

CAHIER D'INFORMATIONS



BIENVENUE au Vignoble Montpetit!

396, chemin Saint-Louis, Saint-Étienne-de-Beauharnois Qc
Superficie terrain : 15 300 pieds carrés (1 421,4 mètres carrés)

Propriété de type commercial utilisée pour transformation/dégustation/vente des produits d'un vignoble, avec équipements/chai, salle de réception et matériel roulant.



Prix : 1 000 000,00 \$

Cette propriété vous intéresse ? Contactez-moi : 819.620.8585 - courtier@dyanecotnoir.com

DYANE COTNOIR
DIA Courtier immobilier agréé commercial
L'Action Inc. - Agence immobilière

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

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

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

Achat et vente
de bien immobilier
agricole ou commercial

**Obtenez le
MEILLEUR PRIX!**

L'expérience
fait la différence!

Adresse: 396, chemin Saint-Louis, Saint-Étienne-de-Beauharnois Qc, J0S 1S0

MRC : Beauharnois-Salaberry

Cadastre : 4 715 778

Zonage : commercial/résidentiel

Superficie totale : 15 300 pieds carrés (1 421,4 mètres carrés)

OBJECTIF DE VENTE :

Les vendeurs souhaitent que l'exploitation de cette propriété dédiée aux activités viticoles demeure dans la continuité des opérations actuelles. Les propriétaires sont motivés à prendre une retraite bien méritée et ils offrent la possibilité du transfert des connaissances pour une transition agréable et harmonieuse.

DESCRIPTION GÉNÉRALE :

Découvrez une occasion rare d'acquérir une entreprise viticole/vinicole solidement établie, reconnue pour sa belle réputation.

Le Vignoble Montpetit offre à l'acheteur la propriété des **bâtiments ainsi que des équipements complets de production et de transformation**, permettant une exploitation immédiate. Le tout est implanté sur un **terrain d'environ 14 000 pieds carrés**, offrant un site fonctionnel et bien aménagé.

Le bâtiment se distingue par des installations complètes et accueillantes : **chai, salle des cuves, espace de réception, verrière lumineuse qui peut servir de salle d'événements et terrasse conviviale**, créant un lieu à la fois productif et chaleureux, idéal pour l'accueil, la transformation et le développement agrotouristique.

Réparti sur **deux sites**, le vignoble compte près de **25 000 vignes**, composées de cépages adaptés au climat québécois, dont **Maréchal Foch, Vandal-Cliche, Sabrevois, Prairie Star et Sainte-Croix**.

Les lots des vignes sont offerts en location, au taux de **2200,00 \$ par hectare, par année**, avec un **bail minimal de 5 ans renouvelable**, incluant des **options à plus long terme**, assurant flexibilité et sécurité pour l'avenir. *De plus, la possibilité de plantation de nouvelles vignes ajoute un potentiel de croissance intéressant.*

L'entreprise bénéficie d'un **personnel expérimenté et engagé**, assurant la continuité des opérations, ainsi qu'une **possibilité de transfert de connaissances**, facilitant une transition harmonieuse.

Les propriétaires sont **motivés à vendre pour aller vers une retraite bien méritée**, offrant ainsi une opportunité stratégique autant pour un producteur établi que pour un entrepreneur ou un investisseur.

Une entreprise clé en main, polyvalente et riche en potentiel de développement.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Bâtiment commercial polyvalent au cœur de Saint-Étienne-de-Beauharnois

Un immeuble moderne, soigné et prêt pour votre projet

Propriété propre et bien entretenue, chaleureuse et attrayante au cœur de la municipalité. Ce bâtiment qui sert avantageusement les besoins d'un vignoble est polyvalent et accessible : il peut accueillir les groupes et les visiteurs de passage, il convient aux conférences, aux formations, aux dégustations et autres événements. **Venez concrétiser votre projet !**

Un immeuble récent, bien entretenu et invitant

Érigé en 2009 et agrandi en 2020, ce bâtiment commercial d'un étage offre une apparence soignée et un entretien exemplaire. Sa façade attrayante, son revêtement de fibre pressée de type Canixel et sa toiture de tôle refaite à neuf en 2020 lui confèrent un style professionnel et durable.

À l'intérieur, on découvre un espace lumineux et chaleureux comprenant :

- une réception accueillante,
- une salle de montre,
- une grande salle polyvalente pouvant servir à des réceptions, formations ou événements,
- une section technique avec murs et plafonds en acier émaillé, idéale pour transformation alimentaire, production artisanale ou entreposage spécialisé. Cet espace sert de chai au vignoble.

➔ Les plafonds variant entre 11 et 14 pieds ajoutent une belle amplitude aux espaces.

Superficie et configuration

- Superficie du bâtiment : 2 123 pi²
- Terrain : 15 300 pi² (85' x 180')
- Fondation : muret et dalle
- Aucun sous-sol, facilitant l'accès et la circulation
- Deux portes de garage, parfaites pour livraison, production ou logistique.

➔ Le terrain plat, bien aménagé, offre pavage, pelouse et végétation, ainsi qu'un accès direct sur l'artère principale de la municipalité.

Un emplacement stratégique

Situé au centre de Saint-Étienne-de-Beauharnois, sur une artère passante reliant Beauharnois et offrant un accès rapide à l'autoroute 30 (environ à 4 km), l'immeuble bénéficie d'une excellente visibilité commerciale.

Le secteur est principalement résidentiel avec quelques commerces établis, ce qui crée un environnement idéal pour une entreprise cherchant à se démarquer dans un marché local stable.

Caractéristiques techniques recherchées

Le bâtiment est équipé pour répondre à des besoins variés :

- Structure en bois,
- Fenestration PVC,
- Plinthes électriques, convecteurs, thermopompes murales,
- Unité de climatisation spécialisée pour maintenir une température contrôlée,
- Plomberie en cuivre, ABS et PEX,
- Revêtements intérieurs : céramique, béton, placoplâtre, acier.

Ces caractéristiques en font un immeuble polyvalent, adapté autant à des activités commerciales, artisanales, alimentaires ou de services.

Un potentiel commercial remarquable

Le zonage MF-254 permet plusieurs usages commerciaux et même certains usages résidentiels, offrant une grande flexibilité pour un futur propriétaire occupant ou un investisseur.

La configuration actuelle, combinée à la qualité de construction et à l'entretien soutenu, en fait une opportunité rare dans la région.

En résumé

Une entreprise viticole/vinicole clé en main :

- solidement établie,
- reconnue pour sa belle réputation,
- permettant une exploitation immédiate.

