

## Offre de vente

### Terre agricole, avec forêts, lacs, pisciculture et terrain autorisant la construction d'une résidence

#### 1-Identification :

Jocelyn Aubé,  
382 chemin du Golf, Montmagny (Québec) G5V 3R9  
Téléphone : 418.248.5610, courriel : jocelyn.aube@globetrotter.net  
Ci-après désigné le « **vendeur** »

#### 2- Désignation :

386 chemin du Golf, Montmagny (Québec) G5V 3R9  
Unité d'évaluation à Ville de Montmagny  
Matricule : 0401-54-2380-0-000-0000

##### 2.1 Désignation cadastrale : lot # 3 060 132

Lot d'une superficie de 2.67 hectares, situé au nord du chemin du Golf, majoritairement forestier, possédant une autorisation pour la construction d'une résidence, décision # 366315 de la CPTAQ (inclus dans un îlot déstructuré, sans morcellement, zoné vert).

Un rapport d'un botaniste valide la présence de milieu terrestre permettant la construction d'une résidence vue la présence d'un milieu humide.

##### 2.2 Désignation cadastrale : lot # 4 459 616

Lot d'une superficie de 10 hectares, situé au sud du chemin du Golf, majoritairement forestier avec une érablière et zoné vert.

##### 2.3 Infrastructure :

Différentes infrastructures servant aux fonctionnements de la pisciculture, dont vous trouverez la liste à l'annexe 1

##### 2.4 Bâtiment :

- Kiosque de réception (poêle à bois, chauffe-eau, salle de bain avec douche, Entrée électrique ...) 20 pi x 20 pi
- Cuisine d'été avec foyers (2) en pierre et deux comptoirs (eau, électricité et égout) 36 pi x 36 pi en croix
- Bâtiment d'élevage avec serre adjacente 18 pi x 45 pi
- 3 cabanons en bois

Les articles 2.2, 2.3, 2.4 sont conformes au certificat de localisation minute 572, dossier 2379-625, émis le 25 janvier 2019 par :

M. Marc-André Boucher, arpenteur-géomètre  
180, rue St-Ignace, Montmagny (Québec) G5V 3R9

## **2.5 Équipement de pisciculture :**

Différents équipements servant au fonctionnement de la pisciculture, dont vous trouverez la liste à l'annexe 2

## **2.6 Inventaire :**

Sacs de transport, nourriture, médicament et location d'oxygène

Poissons : omble de fontaine, arc-en-ciel et carpe koï

Cet inventaire est variable et sujet à modification et ajustement, dépendamment de l'entente prise avec l'acheteur sur le moment de la prise de possession du « **Biens agricoles** »

Les articles 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, seront ci-après désigner « **Biens agricoles** »

## **3- Prix de vente**

Le prix total de ce « Biens agricoles » est de cent cinquante-neuf mille dollars (159 000 \$)

Il est assujetti à la TPS et TVQ

Identification du vendeur à la TPS et TVQ :

Jocelyn Aubé

CONCEPTION DE MEUBLES J AUBE

1007895701TQ0001

113345052RT0001

## **4-Conditions et garanties**

**4.1** Ce « Biens agricoles » est vendu sans garantie légale et est exempt de tout recours de la part d'un acheteur. L'acheteur sera tenu pour avoir pris connaissance de l'état du « Biens agricoles » lors d'une visite et de l'accepter tel que vu avant de faire une offre. Le vendeur sera en mesure de livrer le « Biens agricoles » dans les mêmes conditions que constatées à ce moment.

**4.2** Le transfert des autorisations du MDDELCC "Ministère du Développement durable de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques" et du MFFP "Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs" est garanti dans leur état actuel par le vendeur.

Ceci est vérifiable auprès de la **Direction régionale de l'analyse et de l'expertise de la Chaudière-Appalaches Ministère du Développement durable, de l'environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques**

Voir annexe 3

**4.3** Le transfert des permis d'élevage et de pêche en étang du MAPAQ "Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec" est garanti dans leur état actuel par le vendeur.

Ceci est vérifiable auprès du **Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation Direction régionale de l'Estuaire et des eaux intérieures**

Voir annexe 3

**4.4** Une offre d'achat ou un contrat de vente deviendrait invalide au non-transfert des autorisations et permis nécessaires à l'opération de la pisciculture et de l'étang de pêche dans l'état que le vendeur en fait usage au moment de la date de vente.

**4.5** Le vendeur aura droit à 3 mois après la date du contrat d'achat pour se reconnecter à son puits artésien. Ce qui permettra de mettre fin au droit d'usage qu'il a sur le réseau d'alimentation en eau potable de la fontaine qui est située sur la propriété cadastrale du lot 4 459 616 et qui alimente la propriété cadastrale du lot 4 459 615 (propriété indivise avec Mercédès Gravel). L'acheteur étant alors propriétaire absolu du réseau d'alimentation en eau potable sera responsable de couper ce réseau.

