'installation de la pompe d'évacuation? _____ ne sais pas
- D9.4** L'immeuble est-il équipé d'un drain français? ne sais pas oui non
Si oui, est-ce qu'un système permet d'y accéder pour l'inspecter et le nettoyer? 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? 2016 _____
a) Est-il ou sont-ils loués? ne sais pas oui non
b) Quel est le coût de la location? _____ \$ 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? oui non
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
 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 ? _____

d) À quelle année remonte l'installation de ce système ? _____ 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 ? aux 2 ans / 2025 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 ? ne sais pas
 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 ? oui non**D12.3** Quelle est l'année d'installation de la fournaise ou des composantes principales du système de chauffage ? _____ 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 : thermopompe

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 nond) À quelle année remonte son installation ? 2022 ne sais pase) Quelle est la fréquence d'utilisation de cet appareil ? au besoin 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? oui non
- 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)? oui non
- Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :
- a) La thermopompe est-elle murale ou centrale? murale _____
- b) À quelle année remonte son installation? 2022 _____ ne sais pas
- 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? oui non
- Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :
- a) Le système de climatisation est-il mural ou central? _____
- b) À quelle année remonte son installation? _____ ne sais pas
- 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? oui non
- Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :
- a) À quelle année remonte son installation? +/-2000 _____ ne sais pas
- b) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de l'échangeur d'air? oui non
- 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? oui non
- Si oui, pouvez-vous fournir ces rapports? oui non
- Si non, pourquoi? _____
- 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)? oui non
- Si oui, pouvez-vous fournir des documents attestant de ces tests ou de ces expertises? oui non
- Si non,
- a) pourquoi? _____
- b) quelle était la problématique révélée par l'expertise, le cas échéant? _____

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

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.

VENDU SANS GARANTI , VENDU TEL QUE VUE

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.

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.

lac du cerf

Signé à _____ ,
 le 26 novembre 2025 , à 21 h 20 .
DATE

Signé à _____ ,
 le _____ , à _____ h _____ .
DATE

Germain Quevillon

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

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

Germain Quevillon

VENDEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

VENDEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____ ,
 le _____ , à _____ h _____ .
DATE

Signé à _____ ,
 le _____ , à _____ h _____ .
DATE

VENDEUR 3 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

VENDEUR 4 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

VENDEUR 3 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

VENDEUR 4 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

TÉMOIN - SIGNATURE

ACCUSÉ DE RÉCEPTION – L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie du présent formulaire.

Signé à _____ ,

le _____ , à _____ h _____ .
DATE

ACHETEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

ACHETEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____ ,

le _____ , à _____ h _____ .
DATE

ACHETEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

ACHETEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____ ,

le _____ , à _____ h _____ .
DATE

ACHETEUR 3 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

ACHETEUR 3 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____ ,

le _____ , à _____ h _____ .
DATE

ACHETEUR 4 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

ACHETEUR 4 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

ADDENDA 2025-1125

Ce cahier d'informations a été conçu pour présenter la propriété située au. **177 ROUTE 311 LAC-DU-CERF J0W1S1** 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 :99 254. 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 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);**
- **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;
- 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 :

| | | | |
|------------|-------|-----------------------------|----------|
| _____ | _____ | <u>Germain Quevillon</u> | 11/26/25 |
| Acheteur 1 | Date | Vendeur 1 Germain Quevillon | Date |
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| Acheteur 2 | Date | Vendeur 2 | Date |

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LABELLE

CERTIFICAT DE LOCALISATION

RAPPORT



1.- Opérations d'arpentage

Le 8 décembre, de l'an deux mille vingt et un, à la requête de monsieur **Stéphane Morel**, j'ai effectué certaines opérations d'arpentage et de localisation sur la propriété de monsieur **Germain Quevillon**, située au numéro 177, Route 311, dans la municipalité de Lac-du-Cerf, P.Q..

2.- Description actualisée de l'immeuble

L'immeuble est décrit comme étant le lot 5 830 724, au cadastre du Québec, lequel est décrit ci-dessous :

Le lot 5 830 724

Borné vers l'Ouest par une partie du lot 5 561 858 (Route 311) et vers le Nord, l'Est et le Sud par le lot 5 563 343; mesurant, 111,01 mètres vers l'Ouest, 45,04 mètres vers le Nord, 111,01 mètres vers l'Est et 45,04 mètres vers le Sud; **contenant une superficie de 5 000,0 mètres carrés.**

Le tout tel que montré sur le plan ci-joint, préparé par Guy Létourneau, arpenteur-géomètre, et portant la date du 2 février 2022.

3.- Titre de propriété

Les recherches au bureau de la publicité des droits de Labelle ont été effectuées le 6 décembre 2021.

Monsieur **Germain Quevillon** est propriétaire de l'immeuble ci-haut décrit pour l'avoir acquis de monsieur **Stéphane Morel**, en vertu d'un acte de vente passé devant M^e Serge Léveillé, notaire, le 30 septembre 2021 et inscrit au bureau de la publicité des droits de Labelle sous le numéro 26 707 146.

4.- Historique cadastral

L'immeuble, ci-haut décrit, a été immatriculé au cadastre du Québec comme suit :

- 4.1- Comme le lot 5 830 724, au cadastre du Québec, par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale préparé par Guy Létourneau, arpenteur-géomètre, le 27 septembre 2016, déposé officiellement aux archives du ministère responsable du cadastre le 30 septembre 2016 et mis en vigueur au bureau de la publicité des droits de Labelle le 4 octobre 2016.
- 4.2- Comme partie du lot 35 du rang 9, au moment de la mise en vigueur du cadastre officiel du canton de Dudley, le 16 mai 1938.

5.- Concordance entre l'occupation, les titres et le cadastre

- 5.1- L'examen de la propriété a démontré la concordance entre les marques d'occupation sur le bien-fonds, les limites, les mesures et la contenance du plan cadastral en vigueur, ainsi que les limites, les mesures et la contenance décrites aux titres de propriété sous réserve de la remarque suivante :
 - a) En raison de la couverture de neige au moment du levé, certains indices d'occupation pourraient ne pas être mentionnés et illustrés au certificat de localisation.
- 5.2- Les limites, les mesures et la contenance de l'immeuble telles qu'établies correspondent à celles apparaissant sur le plan cadastral avant la rénovation. En considérant que les titres réfèrent directement au cadastre antérieur, la concordance entre le cadastre antérieur et le cadastre rénové a été faite à la section 5.1.

