

CAHIER D'INFORMATIONS



BIENVENUE

99, boul. Sainte-Marguerite, Mercier, Qc J6R 2L1

**Superficie terrain : 13 700 m² (147 465,5 pi²) dont 10 000 m² (107 639 pi² ou 1 ha)
en zone agricole**

**JOLIE FERMETTE 5 CHAMBRES À COUCHER / 2 SALLES DE BAIN
AVEC VERGER D'UN HECTARE**



Prix : 769 000,00 \$ + taxes

Vous avez des questions ? Vous voulez visiter ?

Contactez Dyane Cotnoir → 819.620.8585 - courtier@dyanecotnoir.com

ou

Diane Lévesque → 438.868.9808 - dianeimmobilier@hotmail.com

ACHAT ET VENTE de bien immobilier agricole ou commercial	Obtenez le MEILLEUR PRIX!	DYANE COTNOIR DIA Courtier immobilier agréé commercial L'Action Inc. Agence immobilière		 COURTAGE ET SERVICES IMMOBILIERS ACHAT ET VENTE DE FERMES 819 620 8585 courtier@dyanecotnoir.com dyanecotnoir.com	Depuis 1988 Les transactions agricoles : MON CHAMP D'EXPERTISE!
---	--------------------------------------	--	--	---	--

Adresse: 99, boul. Sainte-Marguerite, Mercier, Qc J6R 2L1

MRC : du Roussillon

Cadastre : 5 821 540

Zonage : agricole

Superficie totale : 13 700 m² (147 465,5 pi²)

dont 10 000 m² (107 639 pi² ou 1 ha)

DESCRIPTION GÉNÉRALE :

Une propriété agricole pleine de charme au cœur de Mercier

Découvrez une occasion unique de devenir propriétaire d'un magnifique ensemble immobilier à vocation agricole, situé sur le boulevard Sainte-Marguerite à Mercier. Nichée sur un terrain de 1,37 hectare, cette propriété offre un cadre de vie paisible, verdoyant et parfaitement adapté à ceux qui recherchent l'espace, la tranquillité et un environnement naturel soigné.

Un terrain vaste et soigneusement aménagé

Le terrain, entièrement plat et facile d'accès, propose une belle façade sur le boulevard Sainte-Marguerite et s'étend en profondeur jusqu'à une zone agricole mature. On y retrouve une pelouse généreuse, des arbres matures, des allées piétonnes et véhiculaire, un stationnement asphalté ainsi qu'un charmant gazebo installé sur une terrasse au niveau du sol. L'ensemble crée une ambiance accueillante et conviviale dès l'arrivée.

À l'arrière, une portion agricole d'un hectare est dédiée à un verger bien établi, offrant un décor naturel splendide et une atmosphère sereine en toute saison.

Une résidence confortable et bien entretenue

Construite en 1971, la résidence principale est une maison unifamiliale de 1 296 pi² à l'étage, avec un sous-sol aménagé de 1 092 pi². Elle se distingue par son état général soigné, son agencement fonctionnel et ses matériaux durables : fondation en béton coulé, revêtement extérieur en brique et vinyle, toiture en bardeaux d'asphalte et fenêtres en PVC.

À l'intérieur, on retrouve des pièces lumineuses et conviviales :

- salon et séjour chaleureux,
- cuisine avec coin repas,
- salle à manger,
- chambres de bonnes dimensions,
- deux salles de bain,
- entrée indépendante au sous-sol,
- véranda,
- poêle à bois, aspirateur central et plusieurs espaces de rangement.

Le sous-sol, récemment rénové en grande partie, ajoute un potentiel intéressant pour une famille, un bureau à domicile ou des projets personnels.

Des dépendances pratiques pour vos projets

La propriété comprend également :

- un garage détaché de 1 200 pi²,
- un entrepôt de 830 pi²
- un cabanon,
- des aménagements extérieurs pensés pour faciliter la vie quotidienne.

Ces espaces supplémentaires offrent une polyvalence appréciable, que ce soit pour des activités agricoles, du rangement ou des projets personnels.

Un emplacement stratégique

Située dans un secteur agricole recherché de Mercier, la propriété bénéficie d'un environnement calme tout en étant à proximité des services essentiels, des axes routiers et de la ville de Châteauguay. Un équilibre parfait entre campagne et accessibilité.

Une propriété accueillante, polyvalente et pleine de potentiel vous attend.

Que vous rêviez d'un grand terrain, d'un verger à admirer chaque jour ou simplement d'un espace où respirer, cette adresse offre un cadre de vie rare et inspirant.

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.
- Cette propriété fait partie des propriétés pour lesquelles la Loi 86 est en vigueur.
- À signer avant toute promesse d'achat : Addenda (voir documents annexés).



DESCRIPTION DE LA RÉSIDENCE



Année de construction : 1971

Nombre d'étage : 1 étage + sous-sol aménagé

Dimensions : Aire habitable hors-sol → 1 296 pi² - Aire du sous-sol : 1 092 pi² - Hauteur libre : varie entre 8 et 9 pi

Composition

Fondation : Béton coulé, dalle au sol en béton armé

Structure : Ossature de bois

Revêtement de la toiture : Bardeaux d'asphalte

Revêtement extérieur : Brique et vinyle

Murs et cloisons : Placoplâtre, miroir, céramique, briques, ouverts

Plafonds : Placoplâtre, ouverts

Revêtement de planchers : Latte de bois franc, flottant, béton, linoléum, céramique

Portes : Portes en acier isolé avec vitrage, porte-patio

Fenêtres : PVC, à battants, fixes

Plomberie : 2 salles de bain (2* 3 appareils), réservoir d'eau chaude (40 gallons), pompe submersible

Chauffage/climatisation, ventilation : Thermopompe, plinthes électriques en appoint, ventilation sanitaire

Électricité : Panneau de 200 A à disjoncteurs

Isolation : Oui

Caractéristiques : Cabanon, terrasse en bois, entrée indépendante au sous-sol, moulures et cadrages, poêle à bois, aspirateur central, 2 frigos supplémentaires au sous-sol

Description des pièces

Niveau	Pièce	Dimensions (en pieds)	Revêtement de sol
Rez-de-chaussée	Salon	21,4 x 11,5	Bois
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9,4 x 13,0	Bois
Rez-de-chaussée	Cuisine	10,5 x 13,0	Bois
Rez-de-chaussée	Salle de bains	6,9 x 9,10	Céramique
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher princ.	14,0 x 11,5	Bois
Rez-de-chaussée	Chambre à coucher	10,6 x 13,0	Bois
Rez-de-jardin	Véranda	17,0 x 14,2	Plancher flottant
Sous-sol	Salle familiale	19,6 x 14,2	Béton
Sous-sol	Salle de bains	12,5 x 6,6	Céramique
Sous-sol	Salle de lavage	4,10 x 8,7	Céramique
Sous-sol	Chambre à coucher	12,10 x 12,10	Béton
Sous-sol	Chambre à coucher	10,3 x 12,10	Béton
Sous-sol	Chambre à coucher	15,9 x 9,0	Béton

DESCRIPTION DES BÂTIMENTS

• Entrepôt (servant de cidrerie)

Année de construction : 2016

Nombre d'étage : 1 étage sur dalle de béton

Dimensions : 830 pi²

Hauteur libre : 9 pieds

Fondation : Dalle au sol (béton coulé)