**4.6** Le vendeur fournira à l'acheteur la liste de l'achalandage de son entreprise "Pisciculture Jocelyn Aubé" (clients et fournisseurs)

**4.7** Le vendeur fournira à l'acheteur les renseignements visant au bon fonctionnement des installations piscicoles de son entreprise "Pisciculture Jocelyn Aubé" pour un maximum de 40 heures totales sur la période d'un an à partir de la date d'achat.

## **Les annexes**

### **Annexe 1 : listes des infrastructures**

- Chemins forestiers
- Chemin d'accès pour voiture à la pisciculture d'environ 1500 pi
- Prolongation de ligne d'Hydro Québec (5 poteaux environ 1300 pi)
- Fontaine 1 d'eau potable en ciment à gravité alimentée par des sources
- Fontaine 2 d'eau pour la pisciculture en ciment à gravité
- Canalisations souterraines de l'eau (environ 2000 pi)
- Fosse septique et champs d'épuration en règle
- Grand lac 300 pi x 40 pi x 10 pi (moine de sortie en béton armé)
- 2 étangs circulaires 25 pi diamètre avec valves de vidange
- Bassin d'entrée d'eau 100 pi x 12 pi x 3 pi (moine de sortie en béton armé)
- 3 raceways 50 pi x 8 pi x 4 pi (3 moines de sortie en béton armé)
- 6 bassins de triage en ciment 4 pi x 3 pi x 2 pi
- 2 entrées d'eau à gravité sur le ruisseau avec abris (béton armé et grillage)
- Étang de sédimentation (moine de sortie en béton armé)
- Marais filtrant avec bassin 25 pi x 8 pi x 2 pi
- Canalisations de recirculation 200 pi x 1,25 po
- Électricité disponible sur l'ensemble du site (filage souterrain)
- 1 étang marais filtrant 150 pi x 100 pi x 8 pi
- 1 ponceau (en métal 7 pi de diamètre x 20 pi et 16 po x 24 pi)
- 3 ponts de bois (6 pi x 24 pi, 3 pi x 32 pi, 8 pi x 20 pi)
- Tuyauterie et raccords pour eau et air (installation souterraine)

### **Annexe 2 : listes des équipements**

- Soufflante 2 1/2 hp
- Soufflante 1/3 hp

- Aérateur 1 hp avec fil électrique
- Compresseur à diaphragme
- 2 bassins suédois 3 pi x 3 pi et tuyauterie
- 2 puises en acier inoxydable
- 1 seine 60 pi x 10 pi
- 1 seine 20 pi x 5 pi
- 1 seine 25 pi x 5 pi
- 1 balance
- 2 bassins de transport
- 32 pierres rondes 7 po (diffusion air)
- 10 pierres 12 po x 1,5 po x 1,5 po (diffusion air)
- 4 pierres 9 po x 1,5 po x 1,5 po (diffusion air)
- 13 pierres 2,5 po x 1,5 po x 1,5 po (diffusion air)
- 16 pierres 2 po x 1 po x 1 po (diffusion air)
- 1 bassin de toile 20 pi x 6 pi x 2 pi
- 4 auges incubation
- 2 incubateurs à œuf
- Diffuseur microbulle 27,5 po
- Diffuseur microbulle 15,25 po
- 1 pompe tsurimi
- 2 pompes aquasurges
- 1 régulateur de diffusion d'oxygène
- Tarière à gaz pour trou sur la glace
- Tarière à main
- Filet de protection ombrant
- Filet de protection pour oiseaux
- Caméras de surveillance WIFI

### **Annexe 3 : Liste des personnes ressources**

**-Direction régionale de l'analyse et de l'expertise de la Chaudière-Appalaches  
Ministère du Développement durable, de l'environnement  
et de la Lutte contre les Changements climatiques**

675, route Cameron, bureau 200  
Sainte-Marie (Québec) G6E 3V7

**Analyste, secteur agricole**

Nicolas Lehoux en remplacement de : Mme Caroline Grégoire, agronome, Ph.D.  
Téléphone : 418 386-8000, poste 240 Télécopieur : 418 386-8080  
Courriel : [caroline.gregoire@environnement.gouv.qc.ca](mailto:caroline.gregoire@environnement.gouv.qc.ca)

**-Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation**

**Direction régionale de l'Estuaire et des eaux intérieures**

5195, boulevard des Forges, bureau 106  
Trois-Rivières (Québec) G8Y 4Z3

**Responsable des permis d'aquaculture et d'étang de pêche**

M. Rémys Morrissette  
Téléphone : 819 371-3971, poste 4690 Télécopieur : 819 371-9358  
Courriel : [remys.morrissette@mapaq.gouv.qc.ca](mailto:remys.morrissette@mapaq.gouv.qc.ca)