6.- Description des constructions et localisation

Cet immeuble est constitué d'une maison de un (1) étage, ayant un revêtement extérieur en bardage à recouvrement de vinyle et pierre et d'une remise de un (1) étage, ayant un revêtement extérieur en bois, lesquelles sont situées entièrement à l'intérieur des limites du terrain et identifiées sur le plan ci-joint.

- 7.- Condition actuelle de l'immeuble en rapport avec les lois et règlements pouvant l'affecter
- 7.1- L'immeuble, ci-haut décrit, est conforme au règlement municipal de lotissement en vigueur en ce qui concerne ses dimensions et sa superficie.
- 7.2- L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone A-01 du règlement relatif au zonage numéro 198-2000.
- 7.3- Les constructions sont conformes au règlement municipal de zonage en vigueur concernant leur implantation à l'intérieur des limites du terrain, sauf pour les points suivants :
- a) Un coin Est de la maison est à moins de 15 mètres de la limite de propriété;
 - b) Dans un certificat de localisation préparé par le soussigné, en date du 12 décembre 2014, minute 8282, le coin Sud-Est de la maison était situé à une distance de 15,62 mètres. Il y a une différence de 0,84 mètre par rapport à celle établie actuellement. Cette situation s'explique par le fait que l'emprise de la Route 311 (le lot 5 561 858), a été repositionnée un peu plus vers l'Ouest, lors des travaux de la rénovation cadastrale. Par conséquent, je suis d'avis qu'il y aurait lieu de régulariser cette situation par l'obtention d'une dérogation mineure.
- 7.4- L'immeuble, ci-haut décrit, est situé en front d'une rue publique et n'est pas desservi par l'aqueduc et l'égout.
- 7.5- L'immeuble, ci-haut décrit, est situé à l'intérieur d'une zone agricole dont le plan a été approuvé par le décret gouvernemental, en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1).
- 7.6- L'immeuble, ci-haut décrit, ne présente pas certains éléments apparents d'un ensemble immobilier, au sens de l'article 45, de la loi sur la Régie du Logement (RLRQ; C.R. 8.1).
- 7.7- À la date des recherches au registre foncier de la circonscription foncière de Labelle, aucun avis n'était inscrit à l'effet que le bien-fonds ci-haut décrit constitue un bien patrimonial ou qu'il est situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection

ou d'un site patrimonial, en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), ni décrit au règlement municipal de zonage.

- 7.8- Le bien-fonds, ci-haut décrit, n'est pas situé dans une zone d'inondation cartographiée, en vertu de la Convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signée en 1976 et ses modifications subséquentes.
- 7.9- Le bien-fonds, ci-haut décrit, n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une bande de protection riveraine établie par le règlement municipal de zonage pris, en vertu du décret concernant la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (chapitre Q-2, r.35).
- 7.10- Le bien-fonds, ci-haut décrit, n'est pas situé dans une zone de protection, d'une bande de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage.
- 7.11- Le bien-fonds, ci-haut décrit, n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire, établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C. 1985, c.A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits de Labelle.

8.- Charges, servitudes, autres constatations

- 8.1- Je n'ai pas constaté la présence de lignes électrique et téléphonique à l'intérieur des limites du terrain, sauf ce qui est nécessaire pour desservir la propriété. Il faut noter toutefois que la ligne de distribution localisée à l'intérieur des limites de ce lot, permet également de desservir les bâtiments de la ferme laitière située sur le lot 5 563 343, adjacente à l'Est.
- 8.2- Je n'ai pas constaté la présence de conduites d'aqueduc ou d'égout à l'intérieur des limites du terrain.
- 8.3- Il existe un système de traitement des eaux usées et l'alimentation en eau se fait au moyen d'un puits artésien.
- 8.4- Il n'y a pas de mur mitoyen ni de passage paraissant affecter l'immeuble, sous réserve de la remarque suivante :

- a) L'entrée principale érigée sur cet immeuble, donne accès aux bâtiments de ferme situés sur le lot 5 563 343, adjacent à l'Est.
- 8.5- Il n'y a aucune ouverture apparente, exercée ou soufferte située à des distances moindres que celles exigées par la loi par rapport aux limites de propriété.
- 8.6- Il n'y a aucune servitude d'inscrite comme telle à l'index des immeubles ou au registre foncier et affectant l'immeuble ci-haut décrit.
- 8.7- Il n'y a aucun empiètement apparent, exercé ou souffert affectant l'immeuble ci-haut décrit.
- 8.8- Les limites du présent immeuble n'ont fait l'objet d'aucun bornage.
- 8.9- Il n'y a aucun avis d'expropriation et aucune réserve pour fins publiques publiés à l'index des immeubles ou au registre foncier et affectant l'immeuble ci-haut décrit.

LE PLAN

Le plan ci-joint, illustre l'immeuble ci-haut décrit, sa contenance et les principaux éléments qui l'occupent. Il fait partie intégrante du présent certificat de localisation.

SYSTÈME DE MESURES

Les mesures dans ce rapport et sur le plan sont en mètres (SI).

UTILISATION DES DOCUMENTS

Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport accompagné d'un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre soussigné exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles du bien-fonds ci-haut décrit par rapport aux titres de propriété, au cadastre, à l'occupation ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Préparé aux fins de ventes, il pourra également servir à l'acheteur et/ou à l'institution financière, notamment pour financement hypothécaire et pour une demande de dérogation mineure.

Ce document ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres sans l'autorisation écrite de son auteur.

Les distances des structures par rapport aux limites de propriété n'ont été calculées et illustrées que pour permettre l'expression d'une opinion quant à l'application des lois et règlements pouvant affecter le bien-fonds. Elles ne doivent pas être interprétées comme fixant les limites définitives de la propriété.

CERTIFICAT

Je certifie que le présent rapport et le plan qui l'accompagne sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux et à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir.


De plus, j'ai vérifié les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23, du premier alinéa de l'article 9, du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation (Loi sur les arpenteurs-géomètres, (RLRQ c. A-23, a.49).

Préparé à Mont-Laurier, ce deuxième jour de février, de l'an deux mille vingt-deux, sous le numéro dix mille quatre cent vingt-cinq (10 425) de mes minutes.