Un bâtiment :

- moderne, propre et bien entretenu,
- polyvalent et fonctionnel,
- situé sur un terrain de 15 300 pieds carrés,
- offrant une excellente visibilité,
- doté d'installations techniques de qualité.

PRENDRE NOTE :

- Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur;
- L'acheteur devra faire la preuve de sa capacité financière avant toute visite.

DESCRIPTION BÂTIMENT (VOLET TECHNIQUE)

Excavation : en tranchée pour fondation muret et dalle

Fondations : béton coulé - Dalle au sol : dalle de béton sur lit de gravier

Charpente : bois

Planchers de la structure: bois

Toiture : tôle

Murs extérieurs : Canoxel (fibre pressée)

Fenêtres : fixes, coulissantes et manivelles – matériau : PVC

Portes : acier, 2 portes de garage

Chauffage/climatisation : Plinthes électriques, convecteurs, unités de thermopompes murales, unité climatisation (plafond) + unité de chauffage/climatisation spécialisée afin de maintenir la température tempérée et adéquate à la conservation du vin/raisin

Eau chaude : réservoir électrique de 40 gallons (avril 2022)

Plomberie : tuyauterie de cuivre + tuyauterie d'ABS & PEX

Plomberie (appareils) : 1 toilette, 1 lavabo, 1 évier simple acier inoxydable, 1 évier double acier inoxydable

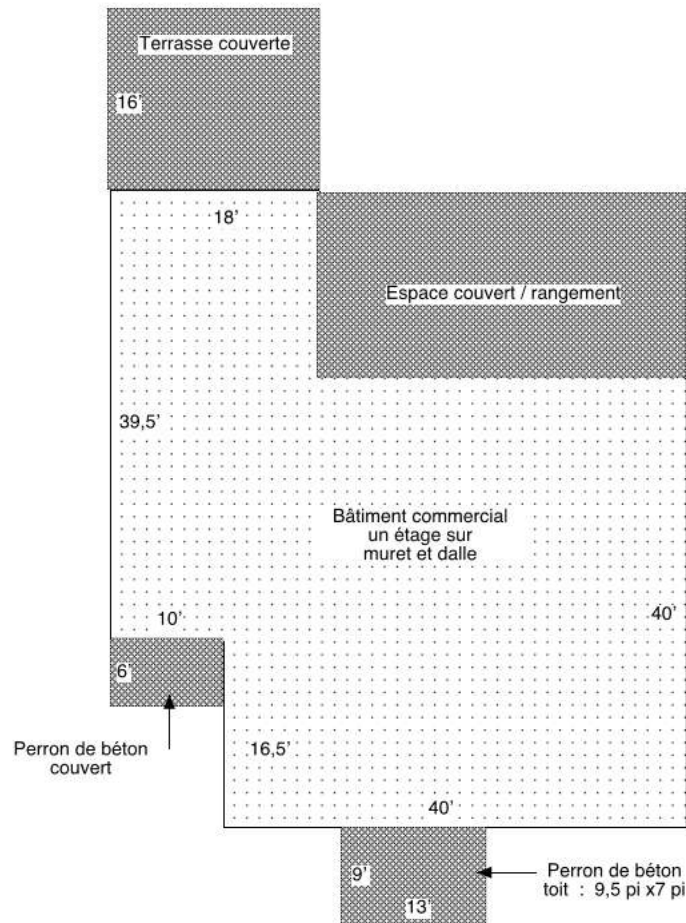
Électricité : Entrée électrique principale de 100 et 200 ampères

Finition plafond : placoplâtre + acier

Murs intérieurs/Cloisons : placoplâtre, panneau de simili brique, acier

Finition plancher : céramique + dalle de béton sans revêtement

CROQUIS DU BÂTIMENT



INCLUSIONS – LISTE DES ÉQUIPEMENTS

SALLE DE CUVE

- 1 CUVE INOX BROSSÉ 600 L.
- 11 CUVES INOX BROSSÉ 1000 L.
- 7 CUVES INOX BROSSÉ 1500 L.
- 4 CUVES D'ASSEMBLAGE 2000 L.
- 2 CUVES D'ASSEMBLAGE 5000 L.
- 1 PRESSEUR VELO À AIR 8 HECTOLITRES
- 1 FILTREUR À PLAQUES ELNOVA 40 X 40 CM MODEL FP4020
- 1 EMBOUTEILLEUSE À 6 BECS
- 1 BOUCHONNEUSE AUTOMATIQUE ELNOVA MODEL : BSA2
- 1 ETIQUETTEUSE ELNOVA CDA DE TYPE N1
- 2 POMPES REVERSIBLE MODEL EAS80G
- 1 FOULOIR ÉGRAPPEUR ENOMET
- 1 TABLE ARMOIRE SUR ROUES 30'' X 60 '' INOX AVEC VAISSELLE À L'INTÉRIEUR
- 1 TABLE INOX 44'' X 144'' SUR ROUES
- 1 COMPRESSEUR SILENCIEUX MAXIMUM 4 GALLONS AVEC 2 BOYAUX AIR
- 4 RADIATEURS INOX (DRAPEAU)
- 1 CHARIOT ÉLÉVATEUR MARQUE RAYMOND
- 1 TRANSPALETTE 2500 KG.
- 1 LOT ENVIRON 3000 BOUCHONS LIÈGE
- 1 LOT DE 132 COUPE À VIN
- 1 LOT DE 30 000 COIFFES
- 3 LINERS/ DOUBLURES # 7-5458
- 2 BOUCHONNEUSES MANUELLES
- 1 ÉCHELLE 6' ALUMINIUM
- 1 ÉCHELLE 10' ALUMINIUM
- 1 ESCABEAU 3 MARCHES
- 1 SQUEEGEE PLANCHER

1 RÉFRIGÉRATEUR MATKO COMMERCIAL VITRÉ
 2500 SACS PAPIER AVEC LOGO
 2600 SACS PLASTIQUE AVEC LOGO
 1 DIABLE À MAIN BLEU
 2 PANTALONS IMPERMÉABLES À BRETELLES
 2 SÉPARATEURS PLASTIQUE POUR FILTREUR
 1 PLAQUE MÉTAL POUR FILTREUR À PLAQUES
 1 TIGE AVEC PLAQUE(FOULOIR) INOX
 1 SPATULE 4' INOX
 1 FILTREUR À COLONNE AVEC CADRAN PRESSION
 1 BARIL POUR ALCOOL ETHYLIQUE 45 GAL.
 1 BOYAU CAOUTCHOUC AVEC PISTOLET "HEAVY DUTY"
 15 BOITES DE RANGEMENT À VIN EN BOIS