Structure : Bois

Revêtement de la toiture : Acier émaillé

Revêtement extérieur : Acier émaillé

Finition intérieure (murs) : Marvec

Revêtement de planchers : Béton

Portes : Portes en acier isolé avec vitrage, portes de garage

Fenêtres : PVC, coulissantes

Plomberie : Pex, ABS, Cuves (2), fermenteurs, chauffe-eau 40 gallons, drain au plancher, fosse à eaux usées (vidange annuelle)

Chauffage : Radiant, eau chaude à l'électricité

Électricité : Panneau de 200 A à disjoncteurs

Isolation : Oui

Caractéristiques : Thermopompe murale



• Garage

Année de construction : 1982

Nombre d'étage : 1 étage sur dalle

Dimensions : 1 200 pieds carrés

Hauteur libre : 10 pieds

Fondation : Dalle au sol (béton coulé)

Structure : Bois

Revêtement de la toiture : Tôle

Revêtement extérieur : Tôle

Finition intérieure : Structure apparente, bois

Portes : Portes d'acier avec vitrage, porte de bois isolé, 2 portes de garage aluminium isolée 10' haut

Fenêtres : Coulissante PVC

Plomberie : Cuivre / ABS, Évier

Chauffage : Aucun

Électricité : 100 ampères fusibles.

Isolation : Non

Caractéristiques : Réfrigérateur walk-in (12'x 20')



DESCRIPTION DU TERRAIN



Superficie : 1,37 hectares ou 3,38 acres ou 147 465,5 pi²

Mesure frontale : ± 198 pieds sur le boulevard Sainte-Marguerite

Topographie : plane

Lot divisé en 2 parties :

- une partie résidentielle avec aménagement paysager (pelouse, allées, stationnement, arbustes, arbres, plantes ornementales, trottoir en pavé uni...)
- une partie constituée d'un verger d'une superficie d'un hectare :
 - 150 pommiers McIntosh M111
 - 20 pommiers September Ruby M7
 - 1 Holden Russett
 - 7 Wealthy M7
 - 11 Lobos M7
 - 8 Spartan M7
 - 10 pommiers Empire M7
 - 1 Vista Bella
 - 10 Melba M7
 - 4 poiriers Beauté Flamande
 - 1 Sunrise M7
 - 3 pommes blanches M7
 - 3 Geneva M111
 - 2 Reinette Russett M7
 - 19 Cortland M7



LISTE DES INCLUSIONS / EXCLUSIONS

Liste des inclusions :

- Tracteur Ford 3600 + pompe à arroser
- Tracteur Ford 5600 avec souffleur à neige + fourches et large pelle devant
- 1 sécateur électrique + sécateurs manuels Felco
- 3 escabeaux en bois
- Les paniers pour la récolte
- L'équipement de labourage, cerclage au fond du terrain.
- La fendeuse hydrique ajustable au tracteur F3600
- La faucheuse à herbe

Liste des exclusions :

- Effets personnels
- Équipement pour cidrerie
- Outillage

La municipalité de Mercier, en bref

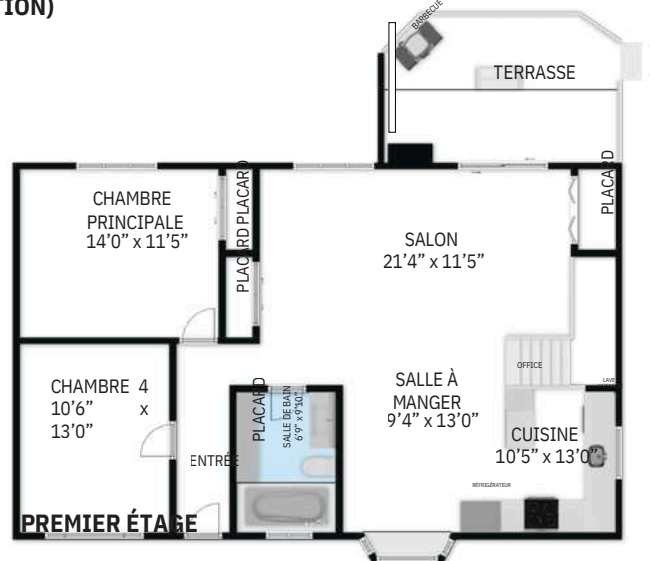
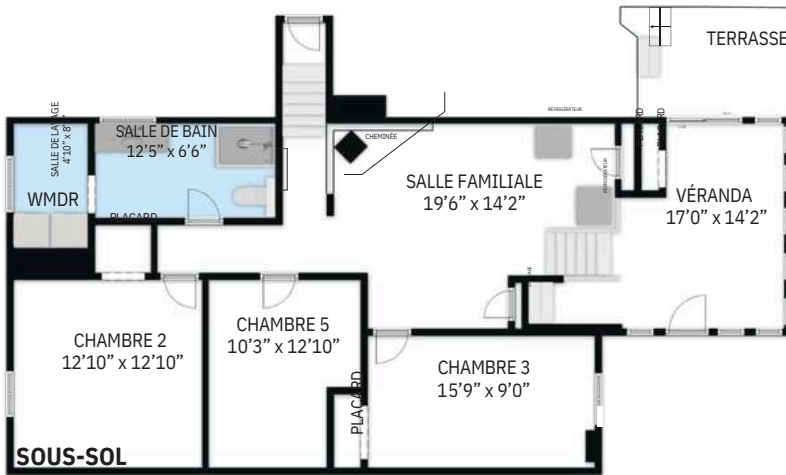
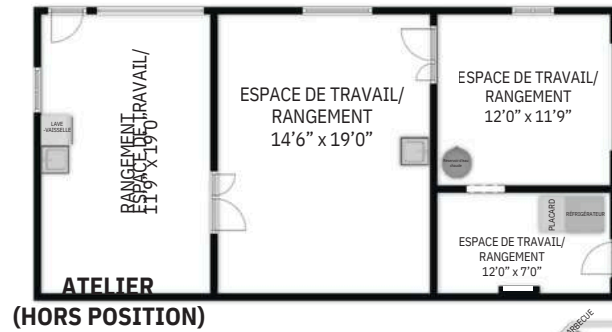
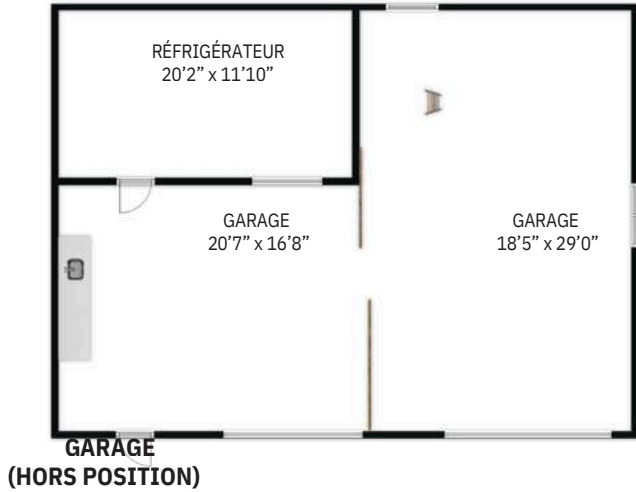
Située en Montérégie, au sud-ouest de Montréal, Mercier est une ville en pleine croissance qui attire de plus en plus de familles et de nouveaux propriétaires. Elle offre un milieu de vie paisible, accessible et bien connecté aux grands axes, notamment l'autoroute 30 et la route 138, qui facilitent les déplacements vers Châteauguay et Montréal.

