



**Louise Mercier**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
**LOUISE MERCIER**  
 Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé  
 441, Richelieu  
 Saint-Marc-sur-Richelieu (QC) J0L 2E0  
<https://www.louiseamercier.com/immobilier>

514-236-8331

[louiseamerciercourtier@gmail.com](mailto:louiseamerciercourtier@gmail.com)



**No Centris** 25442446 (En vigueur)



**647 000 \$ + TPS/TVQ**

**437 Rue Richelieu**  
**Saint-Marc-sur-Richelieu**  
**J0L 2E0**

**Région** Montérégie

**Quartier**

**Près de**

**Plan d'eau**

<b>Genre de propriété</b>	Fermette	<b>Année de construction</b>	1987
<b>Style</b>	À un étage	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Intergénération</b>		<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>En exploitation</b>		<b>Cert. de loc.</b>	Non
<b>Exploitation</b>		<b>Numéro de matricule</b>	02758 0046 65 0049
<b>Dim. résidence principale</b>	50,5 X 34 p	<b>Culture</b>	
<b>Superficie habitable</b>		<b>Certificat de quota disponible</b>	
<b>Sup. résidence principale</b>		<b>Chiffre d'affaires annuel</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	160 X p irr	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Superficie du terrain</b>	10 arp.	<b>Signature de l'acte de vente</b>	270 jours PA/PL acceptée
<b>Superficie du terrain drainé</b>			
<b>Cadastre</b>	5310350		
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Agricole		
<b>Plan de qualité des sols</b>			
<b>Plan de ferme</b>			
<b>Plan de production</b>			

<b>Évaluation (municipale)</b>		<b>Taxes (annuelles)</b>		<b>Énergie (annuelle)</b>	
<b>Année</b>	2023	<b>Municipale</b>	4 037 \$ (2023)	<b>Électricité</b>	1 300 \$
<b>Terrain</b>	2 340 600 \$	<b>Scolaire</b>	218 \$ (2022)	<b>Mazout</b>	
<b>Bâtiment</b>	388 700 \$	<b>Secteur</b>		<b>Gaz</b>	
		<b>Eau</b>			
<b>Total</b>	2 729 300 \$ (23,71%)	<b>Total</b>	4 255 \$	<b>Total</b>	1 300 \$

### Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	7	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
<b>Niveau</b>	<b>Pièce</b>	<b>Dimensions</b>	<b>Revêtement de sol</b>	<b>Information supplémentaire</b>	
RDC	Salon	17,10 X 15,10 p	Céramique	Foyer-Poêle.	
RDC	Cuisine	9,5 X 9,4 p	Céramique	îlot	
RDC	Salle à manger	8,11 X 8,11 p	Céramique		
RDC	Chambre à coucher principale	14,1 X 12,2 p	Bois		
RDC	Chambre à coucher	12,3 X 2 p	Bois		
RDC	Salle de bains	8,10 X 4,10 p	Céramique		

RDC	Solarium/Verrière	8,9 X 7,1 p	Plancher flottant
SS1	Salle familiale	14,8 X 25 p	Béton
SS1	Rangement	16,10 X 17,1 p	Béton
SS1	Cave/Chambre froide	8,8 X 6,8 p	Béton
SS1	Future salle de bains	8 X 8 p	Béton
<b>Espace additionnel</b>			<b>Dimensions</b>
Garage			23,1 X 13,1 p

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Champ d'épuration, Fosse septique	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Avec compteur d'eau, Municipalité	<b>Rénovations</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Piscine</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. (total)</b>	Garage (1)
<b>Revêtement</b>	Brique, Vinyle	<b>Allée</b>	Pavé uni
<b>Fenestration</b>	Aluminium, PVC	<b>Garage</b>	Attaché, Chauffé, Simple largeur
<b>Type de fenestration</b>	Coulissante, Manivelle (battant)	<b>Abri d'auto</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Plinthes électriques, thermopompe murale	<b>Topographie</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Partiellement aménagé	<b>Particularités du site</b>	Aucun voisin à l'arrière
<b>Salle de bains</b>		<b>Eau (accès)</b>	
<b>Inst. laveuse-sécheuse</b>	Salle de bains (1er niveau/RDC)	<b>Vue</b>	
<b>Foyer-Poêle</b>	Foyer au bois	<b>Proximité</b>	
<b>Armoires cuisine</b>	Mélamine	<b>Particularités du bâtiment</b>	
<b>Équipement/Services</b>	Ouvre-porte électrique (garage), Thermopompe murale	<b>Efficacité énergétique</b>	
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

## Exclusions

Les stores appartiennent au locataire, ils peuvent être vendus par ce dernier.

## Remarques - Courtier

CECI N'EST PAS UNE MAISON POUR HABITER RAPIDEMENT. L'ACHETEUR doit ABSOLUMENT avoir un projet agricole qui rapporte des revenus. La maison et une partie de la terre doivent être détachées du lot complet. La maison est actuellement louée. L'Acheteur devra avoir un projet agricole qui rapporte des revenus à présenter et à être accepté par la CPTAQ. Voir ADDENDA.

## Addenda

CECI N'EST PAS UNE MAISON POUR HABITER RAPIDEMENT.

En ce qui concerne la vente du 437 rue Richelieu, le lot actuel est de 300 arpents et nous voulons vendre uniquement 10 arpents incluant la maison. Par conséquent le terrain doit être morceler et obtenir un nouveau numéro de lot. Puisque le terrain est en zone agricole, pour se faire, le futur acheteur doit présenter une promesse d'achat conditionnelle à ce que la Commission de la protection du territoire agricole (CPTAQ) accepte le projet qui lui sera présenté. Une fois que le projet est accepté par la CPTAQ, à ce moment on peut faire appel à un arpenteur-géomètre qui s'occupera de faire la demande au gouvernement pour un nouveau numéro de lot. Et c'est uniquement à ce moment que l'acheteur et le vendeur pourront passer chez le notaire.

Tout le processus peut prendre 10 mois et plus.

Terre agricole 10 arpents / 367990 PC / 8,4 acres

Maison rénovée dans les 3 dernières années. Drain français en 2015, cuisine, salle de bains, chauffe-eau, planchers, toiture, fenêtres, porte arrière, peinture intérieure et extérieure au complet, fosse sceptique et champ d'épuration, ajout de thermopompe murale ( chauff et clim)

L'évaluation de la propriété tient compte des 300 arpents qui sont sur le même numéro de lot.

Bienvenue à tout projet agricole, maraîcher, serre, fleurs, etc...

Voici deux endroits pour obtenir plus d'information pour le délotissement:

<http://www.cptaq.gouv.qc.ca/index.php?id=478&MP=17-142>

<http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/P-41.1>

### **Vente avec garantie légale**

#### **Déclaration du vendeur**

Oui DV-93468

Protection du territoire agricole, Conforme à la protection de l'environnement

#### **Source**

LOUISE MERCIER, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Vue d'ensemble



Façade



Façade



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Solarium/Verrière



Hall d'entrée/Vestibule



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Sous-sol



Sous-sol



Face arrière



Face arrière



Terrasse