LABORATOIRE

3 CHAUFFE-COIFFE
 5 CADRAN PRESSION NEUFS 50 MM 0-1.6 BAR
 2 TUBES POUR COUVERCLE DE RÉSERVOIR 600 L.
 1 TUBE POUR COUVERCLE DE RÉSERVOIR CAA150 CAMB1100
 8 POMPES POUR PRESSION AVEC CADRAN POUR TUBE DE COUVERCLE
 20 ROULEAUX ÉTIQUETTES À BOUTEILLE
 3 TUBES CAOUTCHOUC NOIR POUR COUVERCLE 1000 L.
 4 CYLINDRE COLONNE GRADUÉE 1000 ML.
 2 CYLINDRES CALIBRÉS BASE VERTE
 1 CYLINDRE 12" POUR PRENDRE ÉCHANTILLONS
 2 BÉCHER GRADUÉS 500 ML. AVEC BEC VERSEUR
 2 POTS GRADUÉS 1000 ML. AVEC BEC VERSEUR
 1 THERMOMÈTRE 10"
 1 THERMOMÈTRE 8"
 1 DENSIMÈTRE

1 TUBE PLASTIQUE 24''

1 BALANCE ALIMENTAIRE SSK5000

7 BONDE

LOT DE PRODUITS OENOLOGIQUES

1 CHAUFERETTE PROFUSION 1500 W. BLANCHE

1 CHAUFERETTE PROFUSION 1500 W. GRISE

1 PASSOIR METAL MANCHE 13''

1 POT DE 25 BECOPAD 170 POUR PLAQUE FILTRANTE

3 PLAQUES BECOPAD 220

1 PH METER+ MV+TEMP

1 TELEPHONE AVEC CHARGEUR SIMPLE PANASONIC

2 ENGRENAGE CAOUTCHOUC POUR POMPE

1 TIRROIR CAISSE

1 LOT ARTICLES DE PLOMBERIE

1 BOYAU AIR 25'

2 CONTRÔLE MANETTE LIFTMASTER POUR PORTE GARAGE

1 COMPRESSEUR MASTERCRAFT 1/3 HP./2 GAL

1 POMPE SUBMERSIBLE MASTERCRAFT 1/6 HP.

110 FILTRES EN PROFONDEUR (DEEP FILTER) POUR FILTREUR À PLAQUE PALL #B07570

75 FILTRES EN PROFONDEUR (DEEP FILTER) POUR FILTREUR À PLAQUE KS80

24 BTLS OAK 750 ML.

9 SUPPORTS À TABLETTES AVEC CLIP

1 BOL À PUNCH METAL

1 LOT DE NAPPES NOIRES

1 CHAUDIÈRE STAINLESS

1 LOT DE NAPPES PLASTIQUE

HANGAR

- 1 CUISINIÈRE ELECTRIQUE
- 3 ARMOIRES EN MÉTAL
- 1 LOT DE BOITES BLANCHES À VIN AVEC SÉPARATEUR
- 2 CHAISES EN BOIS
- 1 ESCABEAU 3 MARCHES
- 3 TABLES PLIANTES 6'
- 1 PETIT CHAPITEAU VERT
- 1 LOT DE RONDELLES DE BOIS DÉCORATIVES
- 3 RÉCHAUDS STAINLESS AVEC PLATS
- 1 CAISSE ENREGISTREUSE
- 1 LOT DE BANNIÈRES
- 2 GRANDE NAPPE NOIRE
- 1 NAPPE TOILE 6'
- 1 BOL OVALE PLASTIQUE
- 4 X 4 L. NETTOYANT/DESINFECTANT
- 1 LOT USTENSILES
- 5 BOUTEILLES 1 L. POUR EAU
- 3 DISTRIBUTEURS PUNCH
- 1 TAPIS ANTIDÉRAPANT POUR ARMOIRE
- 1 DIABLE PLASTIQUE
- 13 PLANCHES À DÉCOUPER 14'' X 12''
- 50 BOITES POUR BOUTEILLES DE VIN AVEC SÉPARATEURS BRUNS
- 2 TUE-INSECTES DE MARQUE STINGER UVB45-CAN
- 3 BACS À BOUTEILLES PLASTIQUE NOIR

BOIS

- TONDEUSE DÉTACHABLE GRISE 7'
- TRACTEUR JOHN DEERE 1830 TYPE 421901-03

ATTACHE LATÉRALE DROITE POUR SARCLEUR 3 DENTS

TRACTEUR ENJAMBEUR FORD COUTEAUX FRONTALS POUR ROGNER

RESERVOIR ALUMINIUM 5000 L.

TONDEUSE DÉCHIQUETEUSE DÉTACHABLE ROUGE 48''

VAPORISATEUR AVEC RÉSERVOIR 550 L.

VAPORISATEUR SUR REMORQUE HARDI/ARROW 1000 L.

9 TABLES RONDES 24'' AVEC DESSUS VITRÉ GIVRÉ

30 CHAISES OSIER

15 ROULEAUX FILETS NOIRS

LOT DE 800 CHAUDIÈRES POUR VENDANGES

TABLE EN ACIER 28'' X 28'' CARRÉE

3 ROULEAUX DE BROCHE

4 RÉSERVOIRS PLASTIQUE 1200 L.

10 RÉSERVOIRS PLASTIQUE 1000 L.

HANGAR ARRIÈRE

3 TABLES POUR SALLE DE RÉCEPTION

3 MEUBLES PRÉSENTOIRS

1 DIABLE

1 AIR CLIMATISÉE

1 RÉFRIGÉRATEUR

1 POÊLE

1 REFRIGÉRATEUR PORTE COULISSANTE

1 CHAUFERETTE

1 SAPIN

EXTÉRIEUR

1 RÉSERVOIR REFROIDISSEUR INOX 1000 L.

1 CHARIOT ACIER 4' LONG X 20'' LARGE

1 REFRIGÉRATEUR "FRIGIDAIRE" AD-18
1 ECHELLE 12' ALUMINIUM
5 BOYAUX TRANSPARENTS POUR POMPES
1 BAC PLASTIQUE SUR ROULETTES (POUR JUS PRESSEUR)
4 CAGES EN BOIS/GRILLES AVEC PLATEAUX POUR VIN DE GLACE
32 BOITES EN BOIS FRANC
1 BARIL BOIS 4' DIAMETRE X 5' HAUT
3 BARILS BOIS 2' DIAMETRE X 3' HAUT
3 TABLES PIC NIC
1 REMORQUE FERMÉE BLANCHE 2 ROUES
1 FOYER PROPANE