Mercier se distingue par son équilibre entre zones urbaines et paysages agricoles, un cadre idéal pour ceux qui recherchent la tranquillité sans s'éloigner des services essentiels. La ville est bordée par la rivière Châteauguay, un élément naturel qui contribue à son charme et à la qualité de vie locale.

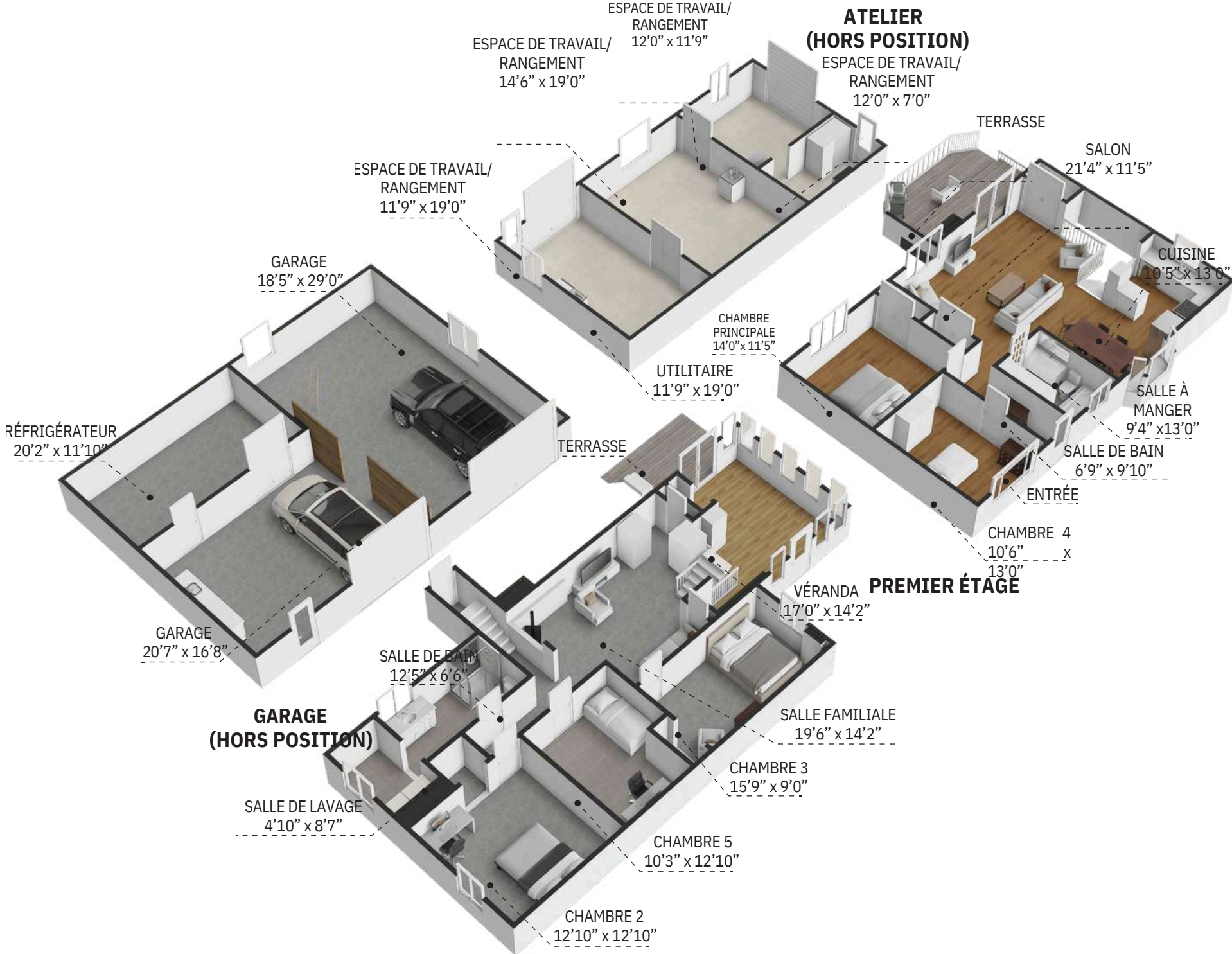
Côté services, Mercier propose une gamme complète d'infrastructures pour les familles : écoles primaires, installations sportives, parcs, bibliothèque municipale et plusieurs commerces de proximité. On y retrouve des épiceries, restaurants, services professionnels et petites entreprises locales qui dynamisent la vie communautaire. Les résidents bénéficient d'un accès rapide aux centres hospitaliers de Châteauguay et de la région métropolitaine. Mercier mise sur une vie communautaire active, des événements locaux et des infrastructures municipales modernes pour renforcer son identité et son attractivité.

Mercier est également reconnue pour sa croissance démographique soutenue, ayant doublé sa population depuis les années 1980, signe d'un marché immobilier dynamique et recherché.

En somme, Mercier offre un milieu de vie sécuritaire, familial et en développement, idéal pour les acheteurs qui souhaitent s'établir dans une ville à dimension humaine, proche de Montréal, tout en profitant d'un environnement calme et accueillant.



TOTAL APPROX. FLOOR AREA 3,988 SQ.FT
Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.

