



DEMANDE D'OFFRES D'ACHAT - VENTE SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE

Claude Girard, huissier de justice, personne désignée (ci-après nommée la « **Personne désignée** ») aux termes d'un jugement rendu dans le district judiciaire de Gatineau le 17 décembre 2025 dans le dossier de Cour numéro 550-17-014142-259 à l'encontre de Sylvain Marcotte, laquelle **requiert des offres d'achat à l'égard de l'immeuble ci-après décrit** :

DESCRIPTION CADASTRALE

« Un immeuble connu et désigné comme étant composé du lot suivant :

Lot numéro CINQ MILLIONS DEUX CENT QUARANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT VINGT-HUIT (5 244 228) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Papineau.

Avec l'immeuble y érigé portant le numéro civique 349, rang Saint-Louis, Saint-André-Avellin, province de Québec, J0V 1W0.

Tel que le tout se trouve présentement avec et sujet à toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, attachées audit immeuble. »

DESCRIPTION DU BIEN

Actif se composant d'une terre à bois d'approximativement 16.71 ha majoritairement composée par un boisé mixte et des fossés. Composé d'une terre cultivable d'une superficie d'environ 15.70 ha et un emplacement d'environ 2.7 ha, supportant un bâtiment résidentiel et deux bâtiments agricoles, soit un atelier et une bergerie.

INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

Il est à noter qu'il y a un bail emphytéotique au nom de Bergerie Jasyca inc. (laquelle a fait cession de ses biens) et le débiteur d'une durée de 20 ans (1er janvier 2013 au 31 décembre 2032).

CONDITIONS DE LA VENTE

1. L'immeuble visé par la présente pourra être visité et/ou inspecté le **3 juin de 11h à 13h** (349, rang Saint-Louis, Saint-André-Avellin);
2. Les offres d'achat devront être accompagnées d'un dépôt de 5 % du montant offert pour l'immeuble, le tout payable par chèque certifié à l'ordre de Charron Boissé Lévesque, huissiers de justice inc. en fidéicommiss;
3. Les offres d'achat devront être reçues à l'attention et au nom de la Personne désignée au 407, boulevard Saint-Laurent, bureau 700, Montréal (Québec), H2Y 2Y5 **au plus tard le 10 juin 2026 à 13h** par l'huissier en présence d'un témoin seulement. Les soumissionnaires ne pourront assister à l'ouverture;
4. **Les offres d'achat devront porter au recto de l'enveloppe et lisiblement inscrit « Sylvain Marcotte a/s Claude Girard »;**
5. Il n'y a pas de certificat de localisation, toute demande à cet effet est au frais de l'acquéreur
6. L'acquéreur prend l'immeuble dans l'état où il se trouve au moment de la vente;
7. La vente sera effectuée sans garantie légale, aux risques et périls de l'acquéreur;
8. L'occupation et la possession de l'immeuble s'effectueront au moment de la signature de l'acte de vente;

9. Tous les ajustements, de quelque nature que ce soit, seront effectués à la date de la signature de l'acte de vente.
10. La T.P.S. et la T.V.Q., si applicable, seront payées en sus par l'acquéreur en sus du prix d'achat;
11. La personne désignée agit pour et au(x) nom(s) du/des propriétaire(s) délaissant(s) et non en sa qualité personnelle;
12. La personne désignée peut, dans l'intérêt des Parties, ajouter toutes autres conditions particulières jugées opportunes pour aider au bon déroulement de la vente dans les mesures où celles-ci respectent la loi en vigueur et ne contreviennent pas à l'ordre public;
13. La personne désignée pour la vente n'a pas l'obligation d'accepter l'offre la plus haute, ni quelconque offre;
14. Toutes les autres conditions, modalités et charges pourront être consultées, sur demande.

Claude Girard, huissier de justice, 407, boulevard Saint-Laurent, bureau 700, Montréal (Québec) H2Y 2Y5, **Téléphone : 514-878-3143 poste 119** | Télécopieur : 514-878-0008 | vscj@huissier.qc.ca