AUTRE

1 CHAUDIÈRE DE CLIPS POUR BROCHES BLANCHES
7 SÉCATEURS FELCO
10 MACHINES À LIER ET PALISSER MAX
9 BOITES DE 10 RUBANS À LIER 11M X 26 M MAX TAPE
4 BOITES DE BROCHES POUR RUBAN
13 SÉCATEURS À GRAPPES NEUFS
42 SÉCATEURS À GRAPPES USAGÉS
1 MACHINE À LIER À FIL D'ACIER LIGATEX
3 CANONS TRIPLE JOHN
1 SÉCATEURS À VIGNES À BATTERIES
2 AUDIOS POUR OISEAUX
2 CANNES INOX
1 PALETTE BOUTEILLES BLANCHES
1 HANGAR DE RANGEMENT 25'
1 HANGAR DE RANGEMENT ISOLÉ 25'
48 TASSES

LOT DE 35 PLATS DE SERVICE

SALLE DE RÉCEPTION

1 RACK À MANTEAU STAINLESS

12 TABLES EN BOIS RECTANGULAIRES 4' X 2'

45 CHAISES EN BOIS

1 BAR EN BOIS 36'' L X 20'' P X 48'' H

1 TV SAMSUNG 54'' AVEC SUPPORT MURAL

1 HAUT PARLEUR SUR PIEDS ION

SALLE DE VENTE

2 MICROS

1 TV LG 36''

2 PRÉSENTOIRS MOBILES 3 TABLETTES 48'' H. X 19'' L. X 14'' P.

12 PETITES COUPES À VIN

2 CELLIERS 32'' X 19''

1 PETIT FRIGO WHIRLPOOL

1 HORLOGE RUTHERFORD

1 BARIL 36'' H. X 24'' DIAMETRE

2 BARILS 24'' H X 22'' DIAMETRE (EXTERIEUR AVANT)

1 CAISSE ELECTRONIQUE

1 TELEPHONE PANASONIC SANS FIL

1 NAPPE NOIRE 144'' X 90''

7 TABLIERS NOIRS LOGO VIGNOLE

3 POTS À EAU PLASTIQUE

3 BACS À GLACE MÉTAL

12 SALIÈRES/POIVRIÈRES

35 PETITS VERRES

5 BOUTEILLES VERRE 1.5 L.

2 DISTRIBUTEURS À PUNCH EN VERRE

1 SHAKER

46 FLÛTES MOUSSEUX

18 COUPES À VIN

25 COUPES DEGUSTATION

6 VERRES A BIERE

1 CARAFE À VIN

20 PETITES PALETTES EN BOIS POUR DÉGUSTATION

12 PETITES PALETTES PLASTIQUE POUR DÉGUSTATION

63 JETONS POUR IDENTIFICATION DE DÉGUSTATIONS

1 IMPRIMANTE CANON G3270

1 MEUBLE À 3 TIRROIRS AVEC LOT DE RUBANS POUR EMBALLAGES CADEAUX

2 PISTOLET À COLLE

1 CHAISE METAL (STOOL)

1 EXTINCTEUR

2 BOITES À VIN EN MÉTAL

La municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois, en bref

Sources :

<https://www.mrcbhs.ca/municipalites/municipalite-de-saint-etienne-de-beauharnois>

<https://www.st-etienne-de-beauharnois.qc.ca/>

<https://villes-et-villages.quebec/saint-etienne-de-beauharnois>

Saint-Étienne-de-Beauharnois est une municipalité située dans la région administrative de la Montérégie, au sud-ouest du Québec. Elle fait partie de la municipalité régionale de comté (MRC) de Beauharnois-Salaberry, jouant un rôle local au sein de ce territoire principalement rural et semi-urbain.

Géographiquement, Saint-Étienne-de-Beauharnois se trouve à proximité du fleuve Saint-Laurent, un repère naturel important qui influence le paysage et les activités de la région. La municipalité est implantée dans une zone caractérisée par des terres agricoles et des espaces naturels, typiques du plateau de la Montérégie. Elle est entourée par d'autres municipalités de la MRC de Beauharnois-Salaberry, contribuant à un réseau local de communautés rurales.


Sur le plan économique, la municipalité présente un profil local axé sur l'agriculture, l'exploitation des ressources naturelles et des activités liées au secteur rural. L'administration municipale gère les services locaux et veille au développement harmonieux du territoire. Saint-Étienne-de-Beauharnois est une municipalité locale régie par un conseil municipal, qui supervise les affaires publiques et les projets communautaires.

École primaire St-Étienne, parcs municipaux, piste cyclable, bibliothèque, centre communautaire, petits commerces de proximité et autres attraits font de la municipalité de Saint-Étienne de Beauharnois un milieu où il fait bon vivre.