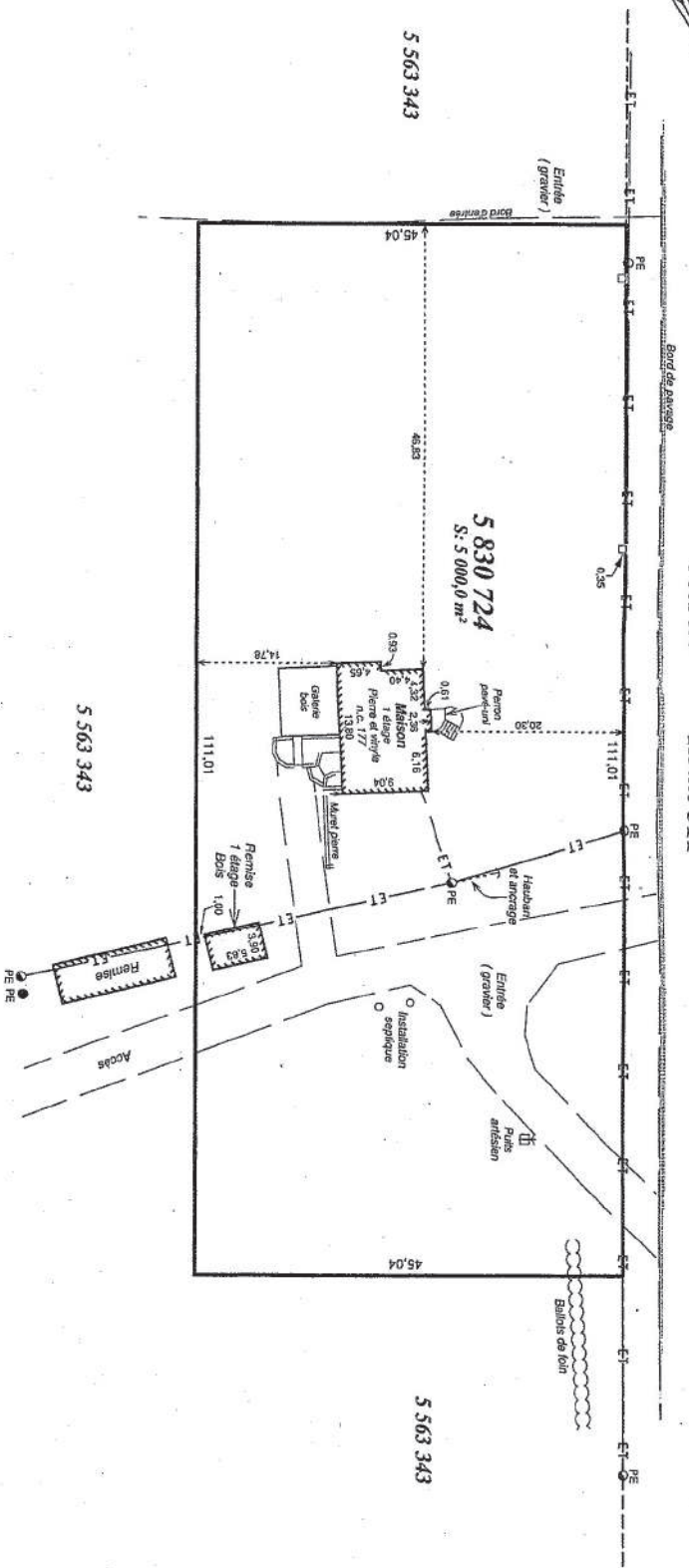
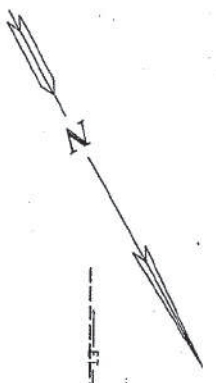
Guy Létourneau
Arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original émise le 7 février 2022



Guy Létourneau
Arpenteur-géomètre

Mandat : 2110-0378-1
D : QC 5 830 724-1



5 561 858 Route 311

- LEGENDE**
- Piquet de clôture.
 - Ligne électrique.
 - - - - - Ligne électrique et téléphonique.

PLAN ACCOMPAGNANT UN CERTIFICAT DE LOCALISATION

Règlement de zonage no. 188-2000
ZONE : A-01

Léjourneau & Gobeil
ASSEMBLEURS-GÉOMÈTRES

390, rue de la Madeleine
Mont-Laurier, Québec
Téléphone : 819 683-7711
819 683-7711
819 683-7711
Courriel : lejourneau-gobeil@opw.net

Ce plan doit que le support qui l'accompagne pour garantir l'exactitude de toutes les données indiquées. Au cas échéant, le propriétaire s'engage à indemniser l'assembléur-géomètre. Les dimensions entre le site géré et les bâtiments ont été prises par rapport au rendement cadastre.

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL, ÉMISE LE : 7 février 2022.

PAR : *[Signature]*
Guy Léjourneau
Assembléur-Géomètre

D : DC 5 830 724-1 DWG 2110-0378-1S

CADASTRE DU QUÉBEC
LOT : 5 830 724

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LABELLE
MUNICIPALITÉ : LAC-DU-CERF
MONT-LAURIER, LE 2 FÉVRIER 2022

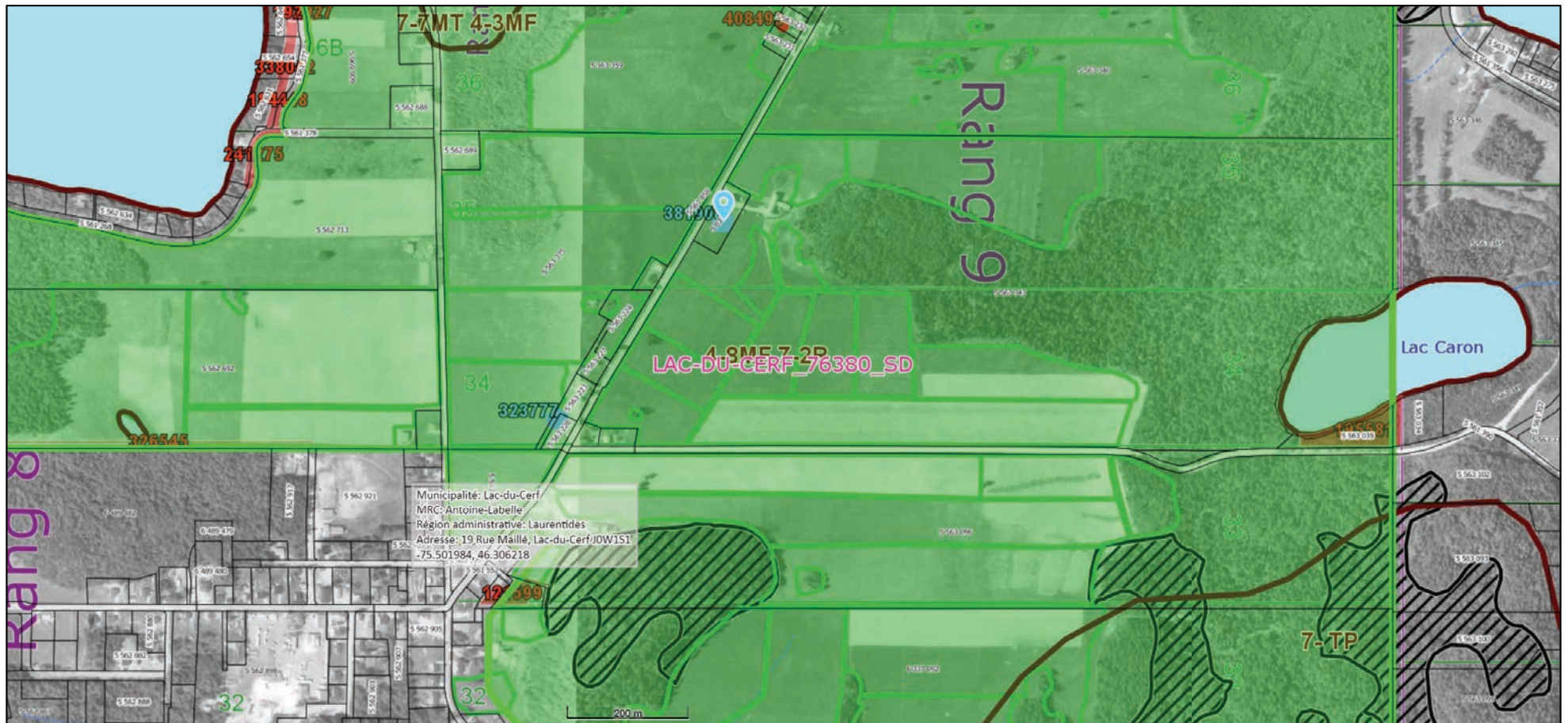
PAR : *[Signature]*
Guy Léjourneau
Assembléur-Géomètre