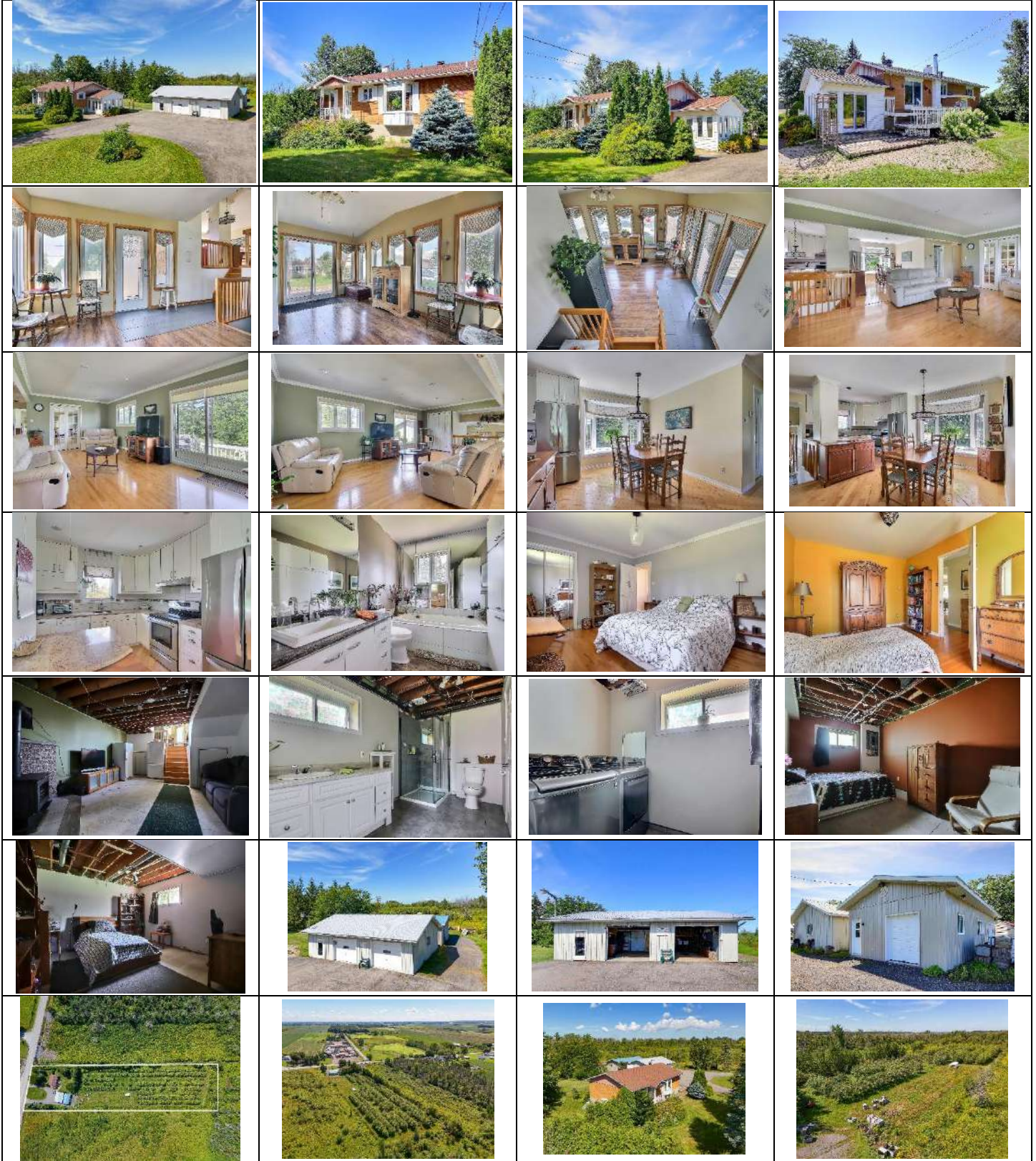


99 Bd Sainte-Marguerite, Mercier, QC, J6R 2L1

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 3,988 SQ.FT

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.

PHOTOS



Documents annexés :

Addenda à signer

Déclaration du vendeur

Plans

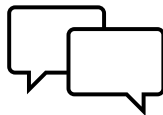
Taxes municipales 2026 – Taxes scolaires 2025

No Centris : 21776883

Inscription : 26126

Site Web: <https://dyanecotnoir.com/properties/fermette-avec-verger/>

- 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.
- Cette propriété fait partie des propriétés pour lesquelles la Loi 86 est en vigueur.
- *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!

ADDENDA CCA – 2026-0817

DATE : 17/08/2026

ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ : 99, BOULEVARD SAINTE-MARGUERITE, MERCIER

DÉCLARATION DU VENDEUR : 92594

Svp, veuillez lire attentivement les clauses ci-bas mentionnées. Toute reproduction et/ou modification de ce document de quelque manière que ce soit est formellement interdite sans l'autorisation écrite de Dyane Cotnoir, courtier immobilier agréé DA (Actio inc.) Si vous souhaitez modifier ou exclure certaines clauses lors d'une promesse d'achat, vous devez aviser le ou les courtier(s) inscripteur(s), raturer la clause et la réécrire en rouge. Si vous êtes un courtier immobilier, veuillez demander à vos clients d'apposer leurs initiales à la clause modifiée ou exclue afin que les intentions soient claires entre toutes les parties impliquées.

1. **GARANTIE** : Cette propriété est vendue sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **LOI 86** : Cette propriété fait partie des propriétés où le projet de loi 86 est en vigueur. En ce sens, et afin d'en faire l'achat, certaines règles s'appliquent :
 - L'acheteur a 10 jours suivant l'acceptation de la promesse d'achat afin de démontrer officiellement au vendeur qu'il est en mesure d'acheter la propriété en suivant la réglementation ministérielle (soit en son nom personnel ou prouver qu'il est producteur agricole);
 - L'acheteur doit s'assurer que la destination qu'il souhaite en faire soit autorisée;
 - Si l'acheteur est dans l'impossibilité de démontrer le tout à l'intérieur des délais, le vendeur pourra rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison. Dans un tel cas, le vendeur devra en aviser l'acheteur par écrit, dans les 5 jours suivants l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendrait alors nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par l'acheteur, de l'annulation.
3. **MONTANT DE VENTE PLUS TAXES** : Le montant de vente indiqué est plus les taxes applicables. La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et elle est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas).
4. **RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie au notaire instrumentant la vente par le vendeur et/ou son comptable.
5. **CRÉDIT DU MAPAQ** : Pour le montant des taxes municipales, s'il y a un crédit de taxes du MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes affiché par le courtier.
6. **SUPERFICIES** : Les superficies et mesures de la propriété sont vendues selon le cadastre municipal, la terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. Les superficies en culture, en pâturage et en forêt sont estimées. Ces superficies sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.
7. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution et sujet aux servitudes suivantes :

8. **DÉNOMBREMENT des pommiers** : Aucun dénombrement n’a été fait pour les pommiers. Cela est vendu tel que vu. Il n’y a pas de document attestant le nombre , aucun document ne sera fourni. L’acheteur le comprend et s’en déclare satisfait.
9. **ZONAGE AGRICOLE** : L’acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, ainsi :
- Ce lot est assujetti à certaines dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et qu’il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l’agriculture à moins qu’il n’obtienne l’autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu’il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi;
 - 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;
 - Si l’acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d’achat. Si aucune clause n’est ajoutée, c’est que l’acheteur s’en déclare satisfait.
10. **GRILLE D’USAGE** : Les autorisations indiquées à la grille d’usage peuvent changer sans préavis. Il est donc essentiel de toujours valider auprès de la municipalité :
- Si l’acheteur souhaite bénéficier d’un délai pour effectuer ces vérifications lors d’une promesse d’achat, il devra en aviser le courtier afin que cette condition soit prévue à la promesse d’achat. Si aucune clause n’est ajoutée, c’est que l’acheteur s’en déclare satisfait.
11. **INCLUSIONS** : en surplus de la liste des Inclusions, tout ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession sera réputé appartenir à l’acheteur à moins d’une entente écrite entre le vendeur et l’acheteur. Le tout étant donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l’acheteur.
12. **INSTALLATIONS SEPTIQUES** : L’immeuble présentement vendu n’est pas desservi par un service d’égout sanitaire de la municipalité concernée. L’acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tout recours contre le vendeur à cet effet.
13. **POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES** : Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu’aux exigences imposées par les compagnies d’assurances.
14. **CONTRATS DE LOCATION**: Le vendeur déclare ces locations d’appareils:

PAR LA PRÉSENTE, JE DÉCLARE AVOIR PRIS CONNAISSANCE DE CE DOCUMENT ET JE M’EN DÉCLARE SATISFAIT :

PA : _____

		Authentisign BENOIT BOURSIER		08/21/26	
Acheteur 1	Date	Vendeur 1	Date	BENOIT BOURSIER	
		Authentisign MARYSE SYLVAIN		08/21/26	
Acheteur 2	Date	Vendeur 2	Date	MARYSE SYLVAIN	

ORGANISME D'AUTOREGLEMENTATION
DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

FORMULAIRE OBLIGATOIRE

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

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 divisée conclu avec un particulier, il faut plutôt utiliser le formulaire obligatoire *Déclarations du vendeur sur l'immeuble – Copropriété divisée*.

Contrat de courtage : CC 2 0 3 3 9Promesse 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 :

99, BOULEVARD SAINTE-MARGUERITE, MERCIER

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

D2 INFORMATIONS GÉNÉRALESD2.1 En quelle année avez-vous acquis l'immeuble? 2021D2.2 Quelle est l'année de construction de l'immeuble? 1971☐ sans objet ☐ ne sais pas

D2.3 Habitez-vous l'immeuble?