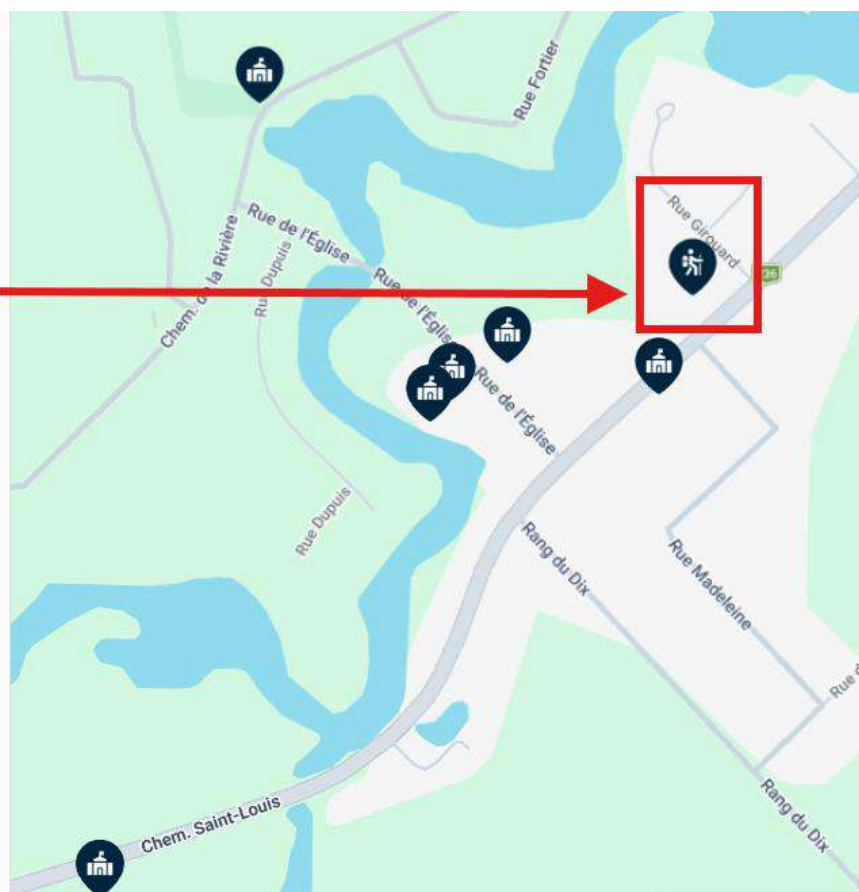
 Vignoble Montpetit & fils



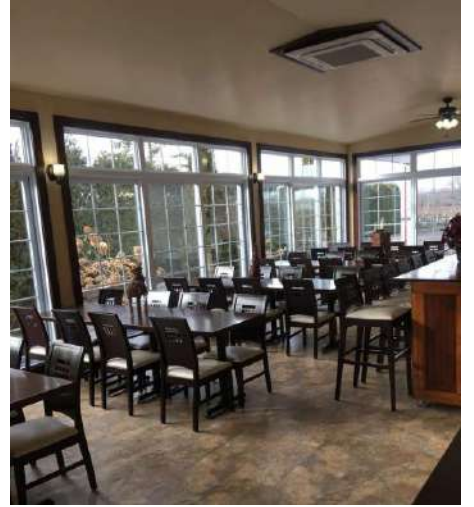
En savoir plus

 396 Chemin SAINT-LOUIS, Saint-Étienne-de-Beauharnois

Adresse approximative



PHOTOS



PHOTOS suite



Documents annexés :

Cartographies

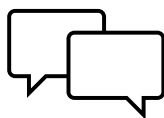
Addenda à signer

Déclaration du vendeur

Rôle d'évaluation – Taxes municipales 2026 – Taxes scolaires 2025

No Centris : 20446961**Inscription : 26120**Site Web: <https://dyanecotnoir.com/properties/vignoble-saint-etienne-de-beauharnois/>

- **Vente sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur.**
- **L'acheteur devra faire la preuve de sa capacité financière pour faire un tel achat avant toute visite.**
- *À signer avant toute promesse d'achat : Addenda (voir documents annexés).*

**POUR TOUTES INFORMATIONS :****Dyane Cotnoir – Courtier immobilier agréé****819-620-8585****courtier@dyanecotnoir.com*****Au plaisir de vous rencontrer!***

Lot 4 715 778 St-Étienne-de-Beauharnois

Date d'impression : 30 mars 2026

Saint-Étienne-de-Beauharnois
(Municipalité)

4 715 856

4 715 777

4 715 812

4 715 811

4 715 778

Saint-Étienne-de-Beauharnois
(Municipalité)

4 715 810

4 715 813

4 715 772

4 715 802

4 715 804

Métadonnées

Projection cartographique :
WGS_1984_Web_Mercator_Auxiliary_Sphere

Réalisation

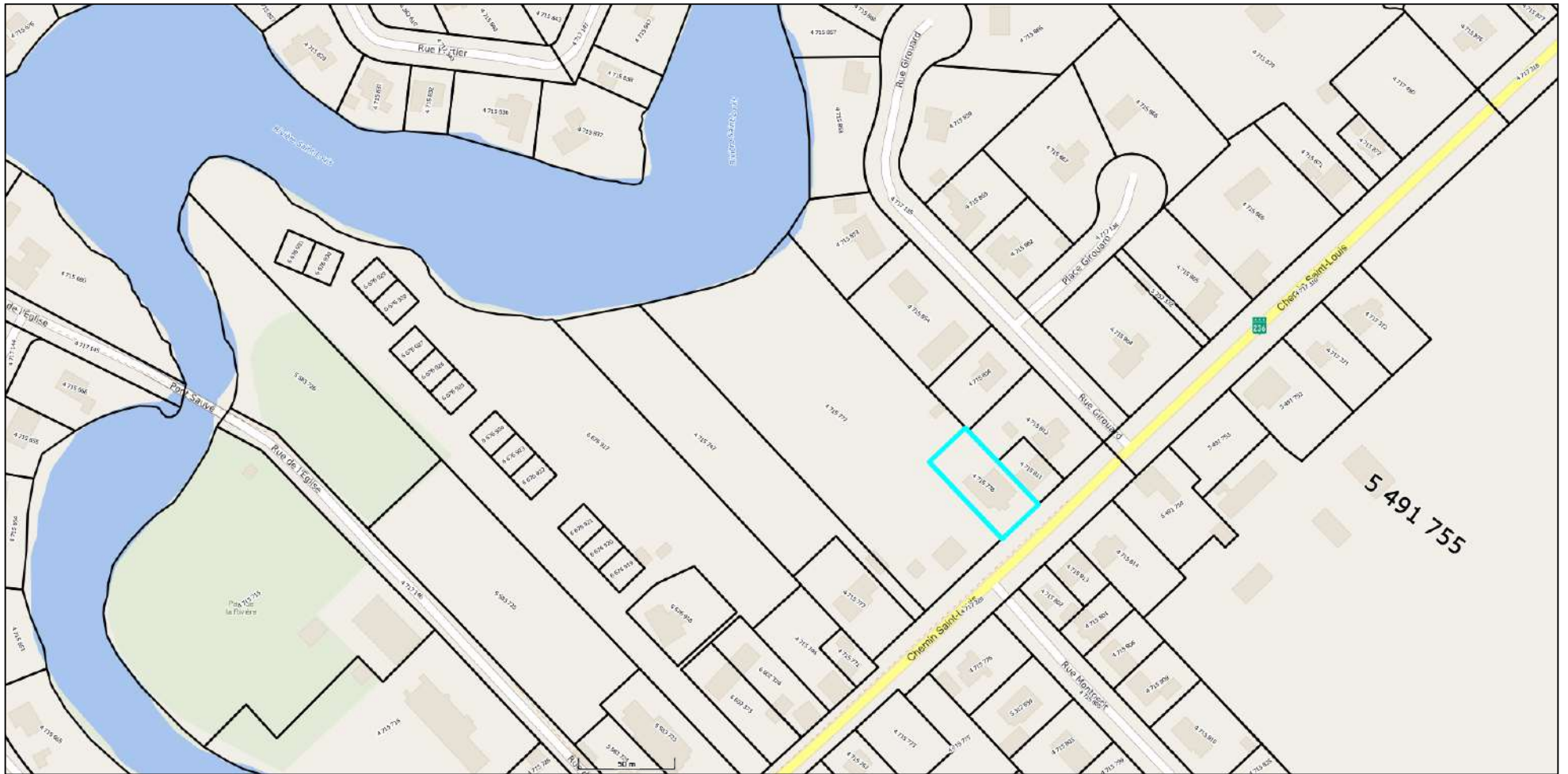
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale de l'arpentage et du cadastre