MINUTE : 10 425

Échelle : 1 : 500
Date des opérations : 8 décembre 2021

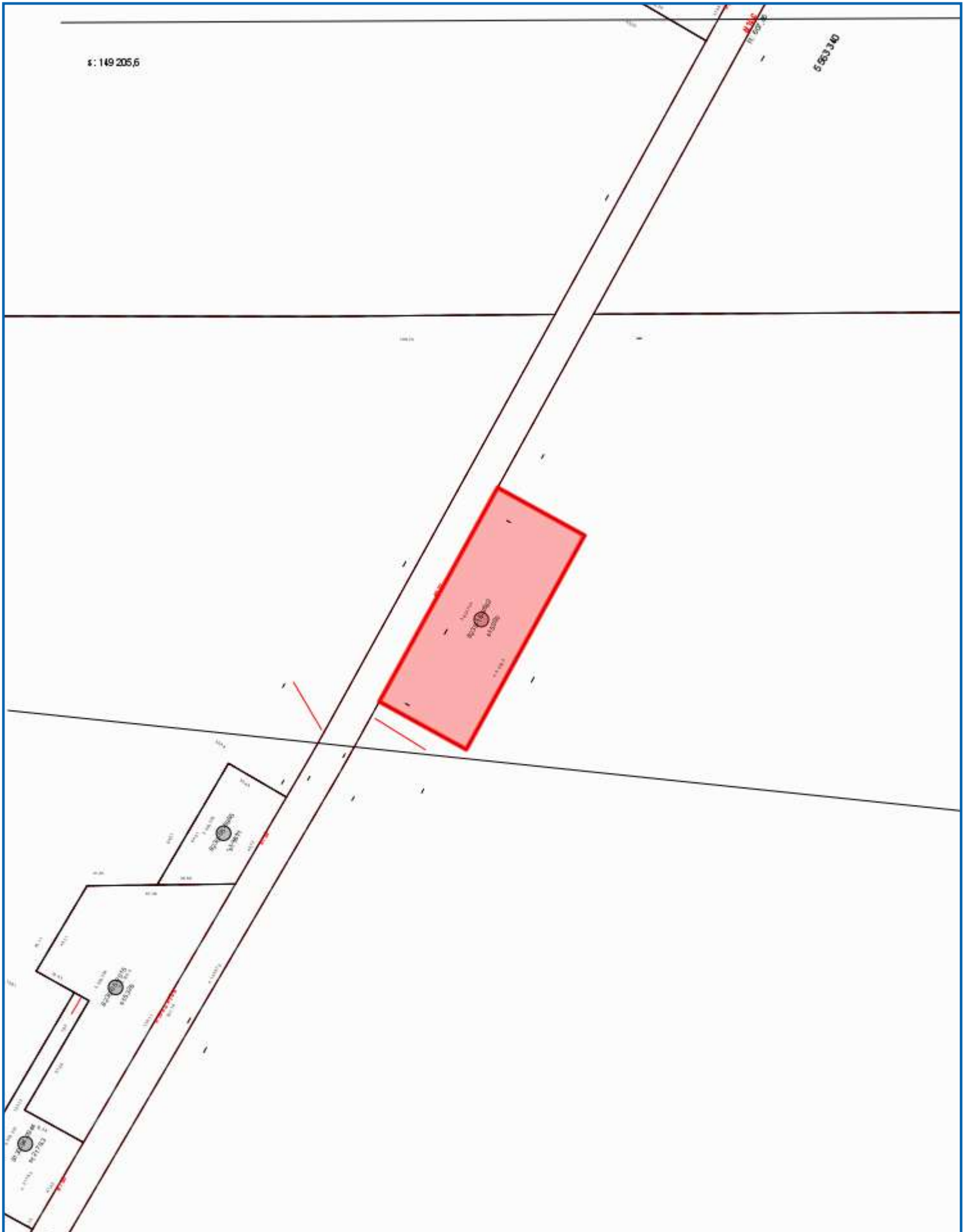
N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