☒ oui ☐ nonSi oui, depuis combien de temps? 2021

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

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisation d'autoreglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2022. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.

INFO OACIQ : TEL : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

DV 92594

☐ 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-cœuvre

☐ 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 : _____

D'IMMAGES 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 : défectuosité du flotteur de la swamp-pump

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 : LES MULETS PARVIENNENT PARFOIS À ENTRER, PAR LA PORTE, L'HIVER.

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 : PORTE-PATIO REZ-DE-CHAUSSEE
LEGERE CONDENSATION QUI SE RESORBE AVEC INSTALLATION D'UNE PETITE FAN.

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 : Quelques peches epandues avec laine minerale dans l'entretoit

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? 2008 ? (ENVIRON)

☐ ne sais pas

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

☐ oui ☒ non



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORER DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisation 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 92594

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

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? ÇA DÉPEND DES SAISONS

☐ ne sais pas

b) À quelle année remonte l'installation de la pompe d'évacuation? CHANGÉ LA FLOTTE EN 2023

☒ 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? 2022

☐ 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? Nouveau installé en 2021

☒ 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

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? **EAU DURE, SOLUTION ADONCISSEUR.**

☐ 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? **3**

d) À quelle année remonte l'installation de ce système? **1992 ENVIRON**

☒ 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? **2024**

☐ 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

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-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? 1992 → 200 AMP.

☐ ne sais pas

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

☐ oui ☒ non

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

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

☐ oui ☒ non

Si oui, lequel?

☐ éolienne

☐ panneau solaire

☐ autre : _____

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

☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) De quelle certification s'agit-il?

☐ Novoclimat

☐ cote énergétique

☐ maison verte

☐ LEED

☐ autre : _____

b) À quelle date remonte cette certification? _____

☐ ne sais pas

D11. TÉLÉCOMMUNICATION

À votre connaissance :

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

☒ oui ☐ non

Si oui, précisez lesquels :

☒ Internet

☒ téléphone

☒ réseau cellulaire

☒ câble

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

☒ oui ☐ non

D12 CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET VENTILATION

À votre connaissance :

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

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

D12.2 Est-ce que le système de chauffage comprend une fournaise ?

☐ 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 : LA CAVE EST PLUS FRAÎCHE L'HIVER, SAUF QUAND ON CHAUFFE AU BOIS.

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 :

3 CONNECTEUR MURAL : SDB HAUT ET BAS + ENTRÉE

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 ? ORIGINAL

☐ ne sais pas

e) Quelle est la fréquence d'utilisation de cet appareil ? QUOTIDIEN L'HIVER.

☐ 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 ? AUTOMNE 2025

☐ ne sais pas

b) Quelle est la fréquence des ramonages ? 1 FOIS / ANNÉE (OU PLUS, DÉPENDANT DE L'UTILISATION)

☐ 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? CENTRALE

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 AUCUN)

☒ 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? CENTRAL (THERMOPOMPE)

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 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? _____

☐ 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

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? PAS DE TESTS, MAIS LA CAVE A ÉTÉ "STRIPPÉE" EN 2022

b) quelle était la problématique révélée par l'expertise, le cas échéant? ET NOUS AVONS REFAIT LES DIVISIONS AINSI QUE L'ISOLATION À NEUF.

G1 IDENTIFICATION DU FORMULAIRE PRINCIPAL

Les dispositions apparaissant à la présente annexe font partie intégrante du formulaire intitulé:

Contrat de courtage CC ☐ - ☐ 2 0 3 3 9 ☐ Promesse d'achat PA ☐ - ☐ Autre(s): ☐

portant sur l'IMMEUBLE sis au: 99, BOULEVARD SAINTE-MARGUERITE, MERCIER

ADRESSE

G2 TERMES ET CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES

D.15 suite de la DV

D2.2 LA MAISON A ÉTÉ DÉMÉNAGÉE EN 1992 LORS DE L'EXPROPRIATION
DÙ À L'AUTOROUTE 30. TRANSPORTÉE SUR PÉLORI ET DÉPOSÉE SUR
NOUVELLE FONDATION DE BÉTON. L'EXTÉRIEUR A ÉTÉ POLI POUR
ESTHÉTIQUE ET SURFACE UNIFORME MAIS PAS L'INTÉRIEUR.
CORRIGÉ LES CAVITÉS INTÉRIEURES AVEC MOUSSE ISOLANTE ET
INSTALLÉ MUR DE STYROMOUSSE 4" PARTOUT LORS DES RÉNOVATIONS
2022-2023.

D8 ANCIENNE CHEMINÉE DE CHAUFFAGE AU MAZOUT CONDAMNÉE LORS
DE L'INSTALLATION DE LA THERMOPOMPE. IL Y A DE LA
CONDENSATION À L'INTÉRIEUR L'HIVER (UN PEU).

D4.2 DÉGAT D'EAU À CAUSE DE DÉFECTUOSITÉ DE LA SWOMP-PUMP.
ARRACHÉ PLANCHER FLOTTANT ET PERCÉ LES BAS DE MURS AVEC
LOCATION DE PLUSIEURS FANS POUR SÉCHER RAPIDEMENT.

D9.11 FAUSSE SCÉLÉE (CIDRÉE) À VIDER EN MÊME TEMPS QUE
LA FAUSSE DE LA MAISON. VILLE MERCIER AVISÉ (À RÉFAIRE).

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.

DC

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 MERCIER
le 22 juin 2026, à 17 h 00
DATE
Benoit Boursier
VENDEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)
Benoit Boursier
VENDEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE
TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)
TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____
le _____, à _____ h _____
DATE
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 Mercier
le 22 juin 2026, à 17 h 00
DATE
Maruse Sylvain
VENDEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)
Maruse Sylvain
VENDEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE
TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)
TÉMOIN - SIGNATURE

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



CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je, soussigné, arpenteur-géomètre, de **DANNY DROLET INC.**, dûment qualifié pour exercer ma profession dans la Province de Québec, déclare que dans mon opinion;

1.- MANDAT

À la demande de Monsieur André Boursier,
j'ai procédé le 14 septembre 2020 aux recherches concernant l'immeuble faisant l'objet du présent certificat et à la localisation en date du 26 novembre 2018 de la situation générale des lieux par rapport au périmètre proposé sur le plan ci-joint, immeuble situé dans la municipalité de la Ville de Mercier et se composant du lot 5 821 540, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Châteauguay.

2.- IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS

Lot 5 821 540: de figure parallélogrammatique, borné vers le Sud-Est par le lot 5 823 992 (boulevard Sainte-Marguerite), vers le Sud par le lot 5 824 135, vers le Nord-Ouest et vers le Nord par le lot 5 821 167; mesurant 60,20 mètres vers le Sud-Est, 234,09 mètres vers le Sud, 60,20 mètres vers le Nord-Ouest, 234,09 mètres vers le Nord; contenant en superficie calculée 13 681,7 mètres carrés, en superficie apparaissant au cadastre rénové et en superficie apparaissant au cadastre 13 700,0 mètres carrés et en superficie apparaissant aux titres 13 693,5 mètres carrés.