Note : Le présent document n'a aucune portée légale

© Gouvernement du Québec

Cartographie Demeter

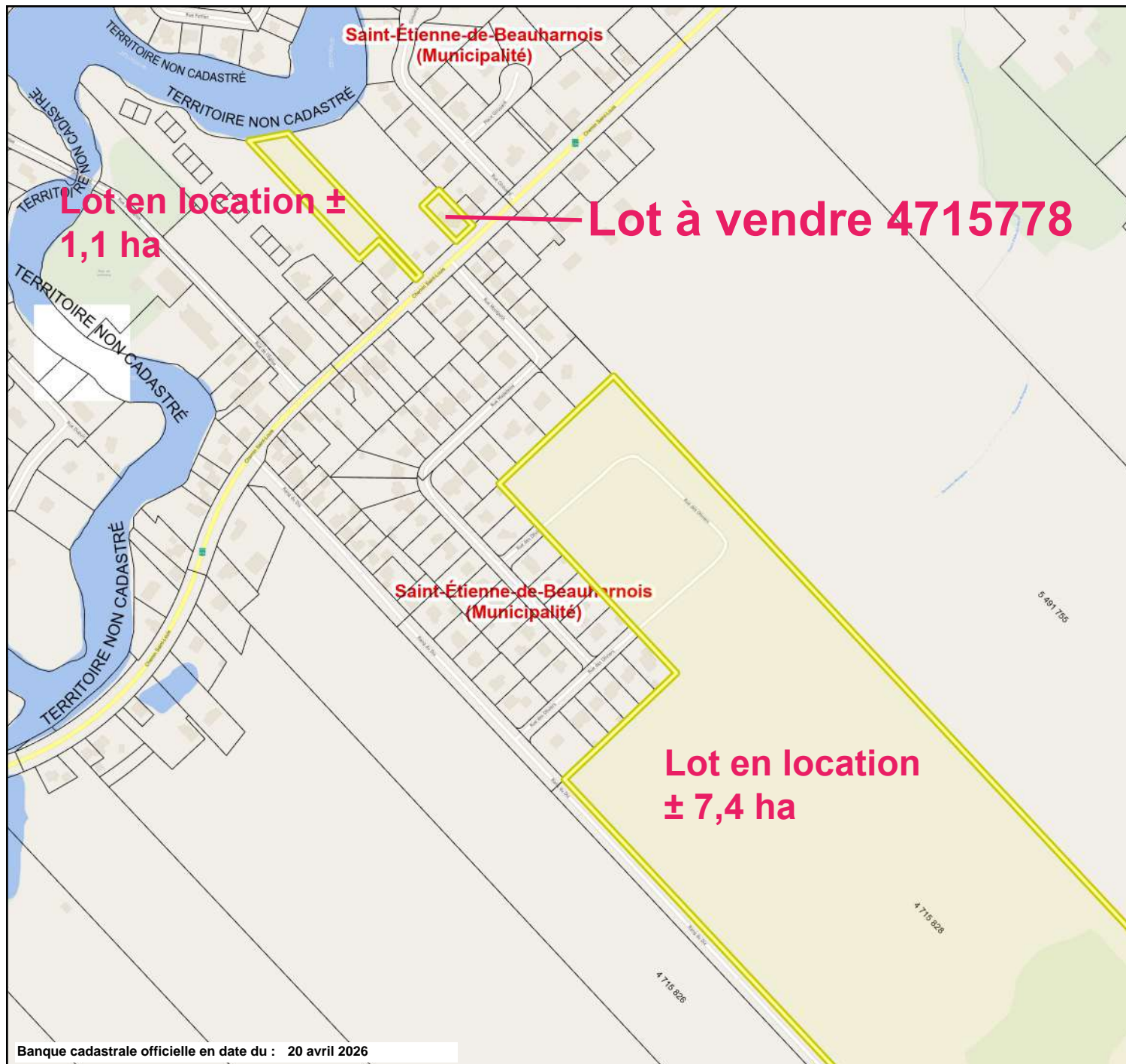
Lot 4 715 778



Lot à vendre + lots en location

Date d'impression : 20 avril 2026

Vignoble Montpetit



Banque cadastrale officielle en date du : 20 avril 2026

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

ADDENDA396, chemin Saint-Louis Saint-Étienne-de-Beauharnois, Québec

Ce cahier d'informations a été conçu pour présenter l'entreprise ayant place d'affaire au396, chemin Saint-Louis Saint-Étienne-de-Beauharnois, Québec

. 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 46301: . 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.** L'acheteur est au courant et s'en déclare satisfait;
- 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);
- 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 comparaitre 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 :

	Date	 Jacques Oliver Montpetit	04/14/26
Acheteur 1		Vendeur 1	
	Date	 Charles Olivier Montpetit	04/13/26
Acheteur 2		Vendeur 2	
		Charles Olivier Montpetit	

D2.6 Louez-vous présentement l'immeuble ?

sem oui non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes : la compagnie opérante, même propriétaires que l'immeuble

- a) L'ensemble des loyers rapporte actuellement au moins 1200 \$ /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

Généré par Dyane Coté le 2026-03-18 12:52:42 EDT, Finalisé le 2026-03-18 14:20:10 EDT, Imprimé/POF le 2026-03-18 14:20:20 EDT (V24, 06/2022)

- 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 : _____

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 : dalle sur sol

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



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** A quelle année remonte l'installation du revêtement de la toiture? 2009 ne sais pas**D8.3** Avez-vous des documents attestant du remplacement du revêtement de la toiture? non oui non

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

oui non
 ne sais pas

D8.5 Quel est le type d'isolant dans le comble (l'entretoit) ?
 laine minérale
 vermiculite
 uréthane
 autre : _____

ne sais pas

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

oui non

D9 PLOMBERIE ET DRAINAGE

A 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 ? _____
- b) À quelle année remonte l'installation de la pompe d'évacuation ? _____

ne sais pas
 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 ? _____

ne sais pas

a) Est-il ou sont-ils loués ?

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



Élaboré par Plomberie Québec en 2008. Révisé en 2012. Révisé en 2022. Élaboré par Plomberie Québec en 2008. Révisé en 2012. Révisé en 2022.