177 ROUTE 311 LAC-DU-CERF J0W1S1



Projection: EPSG:3857 Échelle: ~ 1 / 9028

6. Carte d'emplacement de l'unité d'évaluation (8230-16-8682-0-000-0000)



5 563 359
S: 149 205,6

5 563 340
S: 260 894,6

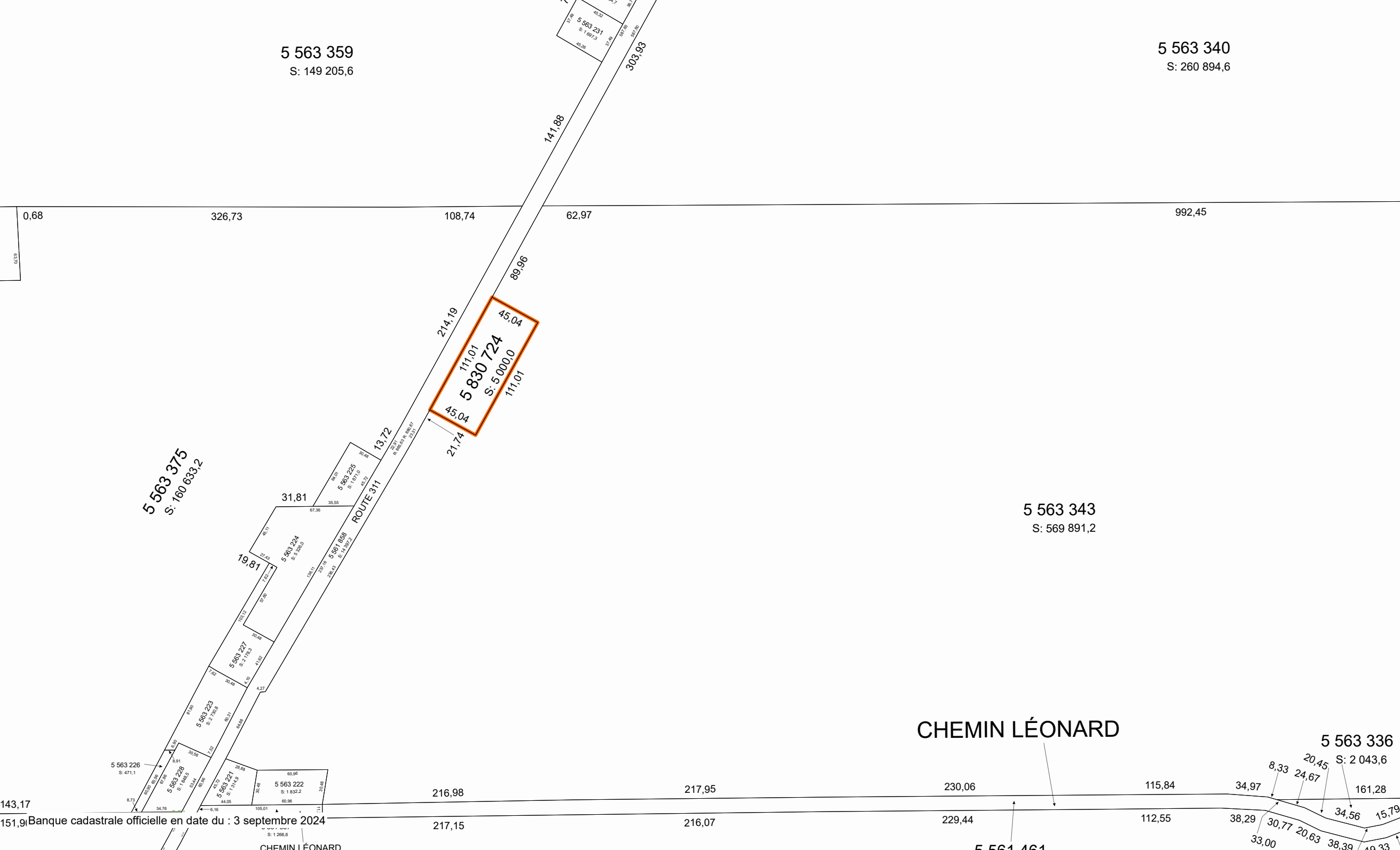
5 830 724
S: 5 000,0

5 563 343
S: 569 891,2

5 563 375
S: 160 633,2

CHEMIN LÉONARD

5 563 336
S: 2 043,6



Les informations présentées ici sont sujettes à des modifications sans préavis. Elles correspondent à l'extrait du rôle d'évaluation de la municipalité en date du 2026-03-06 08:52. En aucun temps, elles ne peuvent servir à des fins de contestation ou de preuve. De plus, elles ne tiennent pas compte des certificats émis ou des modifications effectuées depuis cette date.

Identification de l'unité d'évaluation

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Adresse | 177, ROUTE 311 |
| Cadastre(s) ou Lot(s) | 5830724 |
| Matricule | 8230-16-8682-000-0000 |
| Utilisation prédominante | 1000 : Logement |

Propriétaire

| | |
|--------------------|--|
| Nom | QUEVILLON GERMAIN |
| Adresse postale | 177 ROUTE 311, LAC-DU-CERF QC, J0W1S1 |
| Date d'inscription | Non Disponible |

Caractéristiques de l'unité d'évaluation

| | | | |
|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|
| Mesure frontale | 111.01 m | Superficie | 5000.000 m2 |
| Nombre d'étage | | Année de construction | 1999 |
| Zonage agricole | Zoné en entier | Superficie zonée agricole | 1000.000 m2 |
| Exploitation agricole enr. (EAE) | OUI | Superficie totale EAE | 1000.000 m2 |
| Superficie totale EAE MAX | 5000.000 m2 | Superficie forestière | - |
| Superficie forestière EAE | - | Nombre de logements | 1 |
| Locaux non-résidentiels | 0 | Nombre de chambres | 0 |
| Lien physique | Détaché | Genre de construction | |

Valeurs au rôle d'évaluation

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Date de référence du marché | |
| Valeur du terrain | 34 300,00 \$ |
| Valeur du bâtiment | 214 900,00 \$ |
| Valeur de l'immeuble | 249 200,00 \$ |

Valeur de l'immeuble antérieur

Répartition fiscale

| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| Valeur imposable de l'immeuble : | 242 100,00 \$ |
| Valeur non imposable de l'immeuble : | 7 100,00 \$ |

Rôle triennal

| Première année | | Année courante | |
|-------------------------|---------------|-------------------------|---------------|
| Année | 2024 | Année | 2026 |
| Proportion médiane | 100.00 | Proportion médiane | 100.00 |
| Facteur comparatif | 1.00 | Facteur comparatif | 1.00 |
| Valeur uniformisée | 249 200,00 \$ | Valeur uniformisée | 249 200,00 \$ |
| Date Valeur uniformisée | 2022/07/01 | Date Valeur uniformisée | 2024/07/01 |

Taxes

Annuelles 2026

| | |
|---|--------------------|
| TAXES GENERALES 2026 | 1 484,06 \$ |
| TAXES GENERALES EAE 2026 | 44,79 \$ |
| TAXES SPÉCIALES 2026 | 187,23 \$ |
| TAXES SPÉCIAUX EAE 2026 | 5,65 \$ |
| CRÉDIT MAPAQ 2026 | (42,74) \$ |
| INTERNET HV 20 000\$ ET + 2026 | 103,00 \$ |
| ORDURES 1 LOGEMENT 2026 | 204,21 \$ |
| PROTECTION ENVIRONNEMENTALE 2026 | 84,00 \$ |
| Total des taxes annuelles 2026 : | 2 070,20 \$ |