3.- TITRE(S)

Lors de ma recherche en date du 14 septembre 2020, j'ai constaté que Monsieur André Boursier semble être le propriétaire de l'emplacement présentement décrit pour l'avoir acquis au terme de l'acte suivant: Cession de Sa Majesté du Chef du Québec à Monsieur André Boursier, passée devant Me Michel Laberge, notaire, publiée le 6 septembre 1991 sous le numéro 247501.

4.- HISTORIQUE CADASTRAL

Le cadastre officiel de la Paroisse de Sainte-Philomène a été déposé au Service du Cadastre le 28 novembre 1881, créant entre autres, le lot originaire 199, et mis en vigueur le 30 janvier 1882 par proclamation en date du 4 janvier 1882.

Une subdivision d'une partie du lot 199, préparée par Gilles Drolet, arpenteur-géomètre, a été déposée le 8 octobre 1991, créant le lot 199-1.

Le lot 5 821 540 du cadastre du Québec provient de la rénovation cadastrale déposée en date du 30 juillet 2019. Ce lot 5 821 540 remplace le lot 199-1 du cadastre officiel de la Paroisse de Sainte-Philomène.

5.- CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

Il y a non concordance entre les titres de propriété, le cadastre, le cadastre rénové et l'occupation générale des lieux,

6.- BÂTISSE(S)

Il y a présentement sur cet emplacement une maison en brique, vinyle et aluminium d'un (1) étage, qui porte le numéro civique 99, boulevard Sainte-Marguerite.

De plus, lors de notre levé, nous avons constaté la présence de deux (2) bâtiments accessoires agricoles en acier d'un (1) étage, d'une remise en vinyle d'un (1) étage et d'une remise en vinyle et bardeaux d'asphalte d'un (1) étage. Ces remises semblent amovibles.

7.- PROCÈS-VERBAL DE BORNAGE

Les recherches au Bureau de la Publicité des Droits de Châteauguay ne signalent à l'Index aux immeubles aucun procès-verbal de bornage officialisant le périmètre de cette propriété suivant les dispositions du Code Civil du Québec.

8.- OCCUPATION

La haie séparant l'emplacement, présentement décrit, de l'emplacement adjacent vers le Sud n'est pas érigée sur la limite cadastrale Sud du lot 5 821 540. L'appartenance de cette marque d'occupation reste à être déterminée.

Le tout tel que montré sur le plan annexé au présent certificat de localisation.

9.- EMPIÈTEMENT(S)

En rapport avec la partie Sud de notre emplacement, la remise en vinyle et bardeaux d'asphalte mentionnée précédemment, ainsi que les haies, empiètent dans la bande de protection riveraine.

Le tout tel que montré sur le plan annexé au présent certificat de localisation.

Cette remise semble amovible.

10.- AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVE(S)
POUR FINS PUBLIQUES

Au 14 septembre 2020, aucun avis d'expropriation ni aucune réserve pour fins publiques n'étaient publiés à l'index aux immeubles du lot 5 821 540.

11.- MITOYENNETÉ

Il n'y a pas de mur mitoyen.

12.- OUVERTURE(S) ET VUE(S) EN RÉFÉRENCE AUX ARTICLES
993 À 996 DU CODE CIVIL DU QUÉBEC

Toutes les vues sont conformes aux distances minimales mentionnées aux articles 993 à 996 inclus du Code Civil du Québec.

13.- LOIS PARTICULIÈRESa) Protection du Territoire agricole

Cette propriété est incluse dans le territoire protégé pour fin agricole en vertu de la Loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles (L.R.Q., c.P-41.1).

Notre emplacement a fait l'objet d'une décision de la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec portant le numéro 182040.

b) Loi sur le Patrimoine culturel

Aucun avis n'est actuellement déposé à l'index aux immeubles concernant cet emplacement stipulant que le bien-fonds constitue un bien patrimonial ou qu'il soit 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 (chapitre P-9.002). De plus, notre emplacement n'est pas situé dans une aire de protection ou d'arrondissement historique définie au règlement municipal.

c) Zone inondable

Cet emplacement n'est pas situé à l'intérieur d'une zone d'inondation établie par un règlement municipal de zonage. De plus, notre emplacement n'est pas situé dans une zone d'inondation cartographiée.

La partie Sud de notre emplacement est sujette à une bande de protection riveraine de 10,00 mètres de largeur, le long du cours d'eau Barrette-Dorais Branche 1.

d) Zone aéroportuaire

Cet emplacement 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., c. A-2) et déposé au bureau de la publicité des droits.

e) Ensemble immobilier

Cette maison ne semble pas présenter d'éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c.R-8.1).

14.- a) SERVITUDE(S) PUBLIÉE(S)

Notre emplacement est sujet à une servitude en faveur de la compagnie "The Shawinigan Water and Power Company" publiée sous le numéro 59993, sans assiette précise.

Aucune autre servitude n'est publiée à l'index aux immeubles contre le lot 5 821 540.

b) SERVITUDE(S) APPARENTE(S)

En rapport avec les parties Sud-Est et Nord de notre emplacement, lors de notre arpentage, nous avons constaté la présence de poteaux électriques, d'un (1) hauban et de fils aériens d'Hydro-Québec, de Bell Canada et de Câble T.V.

Le tout tel que montré sur le plan annexé au présent certificat de localisation.

15.- RÈGLEMENT DE ZONAGE

Cette maison et ces bâtiments accessoires agricoles sont situés dans la zone A01-109 du règlement de zonage de la municipalité de la Ville de Mercier.

Cette maison est conforme au règlement de zonage présentement en vigueur dans cette municipalité, quant aux marges avant, latérales, arrière et quant au total des deux (2) marges latérales.

Ces bâtiments accessoires agricoles sont conformes au règlement de zonage présentement en vigueur dans cette municipalité, quant aux marges latérales et arrière.

Cette remise en vinyle est conforme au règlement de zonage présentement en vigueur dans cette municipalité, quant aux marges latérales et arrière. Cette remise semble amovible.

Cette remise en vinyle et bardeaux d'asphalte est conforme au règlement de zonage présentement en vigueur dans cette municipalité, quant aux marges latérales et arrière. Cette remise semble amovible.

Note : Ces remises ne semblent pas érigées à l'intérieur de l'emplacement autorisé pour une utilisation autre que l'agriculture. Par conséquent, ces remises ne sont pas conformes au règlement de zonage présentement en vigueur dans cette municipalité.

16.- SYSTÈME DE MESURE

Les mesures indiquées dans ce document sont exprimées en unités du système international.

Je soussigné, arpenteur-géomètre, déclare avoir 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.

Un plan est annexé au présent certificat.

Le rapport et ledit plan l'accompagnant sont parties intégrantes du présent certificat de localisation.

Ce certificat de localisation a été préparé pour une vente et/ou une hypothèque à être publiées sous peu. Il pourra également servir à l'acheteur et/ou à l'institution financière, notamment pour le financement hypothécaire.

FAIT ET PRÉPARÉ en mon bureau en la Ville de Châteauguay,
le 15 septembre 2020, sous mon numéro de minute 37816.

VÉRIFIÉ, ce jour, par le soussigné.