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 ? _____

ne sais pas

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

oui non

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

oui non

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

oui non

Si oui, lesquels ?

odeur

débordement

autre : _____

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

ne sais pas oui non

D10 ÉNERGIE

À votre connaissance :

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

oui non

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

oui non

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

oui non



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

oui non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

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

oui non

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

oui non

Si oui, lesquels?

flamme jaune ou orange

fuite

alimentation irrégulière

odeur

autre : _____

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

oui non

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

oui non

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

oui non

Si oui, en quelle année? _____

ne sais pas

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

oui non

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

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

oui non

Si oui, lequel?

éolienne

panneau solaire

autre : _____

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

oui non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) De quelle certification s'agit-il?

Novoclimat

cote énergétique

maison verte

LEED

autre : _____

b) À quelle date remonte cette certification? _____

ne sais pas

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



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 ? 2009

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 ? 2009

ne sais pas

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

oui non

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

oui non

D12.8 Certaines pièces sont-elles difficiles à chauffer ?

oui non

Si oui, lesquelles : _____

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

oui non

Si oui, répondez aux questions suivantes :

a) Quel est le type d'appareil ?

- poêle
- foyer
- autre : _____

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

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

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

oui non

d) À quelle année remonte son installation ? _____

ne sais pas

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

ne sais pas

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

oui non

g) Est-il conforme à la réglementation applicable ?

oui non

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

oui non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) À quelle date remonte le dernier ramonage ? _____

ne sais pas

b) Quelle est la fréquence des ramonages ? _____

ne sais pas



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

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

- oui non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

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

- ne sais pas
 oui 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? _____
 b) À quelle année remonte son installation? _____
 c) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de l'appareil?
 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?

- ne sais pas
 oui non
 oui non
 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? mural
 b) À quelle année remonte son installation? 2009
 c) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de l'appareil?
 d) Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de climatisation? oui (indiquez la date du dernier entretien _____)
 e) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes avec le système?

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

- ne sais pas
 oui non
 oui non
 oui non

DE 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? _____



ORGANISME D'AUTORÉGLÉMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

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

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

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

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

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

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

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

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

Signé à St-Etienne

le 19 mars 2026, à 10 h 30

MONTPETIT JACQUES-OLIVIER

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

Montpetit Anne-Michèle

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à

le DATE, à h

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

VENDEUR 3 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à St-Etienne

le 19 mars 2026, à 10 h 30

MONTPETIT CHARLES-OLIVIER

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

Montpetit Anne-Michèle

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à

le DATE, à h

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

VENDEUR 4 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE



Généré par Dyane Côté le 2025-03-18 12:52:42 EDT, Finalisé le 2025-03-18 14:20:10 EDT, Imprimé/PDF le 2025-03-18 14:20:20 EDT (V24 06/2023)

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.

Numéro de la déclaration	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.

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

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



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

DV 46301
Information

Finalisé le 2026-03-18 14:20:10 EDT. Imprimé PDF le 2026-03-18 14:20:20 EDT (V24 05/2022)

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

ACHETEUR 4 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE



L'information affichée correspond à l'état du rôle au 29 mars 2026. Des modifications éventuelles au rôle d'évaluation pourraient avoir un effet rétroactif à la date du présent relevé.

30 mars 2026

10h19



Rôle d'évaluation foncière

Saint-Étienne-de-Beauharnois
en vigueur pour les exercices financiers 2024, 2025 et 2026

1. Identification de l'unité d'évaluation

[Retour au menu](#)


Adresse :	396, CHEMIN SAINT-LOUIS
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	4715778
Numéro matricule :	7212-31-9166-0-000-0000
Utilisation prédominante :	AGRICULTURE
Numéro d'unité de voisinage :	0050

2. Propriétaire

[Retour au menu](#)


Nom :	MONTPETIT, JACQUES OLIVIER
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Physique
Adresse postale :	396 CHEMIN SAINT-LOUIS, SAINT-ETIENNE-DE-BEAUHARNOIS, QC J0S 1S0
Date d'inscription au rôle :	2007-06-29
Nom :	MONTPETIT, CHARLES OLIVIER
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Physique
Adresse postale :	400 CHEMIN SAINT LOUIS, ST-ETIENNE-DE-BEAUHARNOIS QUEBEC J0S 1S0
Date d'inscription au rôle :	2007-06-29
Condition particulière d'inscription :	Non disponible

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

[Retour au menu](#)


Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	25,91 m
Superficie :	1 421,400 m ²

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages :	1
Année de construction :	2009
Aire d'étages :	197,6 m ²
Genre de construction :	Non disponible
Lien physique :	Détaché
Nombre de logements :	0
Nombre de locaux non résidentiels :	1
Nombre de chambres locatives :	0

4. Valeurs au rôle d'évaluation

[Retour au menu](#)


Date de référence au marché :	2022-07-01
Valeur du terrain :	118 100 \$
Valeur du bâtiment :	313 300 \$
Valeur de l'immeuble :	431 400 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	338 700 \$

5. Répartition fiscale

[Retour au menu](#)



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

Valeur imposable de l'immeuble : 431 400 \$

Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$

Répartition des valeurs

<u>Imposabilité</u>	<u>Montant</u>
Terrain imposable	118 100 \$
Bâtiment imposable	313 300 \$
Immeuble imposable de l'EAE situé hors d'une zone agricole (cat. imm. agricoles)	431 400 \$

Source législative

<u>Nom de la loi</u>	<u>Article</u>	<u>Alinéa</u>
EAEB		

Répartition des valeurs d'une EAE aux fins scolaires

<u>Imposabilité</u>	<u>Montant</u>
Terrain imposable	118 100 \$
Bâtiment imposable	313 300 \$
Immeuble imposable	431 400 \$

Source législative

<u>Nom de la loi</u>	<u>Article</u>	<u>Alinéa</u>

70030
 MUNI ST-ÉTIENNE-DE-BEAUHARNOIS
 489, CHEMIN SAINT-LOUIS
 ST-ETIENNE-DE-BEAU. QC J0S 1S0
 (450) 225-1000

MUNI ST-ÉTIENNE-DE-BEAUHARNOIS

Période d'imposition du 2026-01-01 au 2026-12-31

Adresse
 396 CHEMIN SAINT-LOUIS

Matricule 7212 31 9166 00 0000

COMPTE DE TAXES MUNICIPALES 2026

Propriétaire(s)