Centre de services scolaire des Hautes-Laurentides

525, rue de la Madone
 Mont-Laurier (Québec) J9L 1S4
 Tél. : 819-440-5000
 1-866-334-4114 poste 5000

Taxation scolaire

Système disponible de 8h30 à 21h00

| |
|-----------------------------|
| MATRICULE |
| 79015-8230-16-8682-00000000 |
| EMPLACEMENT DE LA PROPRIÉTÉ |
| 177 RTE 311 LAC-DU-CERF |
| CADASTRE(S) |
| R 5 830 724 |

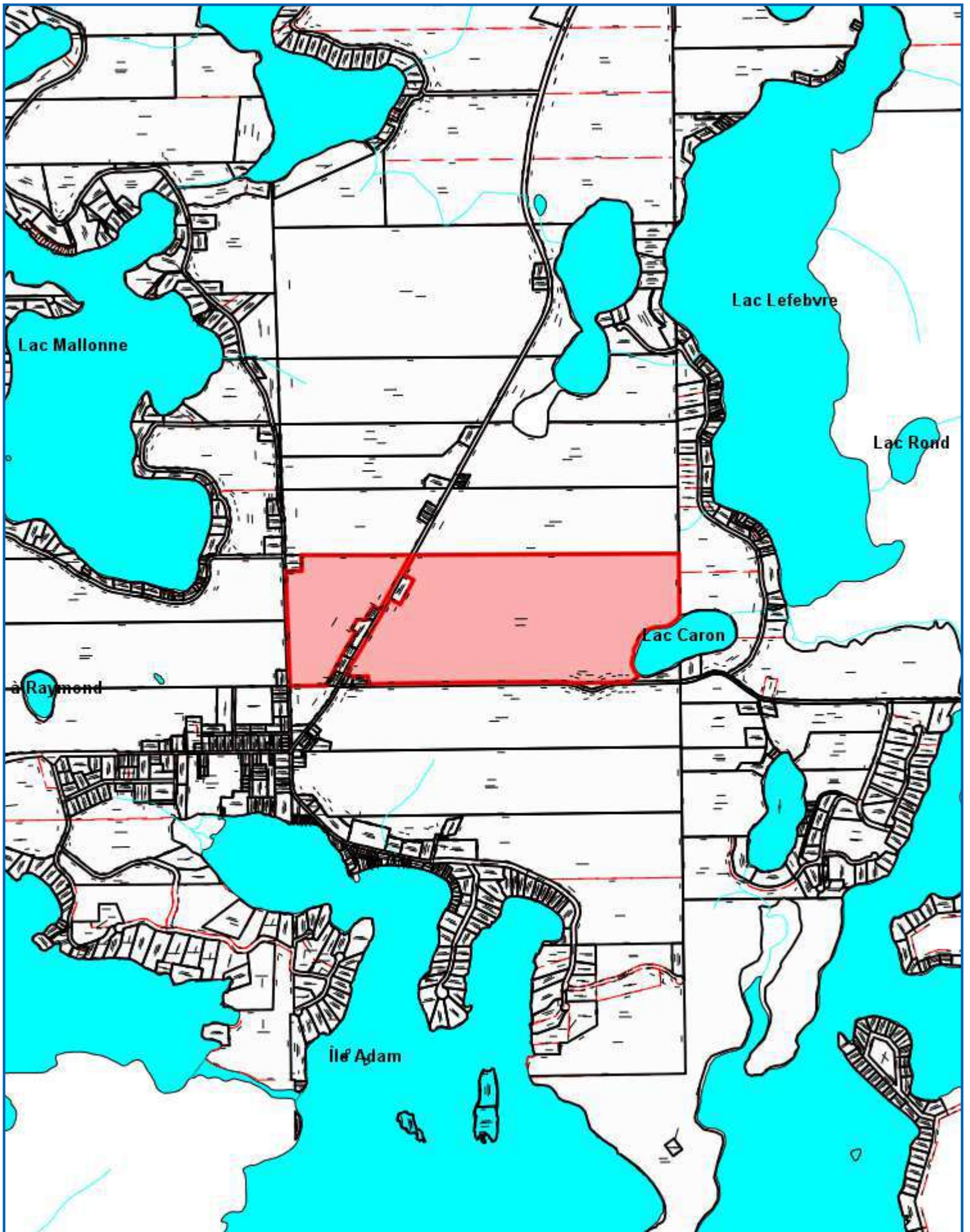
| | |
|-----------------|------------|
| DATE DE FACTURE | |
| 2025-07-14 | |
| PÉRIODE DU | AU |
| 2025-07-01 | 2026-06-30 |

| | | | |
|------------------|----------------|--------|--|
| VALEURS AJUSTÉES | | | |
| 2025 | Exemption 2025 | 2026 | |
| 201133 | 25000 | 242100 | |

| DESCRIPTION | VALEUR IMPOSABLE | TAUX | MONTANT IMPOSÉ |
|--------------------------------|------------------|---------|----------------|
| Catégorie scolaire Francophone | 176133 | 0,08423 | 148,36 |

| |
|---------------|
| TOTAL À PAYER |
| 148,36 |

6. Carte d'emplacement de l'unité d'évaluation (8230-65-6265-0-000-0000)



lot 5 563 343



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 5 563 375



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



Les informations présentées ici sont sujettes à des modifications sans préavis. Elles correspondent à l'extrait du rôle d'évaluation de la municipalité en date du 2026-03-06 08:56. En aucun temps, elles ne peuvent servir à des fins de contestation ou de preuve. De plus, elles ne tiennent pas compte des certificats émis ou des modifications effectuées depuis cette date.