DD/vg
2018-43360

DANNY DROLET
Arpenteur-Géomètre

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

Date: le 14 septembre 2020

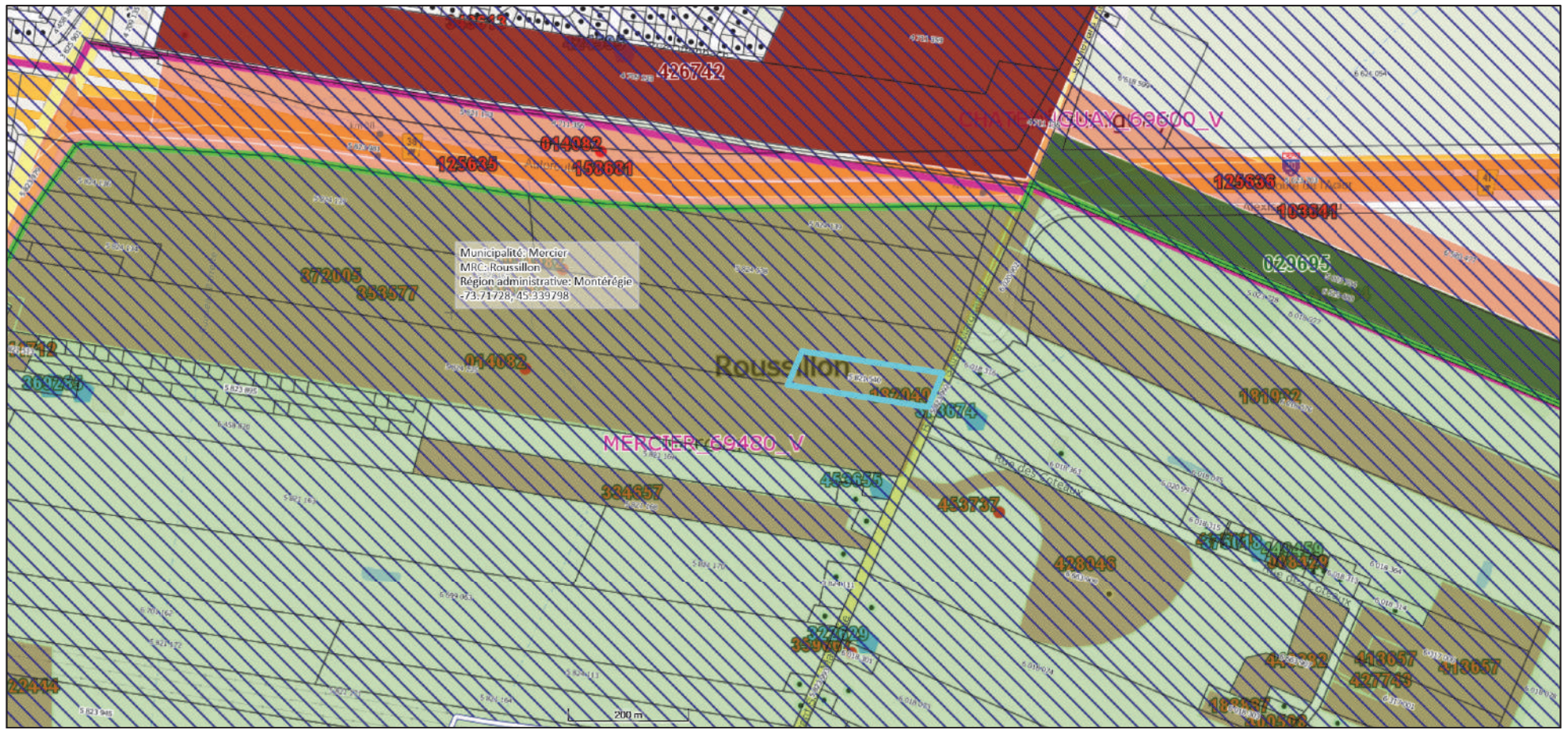
Certifiée par : [Signature]

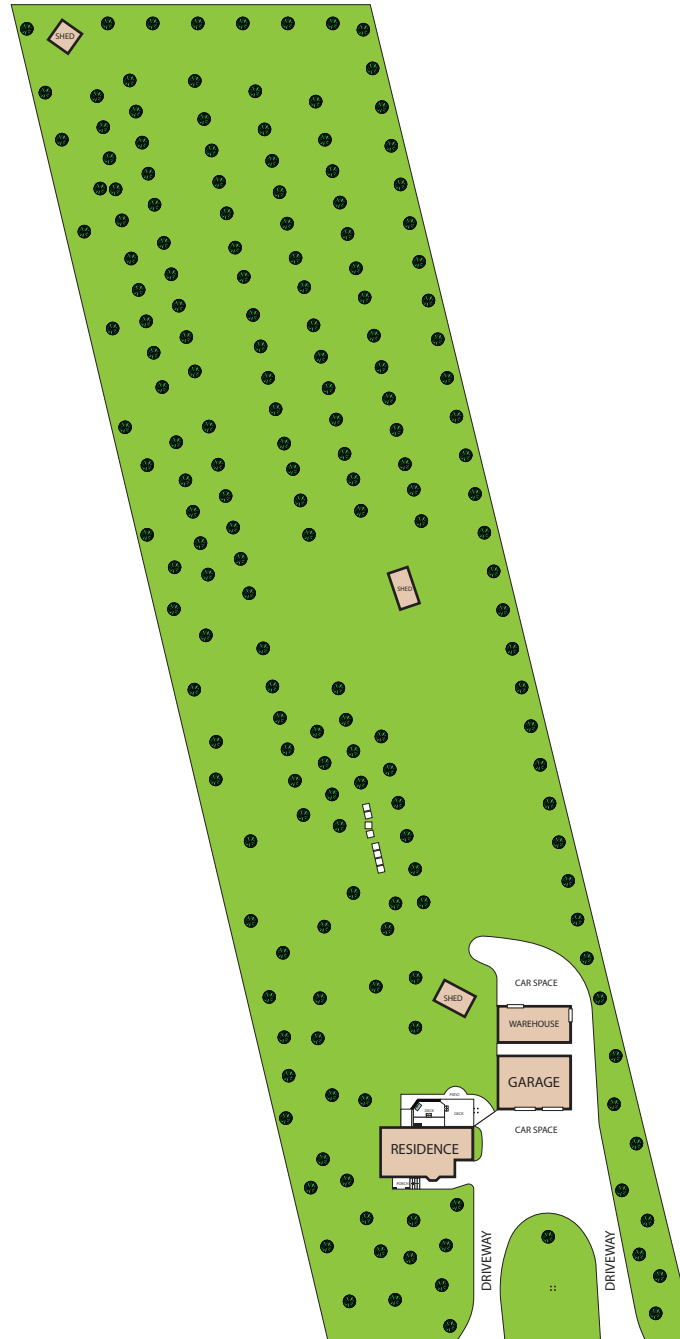
Arpenteur-géomètre





5821540





99 Bd Sainte-Marguerite, Mercier, QC, J6R 2L1

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.

