

CAHIER D'INFORMATIONS



BIENVENUE!

RANG DES LEMIEUX

6,24 hectares ou 15,42 acres ou 18,25 arpents



Cadastre : 5 483 628

Description sommaire : verger – 5380 pommiers

Bâtiments : aucun

💡 **Petit verger idéal pour *entreprendre votre production, agrandir votre entreprise ou transformer vos produits!***

Prix : 600 000,00 \$ + 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**
D.A. Courtier immobilier agréé commercial
1 Actio Inc. Agence immobilière

L'expérience
fait la différence!

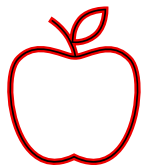


Depuis 1988
Les transactions agricoles :
MON CHAMP D'EXPERTISE!

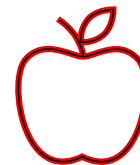
**COURTAGE ET SERVICES IMMOBILIERS
ACHAT ET VENTE DE FERMES**

819 620 8585 | courtier@dyanecotnoir.com
dyanecotnoir.com

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ



Petit verger de rêve – 6,24 ha



5 380 pommiers en production :

- Variétés semi-naines : Golden Russet, McIntosh, Cortland
- Variétés naines : Paulared, Empire, Royal Gala, Honeycrisp, Ambrosia

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

FONDS DE TERRE

- Numéro de lot : 5 483 628
- Superficie : 6,24 hectares en verger
- Superficie cultivable : 6,10 hectares
- Sol : Gravier Franklin, Loam sableux graveleux caillouteux Perrot
- Classe de sol 4-PT
- Topographie : Pente faible avec petit coteau
- Condition de fertilité : Très bonne et adaptée pour les vergers
- Drainage : Superficiel sur ±92% et souterrain sur ±8% (aucun plan de drainage disponible)
- Améliorations à la terre :
 - Puits artésien avec petit abri et système d'irrigation avec conduite principale souterraine pour les pommiers

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

- La parcelle avec drainage souterrain est en bordure de la route ;
- Entre 2000 et 2021, les variétés de pommiers implantés sont principalement constituées de:
 - ± 900 pommiers semi-nains : Golden Russet, McIntosh et Cortland;
 - Pommiers nains: Paulared, McIntosh, Cortland, Empire, Royal Gala, Honeycrisp, RedCort, Paulared, Ambrosia.

*****Voir plan Registre foncier officiel dans les documents annexés.**

PRENDRE NOTE : *Les superficies, dimensions et les quantités indiquées dans ce document sont approximatives.*

PHOTOS SITE 5



ADDENDA RANG DES LEMIEUX

Ce cahier d'informations a été conçu pour présenter la propriété situé RANG DES LEMIEUX ,
 . 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 : _____ N/A _____. 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.** Aucun certificat de localisation et/ou de piquetage ne sera 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 risque 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 **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.
- Si l y a contingent, les sommes retenus par la Fédération devront être remis au vendeur lors du déboursé

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

Authentisign
Ivanhoe Faille
 Vendeur 1

 IVANHOE FAILLE

02/14/26

 Date

 Acheteur 2

 Date

 Vendeur 2

 Date



Cadastre : 5 483 628

Description sommaire : Superficie 6,24 hectares ou 15,42 acres - Verger – 5380 pommiers

Bâtiments : aucun

69010
MUNICIPALITE DE FRANKLIN
1670, ROUTE 202
FRANKLIN, QC J0S 1E0
(450) 827-2538

MUNICIPALITE DE FRANKLIN

Période d'imposition du 2025-01-01 au 2025-12-31

Adresse

RANG DES LEMIEUX

Matricule 7790 86 6343 00 0000

Cadastre(s) et numéro(s) de lot
5483628

N° compte	Date	N° certificat
001890	2025-01-30	

COMPTE DE TAXES MUNICIPALES 2025

Propriétaire(s)

2419 ROUTE 202
FRANKLIN
J0S 1E0

Détail des taxes

Description de la taxe	Référence	Base d'imposition	Valeur imposable	Taux	% taux	Montant
FON. GEN.						
GE - TAXE AGRICOLE	432-2024	EVALUATION	42 100	.0038000	100	159,98
GE - APRIA	429-2023	EVALUATION (AU 100 \$)	42 100	.0000600	100	2,53
RE - REG 386 CAMION INC	429-2023	UNITE	1	10.86	100	10,86
GE - REG 363	432-2024	EVALUATION (AU 100 \$)	42 100	.0000320	100	1,35
GE - AQUEDUC-ÉGOÛT ENS	429-2023	EVALUATION (AU 100 \$)	42 100	.0000088	100	0,37
PCTFA		EXPLOITAT. AGRICOLE				-128,50

G: Taxe foncière pouvant être acquittée en plusieurs versements, selon la loi

R: Taxe autre que foncière ou compensation pouvant être acquittée, selon un règlement local, en plusieurs versements

U: Taxe ou compensation ne pouvant être payée en plusieurs versements

E: Taxe imposable s'appliquant à tous les immeubles imposables de la municipalité

S: Taxe s'appliquant aux immeubles d'un secteur de la municipalité

B: Taxe s'appliquant aux bénéfices des travaux pour lesquels elle est imposée

Échéance(s) et paiement(s)

N° référence pour paiement

Échéance(s)

Taxes courantes

46,59

Taxation scolaire

Système disponible de 8h30 à 21h00



MATRICULE	
69010-7790-86-6343-00000000	
EMPLACEMENT DE LA PROPRIÉTÉ	
RANG DES LEMIEUX FRANKLIN	
CADASTRE(S)	
5483628	

DATE DE FACTURE	
2025-07-11	
PÉRIODE DU	Au
2025-07-01	2026-06-30

VALEURS AJUSTÉES			
2024	Exemption 2024	2025	2026
4074	4208	4208	4343

DESCRIPTION	VALEUR IMPOSABLE	TAUX	MONTANT IMPOSÉ
Catégorie scolaire Francophone	0	0,08423	0,00

TOTAL À PAYER
0,00