Identification de l'unité d'évaluation

| | |
|--------------------------|--|
| Adresse | ROUTE 311 |
| Cadastre(s) ou Lot(s) | 5563343, 5563375 |
| Matricule | 8230-65-6265-000-0000 |
| Utilisation prédominante | 8122 : Élevage de bovins laitiers |

Propriétaire

| | |
|--------------------|--|
| Nom | QUEVILLON GERMAIN |
| Adresse postale | 177 ROUTE 311, LAC-DU-CERF QC, J0W1S1 |
| Date d'inscription | Non Disponible |

Caractéristiques de l'unité d'évaluation

| | | | |
|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------|
| Mesure frontale | | Superficie | 730524.400 m2 |
| Nombre d'étage | | Année de construction | 1999 |
| Zonage agricole | Zoné en entier | Superficie zonée agricole | 730524.400 m2 |
| Exploitation agricole enr. (EAE) | OUI | Superficie totale EAE | 730524.400 m2 |
| Superficie totale EAE MAX | 446636.340 m2 | Superficie forestière | - |
| Superficie forestière EAE | - | Nombre de logements | 0 |
| Locaux non-résidentiels | 0 | Nombre de chambres | 0 |
| Lien physique | | Genre de construction | |

Valeurs au rôle d'évaluation

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| Date de référence du marché | |
| Valeur du terrain | 205 300,00 \$ |
| Valeur du bâtiment | 443 600,00 \$ |
| Valeur de l'immeuble | 648 900,00 \$ |
| Valeur de l'immeuble antérieur | |

Répartition fiscale

| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| Valeur imposable de l'immeuble : | 471 000,00 \$ |
| Valeur non imposable de l'immeuble : | 177 900,00 \$ |

Rôle triennal

| Première année | | Année courante | |
|-------------------------|---------------|-------------------------|---------------|
| Année | 2024 | Année | 2026 |
| Proportion médiane | 100.00 | Proportion médiane | 100.00 |
| Facteur comparatif | 1.00 | Facteur comparatif | 1.00 |
| Valeur uniformisée | 648 900,00 \$ | Valeur uniformisée | 648 900,00 \$ |
| Date Valeur uniformisée | 2022/07/01 | Date Valeur uniformisée | 2024/07/01 |

Taxes

| Annuelles 2026 | |
|---|--------------------|
| TAXES GENERALES EAE 2026 | 3 981,00 \$ |
| TAXES SPÉCIAUX EAE 2026 | 502,25 \$ |
| CRÉDIT MAPAQ 2026 | (3 650,29) \$ |
| INTERNET HV 20 000\$ ET + 2026 | 103,00 \$ |
| INTERNET HV 20 000\$ ET + EAE 2026 | 103,00 \$ |
| ORDURES AUTRES LOCAUX EAE 2026 | 204,21 \$ |
| Total des taxes annuelles 2026 : | 1 243,17 \$ |

Centre de services scolaire des Hautes-Laurentides

525, rue de la Madone
 Mont-Laurier (Québec) J9L 1S4
 Tél. : 819-440-5000
 1-866-334-4114 poste 5000

Taxation scolaire

Système disponible de 8h30 à 21h00

| |
|-----------------------------|
| MATRICULE |
| 79015-8230-65-6265-00000000 |
| EMPLACEMENT DE LA PROPRIÉTÉ |
| 177 RTE 311 LAC-DU-CERF |
| CADASTRE(S) |
| R 5 563 343 R 5 563 375 |

| | |
|-----------------|------------|
| DATE DE FACTURE | |
| 2025-07-14 | |
| PÉRIODE DU | AU |
| 2025-07-01 | 2026-06-30 |

| | | | |
|------------------|----------------|--------|--|
| VALEURS AJUSTÉES | | | |
| 2025 | Exemption 2025 | 2026 | |
| 629667 | 25000 | 471000 | |

| DESCRIPTION | VALEUR IMPOSABLE | TAUX | MONTANT IMPOSÉ |
|--------------------------------|------------------|---------|----------------|
| Catégorie scolaire Francophone | 604667 | 0,08423 | 509,31 |

| |
|---------------|
| TOTAL À PAYER |
| 509,31 |

1643 Boulevard A. Paquette
Mont-Laurier, Quebec J9L 1M8
Tél. : (819) 623-1841 Fax: (819) 623-1846
Urgence : (819) 440-5369



RBQ: 5648-5220-01

Numéro | **63360**
Date | **16-août-2022**
Vendeur | **LAURIN, Marc**
No. Client | **7122669**
P.O. | **THERMOPOMPE MITSUBISHI**
Référence |

Facturer à :
QUEVILLON GERMAIN

177 ROUTE 311
LAC DU CERF
J0W 1F1

Expédier à :

Même

| No. item | Description | Qté Fac | Prix | Esc% | Prix | Total |
|--------------|--|---------|------|------|------|-------|
| MUZ-FH12NAH1 | THERMOPOMPE MITSUBISHI 12 MBTU M-SERIES -25 EXT 23C25735 | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| MSZ-FH12NA | THERMOPOMPE MITSUBISHI 12 MBTU M-SERIES -25 INT 2000022T | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

N'OUBLIER PAS DE LIRE ATTENTIVEMENT VOTRE MANUEL DU PROPRIÉTAIRE ET NOUS VOUS RECOMMANDONS DE CONFIER L'ENTRETIEN DE VOTRE NOUVELLE UNITÉ À NOS TECHNICIENS CERTIFIÉS.

TPS 826333684RT0001 TVQ 1218663598TQ0001

Le tout pour somme de 4540,25
Transport :

Termes & conditions

Aucun remboursement sur pièces électroniques et électriques à l'exception des pièces installées par un technicien d'Espace JLP Bélanger.
La marchandise demeure la propriété d'Espace JLP Bélanger jusqu'à paiement final de la facture.
Des frais de 30% seront facturés pour tout recouvrement de paiement.
Net 30 jours - 2 % d'intérêt sur compte passé dû (24% par an)

T.P.S. : 227,01

T.V.Q. : 452,89

TOTAL : 5 220,15

Moins dépôt

SOLDE À PAYER 5 220,15 \$

Signature

1643 Boulevard A. Paquette
Mont-Laurier, Quebec J9L 1M8
Tél. : (819) 623-1841 Fax: (819) 623-1846
Urgence : (819) 440-5369



RBO: 5648-5220-01

FACTURE

| | |
|------------|-------------------------------|
| Numéro | 63360 |
| Date | 16-août-2022 |
| Vendeur | LAURIN, Marc |
| No. Client | 7122669 |
| P.O. | THERMOPOMPE MITSUBISHI |
| Référence | |

Facturer à :
QUEVILLON GERMAIN

177 ROUTE 311
LAC DU CERF
J0W 1F1

Expédier à :

