

ANNEXE A1

Adresse :
711, rang de la Montagne
Ste-Angèle-de-Monnoir J0L1P0

No de lots :
1713847

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
Voir liste Lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur,	Inventaire Stock Liste des exclus

DÉCLARATION DU VENDEUR :

1. La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable)
2. Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant le puits, vendu tel quel. Si l'acheteur le désire, celui-ci peut faire faire un test d'eau (quantité et qualité en remplissant le formulaire EAU avec le courtier lors d'une promesse d'achat).
3. Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue tel que vu. Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
4. 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.
5. L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti 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. De ce fait, 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.
6. Aucun document concernant le drainage autre que celui en annexe, vendu tel quel sans garantie.
7. La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
8. Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, qu'il existe des servitudes d'utilité publique pouvant exister pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution.
9. Installations septiques : Les installations septiques ne sont pas conformes. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tous recours contre le vendeur à cet effet.
10. La vente est faite sans la garantie légale aux risques et périls de l'acheteur.
11. L'acheteur comprend que le vendeur est présentement en processus de séparer sa maison personnelle de la propriété à vendre soit du verger avec les instances légales tel que la municipalité, CPTAQ... Cela pourrait aller jusqu'en avril 2023 avant d'avoir la réponse et l'acheteur es en accord d'attendre ce délai afin de confirmer s'il y a une possibilité d'acheter le verger sans la maison. Advenant le cas d'un refus de la CPTAQ/municipalité, la vente deviendrait alors nulle et non avenue dès la réception du dit refus.
12. Il y a présentement une promesse d'achat d'acceptée pour la propriété. L'acheteur devra remplir le formulaire AR soit la clause R2.3 ou R2.4 selon votre choix et la joindre à la promesse d'achat

Date : 06-09-22

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare satisfait.

PAG _____

Acheteur 1

date

Vendeur 1

date

Acheteur 2

date

Vendeur 2

date

Machinerie	Année
Génératrice 73000 KW	
Faucheuse rotative 11 pi	
Herse à ressorts et Gratia 3PT	
Pulvérisateur John Beam 1000 L herbicide	
Remorque 1 essieu de ferme	
Remorque 2 essieux 15' avec frein électrique 2017 licencié	2013
Remorque 1 essieu 21' (balade)	
Remorque 2 essieux 30' (balade)	
Tracteur MF 255	
Tracteur MF 85 diesel	
Faucheuse rotative 6' rouge	
Tracteur Ford 4430 4 roues motrices avec cabine	
Tracteur DX60 FARMAL avec pelle et fourche avec Bail (Contrat)	2008
3 remorques à pommes au champs	
3 trans palette 2 rouges et 1 jaune	
Pulvérisateur Tifone Echo 1500 litres (Pompe refait à neuf)	2015
Lift 6000 lbs TCM réparé	2018
5 à 7 binders à courroies	
5 - 6 paniers d'épicerie	
Voiturette (vieille)	
Escabeau aluminium 5pi intérieur	
Étagère huile et graisse	
Lot de peinture	

Inclusions:

Le tout vendu sans garantie de qualité avec risques et périls de l'acheteur.

2/16

28/04/21 PA

MISE À JOUR CIDRERIE VERGER LÉO BOUTIN

Inclusions

Équipement Verger	Année
Table à pique-nique (environ 12)	
Verseur hydraulique & tapis mobile électrique sur frame	
Balançoire et jeu d'enfant (2)	
200 coffres de 18 minots et plus (environ)	
Réservoir polypropylène 5600 L vinaigre	
15 réservoirs polypropylène de 1000 L X 125	
Réservoir polypropylène 4000 L (eau)	
3 scies à chaînes Huskvara et Echo Skill	
Congélateur Walk-in unité neuve	2009
Compresseur PTO avec équipements de taille et scie télescopique	
Escabeau d'aluminium et bois 9pi et 10pi (environ 10)	
Laveuse à pression essence	
2 fourches sur 3PT (1 rouge et 1 jaune)	
Compresseur à air King	2013
Épandeur à engrais sur 3PT	
4 barils 200 L + 4 bases sur roues	
Abri en toile 10X10 blanche	
70 mesures de vente	
Toile transparente coupe vent	
Roue de secours pour trailer	
Présentoir à pommes extérieur sur roue	
Pasée 85 gallons 3PT	
Souffleuse à neige 8pi	
Lot de panneaux isolant 3po	
Divers équipement pour machinene	
Lot de bois (à voir)	
Camion F150	2008
Balance électronique Toledo (pesticide)	
Moulin à faucher New Holland 8 pieds	