MONTPETIT JACQUES OLIVIER,
 MONTPETIT CHARLES OLIVIER
 396 CHEMIN SAINT-LOUIS
 SAINT-ETIENNE-DE-BEAUHARNOIS, QC
 J0S 1S0

Cadastre(s) et numéro(s) de lot
 4715778

N° compte	Date	N° certificat
260247	2026-01-21	

Détail des taxes

Description de la taxe	Référence	Base d'imposition	Valeur imposable	Taux	% taux	Montant
GE - FONCIERE GENERALE	2025-256	VALEUR AGRICOLE	431 400	.0041110	100	1 773,49
GE - SÉCURITÉ PUBLIQUE	2025-256	VALEUR AGRICOLE	431 400	.0005960	100	257,11
Crédit MAPAQ (PCTFA)		EXPLOITAT. AGRICOLE				0,00
RE - ORDURE COMMERCIAL	2025-256	UNITÉ	1	227,00	100	227,00
RB - ÉGOUT COMMERC/AGRI	2025-256	UNITÉ	1	223,00	100	223,00
RE - MAT. ORGANI. COMM	2025-256	UNITÉ	1	106,00	100	106,00

G: Taxe foncière pouvant être acquittée en plusieurs versements, selon la loi
 R: Taxe autre que foncière ou compensation pouvant être acquittée, selon un règlement local, en plusieurs versements
 U: Taxe ou compensation ne pouvant être payée en plusieurs versements
 E: Taxe imposable s'appliquant à tous les immeubles imposables de la municipalité
 S: Taxe s'appliquant aux immeubles d'un secteur de la municipalité
 B: Taxe s'appliquant aux bénéfices des travaux pour lesquels elle est imposée

Échéance(s) et paiement(s)

N° référence pour paiement	Échéance(s)	Montant	Taxes courantes	Arrérages	Intérêts	Pénalité	Crédit	Total à payer
F 7212 31 9166 00 0000	1) 2026-03-01	879,44 \$		0,00	0,00	0,00		
	2) 2026-06-01	853,58 \$						
	3) 2026-09-01	853,58 \$						
	Après échéance(s)						0,00	
	Taux d'intérêt annuel 12%							
	Taux de pénalité mensuel 0,5% (5% max. par an)							
	Date de calcul (arrérages, intérêts et pénalité)							2 586,60 \$

Message(s)

1		2		3	
MUNI ST-ÉTIENNE-DE-BEAUHARNOIS MONTPETIT JACQUES OLIVIER, 396 CHEMIN SAINT-LOUIS		MUNI ST-ÉTIENNE-DE-BEAUHARNOIS MONTPETIT JACQUES OLIVIER, 396 CHEMIN SAINT-LOUIS		MUNI ST-ÉTIENNE-DE-BEAUHARNOIS MONTPETIT JACQUES OLIVIER, 396 CHEMIN SAINT-LOUIS	
N° référence pour paiement	F 7212 31 9166 00 0000	N° référence pour paiement	F 7212 31 9166 00 0000	N° référence pour paiement	F 7212 31 9166 00 0000
SIPC 2371	Taxes courantes 879,44 \$ SIPC 2371	Taxes courantes	853,58 \$ SIPC 2371	Taxes courantes	853,58 \$
N° compte: 260247	Autres sommes 0,00 \$ N° compte: 260247	N° compte: 260247			
Échéance 2026-03-01	Total à payer 879,44 \$ Échéance 2026-06-01	Total à payer	853,58 \$ Échéance 2026-09-01	Total à payer	853,58 \$

VEUILLEZ JOINDRE LE COUPON AVEC VOTRE PAIEMENT

COMPTE DE TAXE SCOLAIRE

N° DE DOSSIER 00042830	N° D'INSCRIPTION INTERNET F2A2AE01F	N° DE RÉFÉRENCE 0092 0000 0004 2830 0110	DATE DE FACTURE AAAA MM JJ 2025-07-11	PÉRIODE DU AAAA MM JJ 2025-07-01	AU AAAA MM JJ 2026-06-30
---------------------------	--	---	---	--	--------------------------------

PROPRIÉTAIRE(S)
73090 4F 0000081
MONTPETIT JACQUES-OLIVIER
MONTPETIT CHARLES OLIVIER
400 CHEMIN ST-LOUIS
ST-ETIENNE-DE-BEAUHARNOIS QUEBEC J0S 1S0

N° MATRICULE
70030-7212-31-9166-00000000

EMPLACEMENT DE LA PROPRIÉTÉ
396 CHEMIN SAINT-LOUIS
SAINT-ETIENNE-DE-BEAUHARNOIS

CADASTRE(S) / SUBDIVISION(S)
4715778

CRÉANCIER HYPOTHECAIRE
N° D'HYPOTHEQUE

RÔLE	VALEUR AU RÔLE	FACTEUR D'UNIFORMISATION	VALEUR UNIFORMISÉE
PRÉCÉDENT (2021-2023)	338 700	1,0000	338 700
COURANT (2024-2026)	431 400	1,0000	431 400

VALEUR AJUSTÉE	2025	400 500
EXEMPTION	2025	25 000
FACTEUR DES NEUTRES	X	1,0000
VALEUR IMPOSABLE		375 500

VALEURS AJUSTÉES

2025	2026
400 500	431 400

DESCRIPTION	VALEUR IMPOSABLE	TAUX / 100 \$	MONTANT IMPOSÉ
TAXE ANNUELLE	375 500	0,08423	316,28
TAUX DE TAXE ANNÉE PRÉCÉDENTE		0,09152	

SOUS-TOTAL 316,28

MESSAGES

AVIS : LE TOTAL À PAYER ne tient pas compte des transactions effectuées après le 15 juin 2025.

Veillez prendre note que le centre de services scolaire NE PERÇOIT AUCUN PAIEMENT AU COMPTOIR, nous vous recommandons de payer par voie électronique (internet, téléphone), guichet automatique ou comptoir bancaire.

Pour les paiements par internet ou au guichet automatique, utilisez le numéro de référence à 20 chiffres débutant par 0092.

Le numéro de référence est unique à chaque propriété. Si vous vendez, n'oubliez pas de changer vos informations bancaires afin que votre paiement s'applique à la bonne propriété.

Pour d'autres informations, vous pouvez consulter notre site Internet au www.cssvt.gouv.qc.ca/organisation/taxe-scolaire/

Soldes dus	Frais	Capital	Intérêts	Total
2025-2026	0,00	316,28	0,00	316,28

ÉCHÉANCE AAAA MM JJ	MONTANT DU VERSEMENT	TOTAL À PAYER
2025-08-11	158,14	316,28
2025-11-11	158,14	

Taux d'intérêt : 8,00 %

Ce taux d'intérêt peut être modifié sans préavis conformément à l'art. 316 de la LIP.
Économie due à l'exemption : 21,06 \$ en 2025