

ANNEXE A1

Adresse : 60 route 249 N,
St-Jacques-de-Leeds (QC)

No de lot: 4 449 238

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">- Bancs de comptoir (chalet)- Divan (chalet)- Lit et literie (chalet)- Table et chaises de cuisine (chalet)- Téléviseur (chalet)- Évaporateur au bois (4 x 14) panes en stainless- 3 bassins stainless (900, 600 et 400 gallons)- 1 presse à sirop 7 pouces (pompe neuve)- 1 osmose, 1 membrane – 600 gallons à l’heure- 1 pompe à vide + 1 pompe de réserve- 18 barils de 35 gallons en stainless- 1 relâcheur avec pompe de transfert	<ul style="list-style-type: none">- Machineries- Récoltes de l’année- Inventaires et stock- Meuble de télé du chalet- Cadres- Éléments de décoration- Contenu des armoires et rangements

Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l’acheteur.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE :** Cette vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.
2. **VENTE TAXABLE :** 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 vendu comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable).
3. **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.
4. **PUITS | EAU :** Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant les 4 puits de surface sur place, ceux-ci sont vendus tels quels. 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). Consultez document en p.j. pour localiser les puits de surface sur la propriété.
5. **INSTALLATIONS SEPTIQUES :** L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. Selon le *Relevé sanitaire* daté du 8 avril 2020, la maison serait équipée d'une fosse de 850 gallons en ciment. Le relevé sanitaire mentionne que des améliorations devraient être apportées à l'installation septique, mais que la municipalité n'oblige pas les vendeurs à la changer immédiatement (pour plus d'information, veuillez lire le *Relevé sanitaire* joint à cette annexe). L'acheteur 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.

6. **SUPERFICIES** : La superficie en culture et pâturage provient du PAEF. Les superficies sont vendues telle que vue sans garantie de superficie. Les superficies et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal ET le PAEF, 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.
7. **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.
8. **ZONAGE AGRICOLE** : 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.
9. **DÉNOMBREMENT** : Le certificat de contingent indique 1287 entailles, mais il y aurait +/- 1600 entailles installées, selon le vendeur. Aucun dénombrement n'a été fait, l'érablière est vendue telle que vue (voir plan d'érablière en p.j.)
10. **DRAINAGE** : Aucun document concernant le drainage, vendu tel quel sans garantie.
11. **PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
12. **LE BAIL COMMERCIAL** : Le bail commercial de Pur Soyer Inc est valide jusqu'en décembre 2024, avec une clause de renouvellement de 24 mois. Pour toute information à ce sujet, veuillez consulter les courtiers inscripteurs.

Date : 7 février 2023

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

PA _____

Acheteur 1

Date

Vendeur 1

Date

Acheteur 2

Date

Vendeur 2

Date



Producteurs et productrices
acéricoles du Québec

555, boul. Roland-Thérien, bur. 525
Longueuil (Québec) Canada J4H 4G5

☎ 1 855 679-7021 ☎ 450 679-0139
🌐 ppaq.ca ✉ ppaq.producteurs@apa.qc.ca

FERME MARIE-FRANCE & GILLES CYR SENC (LA)
60 RTE 269 N
ST-JACQUES DE LEEDS QC G0N 1J0

No PPAQ : 4565
Date d'impression du certificat : 2022-02-23

Certificat temporaire de contingent - Récolte 2022

Contingent accordé à votre unité de production (en équivalent de livres de sirop d'érable)

Contingent (100 % de l'historique de production)	=	7 476
Contingent net (100 % de 7 476)	=	7 476
Contingent (location ou vente d'eau)	=	0
Contingent aux fins de paiement	=	7 476

Votre contingent de production acéricole détenu pour la saison d'exploitation 2022 est de 7 476 livres de sirop d'érable. Ce contingent pourra être révisé à la baisse ou à la hausse si une enquête démontre que les informations fournies pour l'établir étaient inexactes. Les PPAQ présupposent que vous avez respecté la Loi sur la mise en marché, le plan conjoint et la réglementation en vigueur des Producteurs et productrices acéricoles du Québec.

À la suite de l'adoption du nouveau Règlement sur le contingentement des Producteurs et productrices acéricoles du Québec en vigueur depuis le 2 septembre 2021, la nouvelle méthode d'ajustement du contingent implique une modification importante au niveau informatique.

L'information pertinente sur cette nouvelle méthode se retrouve sur le site des PPAQ (ppaq.ca). Le présent certificat de contingent indique donc, pour le moment, le contingent que vous aviez en 2021.