3/16

MISE À JOUR CIDRERIE VERGER LÉO BOUTIN

Inclusions

Équipements cuisine	Année
Hotte ventilation inox moteur 110 volt	
Krampoz au gaz pour crêpes	
Friteuse au gaz commercial 2 paniers dans la petite remise	
Comptoir Stainless 9' X 2' X 3' de haut dessous mélamine avec tablette	
Lave-vaisselle Kenmore	
Évier double Stainless 8' X 27' avec dos	
Réchaud Diamon stainless model Cuisine Canadienne	
HFT 3166 4 réchauds + tiroir à bascule	
Micro-ondes	2014
Grille-pain Pastry	
Cabinet sur roulette Stainless 28" X 2' X 32" haut (téléphone)	
Réglable 25" X 55" X 37" haut en broche (2)	
Four micro-ondes convection Panasonic stainless 2' cube commercial	
Grille-pain four Toastmaster	
Étagères en bois 53" haut X 20" large X 13" profondeur (2)	
Four au gaz 6 ronds MKE	
Four à tartes Blodgett à convection	
Chariot sur roulettes pour plateau 67" X 26" X 20,5" aluminium	
Peleuse de pommes 2 têtes	
1 bacs de refroidissement stainless	
Chariot de plastiques sur roulettes 1'1/2 X 3' X 2'1/2 3 tablettes	
Ventilateur stainless + télécommande Patton	
Aducciseur d'eau 6000mp	
Petite balance électronique	
Stockpot 85 000 BTU	
Cabinet à épice armoire	

4/16

MISE À JOUR CIDRERIE VERGER LÉO BOUTIN

Inclusions

Équipement de bureau	Année
Numériseur / imprimante HP photosmart C4680	2008
Ecran LG 17"	2008
Imprimante HP Laserjet 1018	2009
Imprimante à transfert thermal Datamax DMX-E-4203	2016
Ordinateur HP compact Pentium 4	
Écran plat Flatron 19"	2008
Ordinateur HP a1730n	2008
Ordinateur Acer-AX3950-EF30P 1 TB	2012
Disque externe SG-GF 3,0 DT 1 TB	2012
Écran NEC 15"	
Support à télécopieur métal 3' haut	
Distributrice à eau	
Air climatisé Kenmore model 35090	
Ventilateur sur pied Honewell	2013
Bureau en L 8' X 8' 2 tiroirs tablette clavier	
Chaise de bureau haut dossier	
3 chaises de bureau	
2 bureaux 4' X 2'1/2 X 3' haut en mélamine	
Table à café mélamine blanche 2' X 2' X 2'	
Porte-manteaux métal	
Radio AM/FM stéréo Sanyo lecteur cassette cd	
2 classeurs métal vertical 4 tiroirs	
Classeur métal horizontal 2 tiroirs	
Table 3' X 2' X 3' haut pied en métal et dessus en mélamine	
4 sections armoires 2 portes mélamine	
2 téléphones à clavier numérique	
4 caméras de surveillance intérieur-extérieur	2015
Nouvelle caisse + scan	2017

5/16

Inclusions

5 congélateurs horizontaux (neuf et récent) (en fait il y a 7 congélateurs au total)	
Air climatisé Kenmore	2007
Chariot rouge	2015
3 gros chaudrons	
Laminoir pour pâte à tarte	2018
Cafetière 30 tasses	
Réchaud 2 ronds	

6/16

Inclusions

Panneau alliance touristique (en location)	

7/16

MISE À JOUR CIDRERIE VERGER LÉO BOUTIN

Inclusions

Salle à manger / Boutique	Année
2 tables 32" X 24"	
4 tables 30" X 45"	
3 tables 8'1/2 X 26"	
Table 71" X 26"	
50 chaises en bois coussinées	
Puñtre pour 2 iarna caisse mélamine 2' haut X 4' long X 2' large	
3 caisses enregistreuses Casio CR-385, CE2208	
Escabeaux présentoirs	
Comptoir caisse bois massif avec tablettes / Ajout 2009	
Chaise Haute en plastique	
Console amplificateur MM6 Channa	
2 Haut-Parleurs	
Laveuse Kenmore récent	
Sécheuse Kenmore récent	
4 tables extérieurs en verre	
8-7 tables extérieurs vertes et environ 45 chaises	
8 bancs 8 pi et 4 tables en pin (3 X 8 ou 1 X 7)	
10 à 12 chaises en métal blanc	
Table à marché étroite plastic 5pi	
2 tables pliantes pour marché ou salle	