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

Adresse

99 boulevard Sainte-Marguerite

Matricule

8822-41-5518-0-000-0000

Cadastre(s) et numéro(s) de lot

5821540

N° compte

Date

N° certificat

2026-005645

2026-02-16

COMPTE DE TAXES MUNICIPALES 2026

Propriétaire(s)

BENOIT BOURSIER
MARYSE SYLVAIN
99 BOULEVARD SAINTE-MARGUERITE
MERCIER QC J6R 2L1

Détail des taxes

Description de la taxe	Référence	Base d'imposition	Valeur imposable	Taux	% taux	Montant
GE - Agricole	2026-1056	Évaluation	53 700	0.4891	100	262,65
BR - Ordures/Mat. Org. EA	2024-1047	Unité		Applicable(s)	100	30,20
E - Tx S. Dette Ens. EAE	Tx S. Dette	Évaluation		0.005415	100	2,99
Crédit MAPAQ						0,00
GE - Résidentielle	2026-1056	Évaluation	477 800	0.4891	100	2 336,92
BR - Ordures/Mat. Org.	2024-1047	Unité		Applicable(s)	100	268,80
E - Tx S. Dette Ensemble	Tx S. Dette	Évaluation		0.005415	100	26,57

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

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

Échéance(s) et paiement(s)

N° référence pour paiement	Échéance(s)		Taxes courantes	2 928,13
8822-41-5518-0-000-0000	1) 2026-03-19	732,04 \$	4) 2026-09-24	732,03 \$
	2) 2026-05-21	732,03 \$		
	3) 2026-07-23	732,03 \$		
	Après échéance(s)			
	Taux d'intérêt annuel 15%		Date de calcul (arrérages, intérêts et pénalité)	Crédit
			2026-03-19	0,00
				Total à payer
				2 928,13 \$

Message(s)

Informations pour paiements

Payable à: Ville de Mercier
869, boul. Saint-Jean-Baptiste, 2e étage
Mercier, Qc J6R 2L3
450-691-6090

Crédit pour ordures et imm. intergénérationnel

Les détenteurs de conteneur (ordures) et les propriétaires d'immeuble intergénérationnel doivent maintenant obligatoirement compléter les formulaires en ligne AVANT LE 24 SEPTEMBRE 2026.
Veuillez consulter notre site Internet: www.ville.mercier.qc.ca

Modes de paiement

Chèque (inscrire # de matricule au verso), comptant, carte de débit ou institutions financières (Internet ou comptoir).

Autres renseignements

Règlements de taxation: 2026-1056
Tx Serv. dette Aqueduc: #820, #839, #867, #872, #873, #879, #907
Tx Serv. dette à l'Ensemble: #957

MAPAQ

Le taux de crédit des taxes nous a été transmis par le MAPAQ.

Ville de Mercier
BENOIT BOURSIER
99 boulevard Sainte-Marguerite

4

N° référence pour paiement8822-41-5518-0-000-0000

SIPC 00201

Taxes courantes732,03

N° compte: 2026-005645

Échéance 2026-09-24

Total à payer732,03 \$



Ville de Mercier
BENOIT BOURSIER
99 boulevard Sainte-Marguerite

1

N° référence pour paiement8822-41-5518-0-000-0000

SIPC 00201

Taxes courantes732,04

N° compte: 2026-005645

Autres sommes0,00

Échéance 2026-03-19

Total à payer732,04 \$



Ville de Mercier
BENOIT BOURSIER
99 boulevard Sainte-Marguerite

2

N° référence pour paiement8822-41-5518-0-000-0000

SIPC 00201

Taxes courantes732,03

N° compte: 2026-005645

Échéance 2026-05-21

Total à payer732,03 \$



Ville de Mercier
BENOIT BOURSIER
99 boulevard Sainte-Marguerite

3

N° référence pour paiement8822-41-5518-0-000-0000

SIPC 00201

Taxes courantes732,03

N° compte: 2026-005645

Échéance 2026-07-23

Total à payer732,03 \$



VEUILLEZ JOINDRE LE COUPON AVEC VOTRE PAIEMENT

N° DE DOSSIER

00019723

N° DE RÉFÉRENCE DE PAIEMENT

0009 2000 0001 9723 0111

DATE DE FACTURE

AAAA MM JJ

2026 - 07 - 01

PÉRIODE DU

AAAA MM JJ

2026 - 07 - 01

AU

AAAA MM JJ

2027 - 06 - 30

N° MATRICULE

67045-8822-41-5518-00000000

EMPLACEMENT DE LA PROPRIÉTÉ

99 BOUL. SAINTE-MARGUERITE
MERCIER

CADASTRE(S) - SUBDIVISION(S)

5821540

CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE

N° DE RÉFÉRENCE HYPOTHÈQUE :

RÔLE

VALEUR RÔLE

FACTEUR D'UNIFORMISATION

VALEUR UNIFORMISÉE

PRÉCÉDENT
(2022-2024)

328 726

X

1,0000

=

328 726

COURANT
(2025-2027)

514 475

X

1,0000

=

514 475

VALEURS AJUSTÉES

2026

452 559

2027

514 475

VALEUR AJUSTÉE

2026

452 559

EXEMPTION

2026

-

25 000

FACTEUR DES NEUTRES

X

1,00000

VALEUR IMPOSABLE

427 559

DESCRIPTION

VALEUR IMPOSABLE

TAUX / 100\$

MONTANT IMPOSÉ

TAXE ANNUELLE

427 559

0,07899

337,73

TAUX DE TAXE ANNÉE PRÉCÉDENTE

0,08423

SOUS-TOTAL

337,73

Soldes dus

Frais

Capital

Intérêts

Total

INFORMATION PUBLIQUE
AUCUN ARRÉRAGE N'EST INSCRIT SUR CETTE FACTURE
LE SOLDE A PAYER PEUT DIFFÉRER

ÉCHÉANCE

AAAA MM JJ

MONTANT DU VERSEMENT

TOTAL À PAYER

2026 - 08 - 07

168,87

337,73

2026 - 10 - 30

168,86

Taux d'intérêt : 7,00 %

Le taux peut être modifié conformément à l'art.316 de la LIP

Économie liée à l'exemption 2026 : 19,75 \$

Détachez ici

Centre de services
scolaire des
Grandes-Seigneuries



Tél.: (514) 380-8339
Courriel: taxe@cssdgs.gouv.qc.ca
www.cssdgs.gouv.qc.ca/taxation

C.S.S. DES GRANDES-SEIGNEURIES
C.P. 11482, SUCC. CENTRE-VILLE
MONTRÉAL, QUÉBEC H3C 5P7

VERSEMENT 2

COMPTÉ DE TAXE SCOLAIRE

VEUILLEZ DÉTACHER ET JOINDRE CETTE PARTIE À VOTRE PAIEMENT

N° DE DOSSIER

00019723

N° DE RÉFÉRENCE DE PAIEMENT

0009 2000 0001 9723 0111

N° MATRICULE

67045-8822-41-5518-00000000

ÉCHÉANCE

AAAA MM JJ

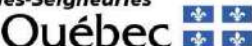
2026 - 10 - 30

MONTANT À PAYER

168,86

MONTANT DU PAIEMENT

Centre de services
scolaire des
Grandes-Seigneuries



Tél.: (514) 380-8339
Courriel: taxe@cssdgs.gouv.qc.ca
www.cssdgs.gouv.qc.ca/taxation

C.S.S. DES GRANDES-SEIGNEURIES
C.P. 11482, SUCC. CENTRE-VILLE
MONTRÉAL, QUÉBEC H3C 5P7

VERSEMENT 1

COMPTÉ DE TAXE SCOLAIRE

VEUILLEZ DÉTACHER ET JOINDRE CETTE PARTIE À VOTRE PAIEMENT

N° DE DOSSIER

00019723

N° DE RÉFÉRENCE DE PAIEMENT

0009 2000 0001 9723 0111

N° MATRICULE

67045-8822-41-5518-00000000

ÉCHÉANCE

AAAA MM JJ

2026 - 08 - 07

MONTANT À PAYER

168,87

MONTANT DU PAIEMENT