Même

| No. item | Description | Qté Fac | Prix | Esc% | Prix | Total |
|----------|---|---------|------|------|------|-------|
| | BON TRAVAIL - 24002 | | | | | |
| | FOURNITURE ET INSTALLATION D'UNE THERMOPOMPE MURALE DE MARQUE MITSUBISHI 12 000 BTU 26.1 SEER CHAUFFE JUSQU'À -27.5 DEGRÉS C INSTALLATION: 11 AOUT 2022 | | | | | |
| | INCLUANT: SUPPORTS MURAUX ALUMINIUM ENSEMBLE DE DRAINS 5/8 RECOUVREMENT D'ALUMINIUM BLANC CONDUITS DE RÉFRIGÉRANT ISOLÉS INTERRUPTEUR DE COURANT EXTÉRIEUR MISE SOUS VIDE ET DÉMARRAGE DE L'UNITÉ AMORTISSEUR DE CAOUTCHOUC | | | | | |
| | EXCLUANT: RACCORDEMENT ÉLECTRIQUE 15 AMPS 208/230 VOLTS PROTECTEUR DE SURTENSION (EN OPTION) 164,00\$ + TAXES | | | | | |
| | GARANTIE SUR LES THERMOPOMPES MITSUBISHI | | | | | |
| | INCLUANT : 10 ANS SUR LES PIÈCES 10 ANS SUR LE COMPRESSEUR 6 ANS SUR LA MAIN D'OEUVRE | | | | | |
| | EXCLUANT : LE TEMPS DE DIAGNOSTIC LE TEMPS DE VOYAGMENT | | | | | |

*Ch H072
22-08-2022*

*** Suite autre page ***



251, Éléodore Langevin
Mont-Laurier, J9L 0C8
Téléphone : 819-623-5724
Cellulaire : 819-660-3000
Courriel : denisvilleneuve@msn.com

Entrepreneur Général
NEQ : 2268326081
RBQ : 5654-4711-01

T.P.S. 80944 4300 RT0001
T.V.Q. 1078350799

Tout ce qui doit être fait, mérite d'être bien fait.

Client : Germain Quevillon
177 Route 311
Lac Du Cerf, Qc

Date: 13 décembre 2021

Facture No. **2021048**

Téléphone: 819-983-1092
Cellulaire : 450-712-2669

| Description | Quantité | Prix unitaire | Montant |
|-------------------------------------|----------|---------------|--------------------|
| Réfection de la toiture | | | |
| Membrane avant-toit autocollante | 2 | 59,95 \$ | 119,90 \$ |
| Membrane synthétique SureDeck | 2 | 98,65 \$ | |
| Bardeau Everest Bleu Seychel | 49 | 30,99 \$ | 1 518,51 \$ |
| Bardeau Yukon Bleu Seychel | 3 | 29,99 \$ | 89,97 \$ |
| Solin évent toit Flex-Flash 2" | 1 | 15,69 \$ | 15,69 \$ |
| Clous à toiture 1-1/4" (boite 7200) | 1 | 41,65 \$ | 41,65 \$ |
| Main d'œuvre | | | 1 000,00 \$ |
| | | Sous-total: | 2 785,72 \$ |
| | TPS | 5,00% | 139,29 \$ |
| | TVQ | 9,975% | 277,88 \$ |
| | | Total | 3 202,88 \$ |

Le reste des travaux sera effectué au printemps 2022

L'Entrepreneur donne une garantie de 5 ans sur la qualité des travaux

Merci de votre confiance

Date:

Virement Interac _____

Comptant _____

Chèque #

*Payé en espèces
Acc 2000
30 Jan 2022*



251, Éléodore Langevin
Mont-Laurier, J9L 0C8
Téléphone : 819-623-5724
Cellulaire : 819-660-3000
Courriel : denisvilleneuve@msn.com

Entrepreneur Général
NEQ : 2268326081
RBQ : 6654-4711-01

T.P.S. 80944 4300 RT0001
T.V.Q. 1078350799

Tout ce qui doit être fait, mérite d'être bien fait.

Client : Germain Quevillon
177 Route 311
Lac Du Cerf, Qc

Date: 03 Juin 2022

Facture No. 2022014

Téléphone: 819-983-1092
Cellulaire : 450-712-2669

| Description | Quantité | Prix unitaire | Montant |
|-------------------------------------|----------|---------------|--------------------|
| Réfection de la toiture | | | |
| Membrane avant-toit autocollante | 1 | 59,95 \$ | 59,95 \$ |
| Bardeau Everest Bleu Seychel | 5 | 30,99 \$ | 154,95 \$ |
| Bardeau Yukon Bleu Seychel | 3 | 29,99 \$ | 89,97 \$ |
| soin noues 9" X 9" X 8" | 6 | 12,25 \$ | 73,50 \$ |
| Clous à toiture 1-1/4" (boite 7200) | 1 | 41,13 \$ | 41,13 \$ |
| Main d'œuvre | | | 1 500,00 \$ |
| Balance Facture 2022003 | | | 785,72 \$ |
| | | Sous-total: | 2 705,22 \$ |
| | TPS | 5,00% | 135,26 \$ |
| | TVQ | 9,975% | 269,85 \$ |
| | | Total | 3 110,33 \$ |

Le reste des travaux sera effectué au printemps 2022

L'Entrepreneur donne une garantie de 5 ans sur la qualité des travaux

Merci de votre confiance

Date: Payé le 3 juin 2022

Virement Interac _____

Comptant _____

Chèque # 045

Merci



251, Étéodore Langevin
Mont-Laurier, J9L 0C8
Téléphone : 819-623-5724
Cellulaire : 819-660-3000
Courriel : denisvilleneuve@msn.com

Entrepreneur Général
NEQ : 2268326081
RBQ : 5654-4711-01

T.P.S. 80944 4300 RT0001
T.V.Q. 1078350799

Tout ce qui doit être fait, mérite d'être bien fait.

Client : Germain Quevillon
177 Route 311
Lac Du Cerf, Qc

Date: 13 février 2022

Facture No. **2022003**

Téléphone: 819-983-1092
Cellulaire : 450-712-2669

| Description | Quantité | Prix unitaire | Montant |
|-------------------------------------|----------|---------------|------------------|
| Réfection de la toiture | | | |
| Membrane avant-toit autocollante | 2 | 59,95 \$ | 119,90 \$ |
| Membrane synthétique SureDeck | 2 | 98,65 \$ | |
| Bardeau Everest Bleu Seychel | 49 | 30,99 \$ | 1 518,51 \$ |
| Bardeau Yukon Bleu Seychel | 3 | 29,99 \$ | 89,97 \$ |
| Solin évent toit Flex-Flash 2" | 1 | 15,69 \$ | 15,69 \$ |
| Clous à toiture 1-1/4" (boîte 7200) | 1 | 41,65 \$ | 41,65 \$ |
| Main d'œuvre | | | 1 000,00 \$ |
| | | dépôt | -2 000,00 \$ |
| | | Sous-total: | 785,72 \$ |
| | TPS | 5,00% | 39,29 \$ |
| | TVQ | 9,975% | 78,38 \$ |
| | | Total | 903,38 \$ |

Le reste des travaux sera effectué au printemps 2022

L'Entrepreneur donne une garantie de 5 ans sur la qualité des travaux

Merci de votre confiance

Date:

Virement Interac _____ Comptant _____

Chèque #