8/16

MISE À JOUR CIDRERIE VERGER LÉO BOUTIN

Inclusions

Cidrie	Année
2 barils de chênes	
Bouchonneuse à capsule	
Bouchonneuses électriques Chicago	
Cuve de 2 hectolitre	
Ensemble de manomètre pour gaz	
Filtre à colonne en inox	2005
Filtreuse Velo 40X40	2004
Pompe inox et filtre à plaques 20X20 moteur neuf	2015
Raccords, tri-clamps, boyaux et vannes	
Tiruse 6 becs en inox	2007
Accessoires de laboratoire	
Débouchonneuse Allen Bradley + un autre	
Réservoir 8600 L en acier inoxydable isolé	2004
Réservoir 1000 L en stainless avec chapeau flottant	2012
Pompe 2HP avec boyau 1 1/2	2007
Congélateur circulaire Champagel	2012
2 supports à baril en métal	
Réservoir 600 gallons	
Pupitre à bouteilles en bois	
Parapost (2 et +) pour selon	
Baril à jus frigo 1 ampère	
Coroplast de toutes sortes	
Poubelle grise sur roue	
3 poubelles sur roue	
1 table stainless rebord arrondi	
10 barils en polypropylène (environ)	
Lot de bords et autre pour cidre	
1 chaîne HD 5/16 30 pi	
Lot de palettes bleu	

9/16

MISE À JOUR CIDRERIE VERGER LÉO BOUTIN

Dans le conteneur, les outils et autres outillages sont exclu de la vente à moins qu'il soit mentionner autrement.

Exclus
Tracteur John Deere à gazon
Tondeuse
Toute ferraille
Remorque rangement pour le fer
Table à souder et soudeuse
Set acétylène
Chaines de toutes sortes
Convoyeur bande 4po avec moteur
2 moteurs 2HP 220 volts
5-6 barils de 60L plastiques
Coffres à outils rouge et bleu avec base
Brouette
Voiturette neuve
Échelle fibre de verre 12pi extérieur
Escabeau 7pi
Sole à métal électrique
Frame filler cap-matic avec bec
Cafetière 20 tasses
Plateforme acier 8' X 8' et autre au fonds du champs
Vieux lit YALE ferraille
Banc de scie
6 bins de matériels et autres divers à l'extérieur
Squelette de presse à jus brûlé

EXCLUS

11/16

Exclus

Faucheuse Votex ferraille
Voiture John Deere 4 roues
Frame de lift et différentiel brûlé
Cage pour lift
Réservoir à diesel 1000L en location (Beauchemin)
Réservoir à propane (Propane du Suroit)
Essieu et pneu 28po de tracteur
Frame de camion F350 avec pneus
Chargeur de batterie

12/16

DOSSIER: S- 13,600
(N.E.S. 3-745)

GOUVERNEMENT DU QUEBEC

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE

Service de l'Hydraulique Agricole

District No 3

DRAINAGE SOUTERRAIN

Ferme : Claudio Tétrault

Adresse postale : Rang Montagne,
Mont St-Grégoire,
Cité d'Iberville,

Lots : P-210, P-213,

Rang Fort George,

Municipalité de la paroisse de

St-Angèle-de-Monnoir,

Comté municipal de Rouville,

Circonscription Électorale d'Iberville.

La présente étude fait suite à la demande d'aide pour drainage souterrain de M. Claudio Tétrault, en date du 17 avril 1974 et à la recommandation de l'agronome Marcel Lavoie, en date du 19 avril 1974.

Ce rapport complète celui traitant des améliorations foncières et se veut centré sur l'élaboration du plan de drainage souterrain. Tout autre renseignement concernant la ferme étudiée tel description géographique, caractéristiques physiques, nature du sol, etc... est décrit au rapport intitulé "Améliorations Foncières".

1. Résultats des calculs d'écartement:

D'après les tests de conductivité hydraulique effectués sur la ferme de M. Claudio Tétrault, le résultat donne un espacement de 84 pieds entre les lignes de drains.

2. Discussion de l'écartement choisi:

Suivant les tests de conductivité hydraulique et respectant la géométrie de la ferme, nous suggérons l'utilisation d'un espacement variable à cause de l'écartement des pommiers.

Hamel, Ruel & Associés
Ingénieurs-Conseils
Drummondville

13/16

3. Diamètre des drains collecteurs

Considérant un indice de précipitation (coeff. drainage) de 1/2 pouce par 24 heures et reconnaissant que la rugosité "A" d'un drain de terre cuite est de 0.011 tandis que celle d'un drain de plastique est de 0.016, on trouve le diamètre des drains collecteurs en se référant au nomogramme de "Yarnell-Woodward" basé sur la solution de la formule de Manning ($V = \frac{1.49}{n} R^{2/3} S^{1/2}$).

Coll.	Diam	Pente	Drains terre cuite		Pente	Drains plastique	
			Sup. perm. (acres)	Sup. dr. (acres)		Sup. perm. (acres)	Sup. dr. (acres)
"A"	4"	5 1/8	7.14	2.61	5 1/8	4.78	2.61
	6	" "	21.06	-----	" "	14.41	-----
	8	" "	45.36	-----	" "	30.39	-----
"B"	4"	5 3/8	7.31	5.61	5 3/8	4.90	3.60
	6	" "	21.55	6.79	" "	14.44	6.79
	8	" "	46.40	-----	" "	31.09	-----
"C"	4"	5	7.06	6.19	5	4.73	3.67
	6	" "	20.82	7.69	" "	13.95	7.69
	8	" "	44.83	-----	" "	30.03	-----

4. Emissaires:

COLLECTEURS	EMISSAIRE (S)	NIVEAU DE LA BOUCHE DE DECHARGE	FOND DE L'EMISSAIRE A LA BOUCHE DE DECHARGE	NETTOYAGE RECOMMANDE
Coll. "A"	Fossé de che-min	47.5	46.6	Non
"B"	Fossé de che-min	46.0	44.0	Non
"C"	Cours d'eau Mailloux #5321	46.4	45.6	Non

14/16

5. PARTICULARITES:

Il n'y a aucune particularité à mentionner au sujet du drainage souterrain de la ferme de M. Claudio Tétreault.

Systeme en terre cuite:

QUANTITE	DESCRIPTION	PRIX UNITAIRE	COUT
375	Drains: 10" en terre cuite	\$ 0.84/pi.lin.	
	8" en terre cuite	0.51/pi.lin.	
	6" en terre cuite	0.31/pi.lin.	116.25
16,850	4" en terre cuite	0.19/pi.lin.	3,201.50
17,225	Excavation, pose, raccord, remplissage de la tranchée et aide technique	0.15 /pi.lin.	2,583.75
17,225	Revêtement (fibre de verre, papier goudron ou paille)	0.06 /pi.lin.	1,033.50
	Regard	180.00 /pi.lin.	
1	Bouche de décharge, Type "D":		
2	4"	33.00 /unité	33.00
	6"	48.00 /unité	96.00
	8"	65.00 /unité	
	10"		
18	Chambre de raccord	1.80 /unité	32.40
	Systeme de pompage		
	Traverse de chemin (de fer ou de rang) T.T.O.G.		
	6"		
	8"		
	10"		
	12"		
			\$ 7,096.40

Notes: - Dans l'estimation du système, les différents lieux de provenance des drains nous empêchent d'établir le coût du transport.
- Etant donné les fluctuations du marché, ces prix et coûts sont sujets à changements.
- Les prix ci-haut mentionnés sont datés du 18 février 1975.

15/1/8

7. Aspect économique du projet:

Coût des travaux par acre = 7,656.05 = \$348.00
22

Pour déterminer la validité économique du projet, nous utilisons un facteur de recouvrement du capital. Ce facteur nous permet de calculer l'équivalent en coût annuel du capital initial investi.

Moyenne du coût annuel des travaux par acre (capital et intérêt) amorti sur une période de 20 ans à un taux d'intérêt de 10% -

$$348.00 \times 0.11746 = \$ 40.88$$

L'étude de la rentabilité de ce projet de drainage souterrain indique qu'un accroissement de revenu de l'ordre de \$40.88 à l'acre suffit à couvrir les dépenses encourues. Evidemment, tout surplus à ce montant doit être considéré comme un bénéfice résultant du drainage souterrain.

Préparé par: *John S. ...*

Système en matière plastique:

QUANTITE	DESCRIPTION	PRIX UNITAIRE	COÛT
595 16,630	Drains: 10" en terre cuite 8" en terre cuite 8" en mat. plast. 6" en mat. plast. 4" en mat. plast.	\$ 0.84 /pi.lin. 0.51 /pi.lin. 0.70 /pi.lin. 0.45 /pi.lin. 0.215 /pi.lin.	267.75 3,275.45
17,225	Excavation, pose, raccord, remplissage de la tranchée et aide technique	0.15 /pi.lin.	2,583.75
17,225	Revêtement (fibre de verre, papier goudron ou paille)	0.06 /pi.lin.	1,033.50
	Regard	180.00/unité	
1	Bouche de décharge Type "D":		30.00
2	4"	30.00/unité	90.00
	6"	45.00/unité	
	8"	63.00/unité	
	10"		
18	Chambre de raccord	4.20/unité	75.60
	Système de pompage		
	Traverse de chemin (de fer ou de rang) T.T.O.G.		
	6"		
	8"		
	10"		
	12"		
			\$ 7,656.05

- Notes: - Dans l'estimation du système, les différents lieux de provenance des drains nous empêchent d'établir le coût du transport.
- Etant donné les fluctuations du marché, ces prix et coûts sont sujets à changements.
- Les prix ci-haut mentionnés sont datés du 18 février 1975.

09 MAR 1975

16/16.