Un certificat amendé et à jour vous sera transmis lorsque le développement informatique sera complété. Le paiement de votre sirop livré sera alors, le cas échéant, réajusté en fonction de votre nouveau certificat de contingent. Nous sommes désolés des inconvénients dus à ce retard.

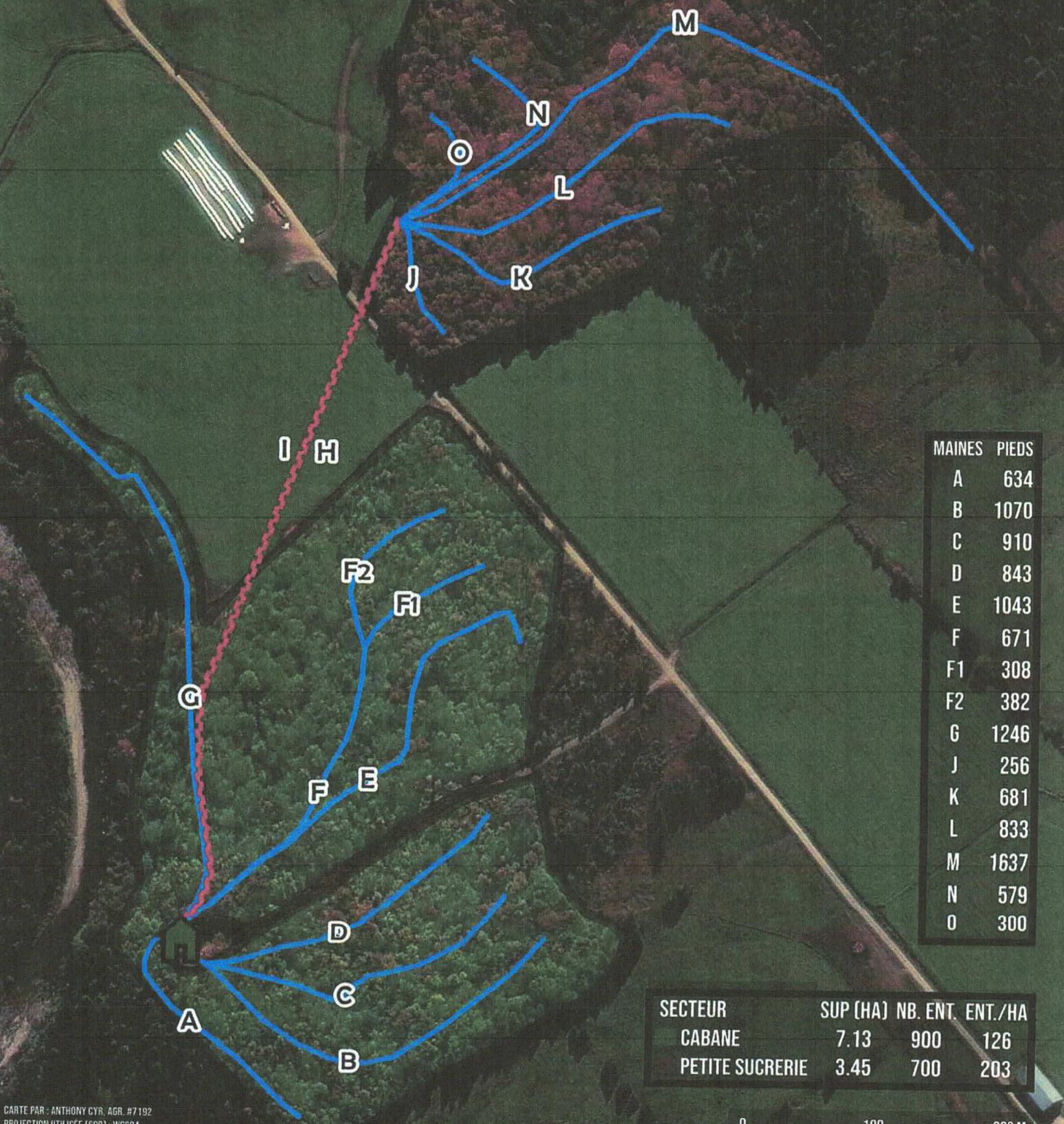
Lot(s) d'application du contingent

Cadastre	Lot(s)	Rang	Entailles* Propriétaire(s) exploitées
Leeds	4449238	9	1 287

*Si vous n'avez pas fourni un plan d'érablière réalisé par un ingénieur forestier conforme aux spécifications des Producteurs et productrices acéricoles du Québec, il est possible que le nombre d'entailles indiqué ne soit pas exact ou ne reflète pas le nombre réel d'entailles que vous exploitez sur les lots indiqués à votre certificat de contingent.

3/12

FERME MARIE-FRANCE ET GILLES CYR SENC.



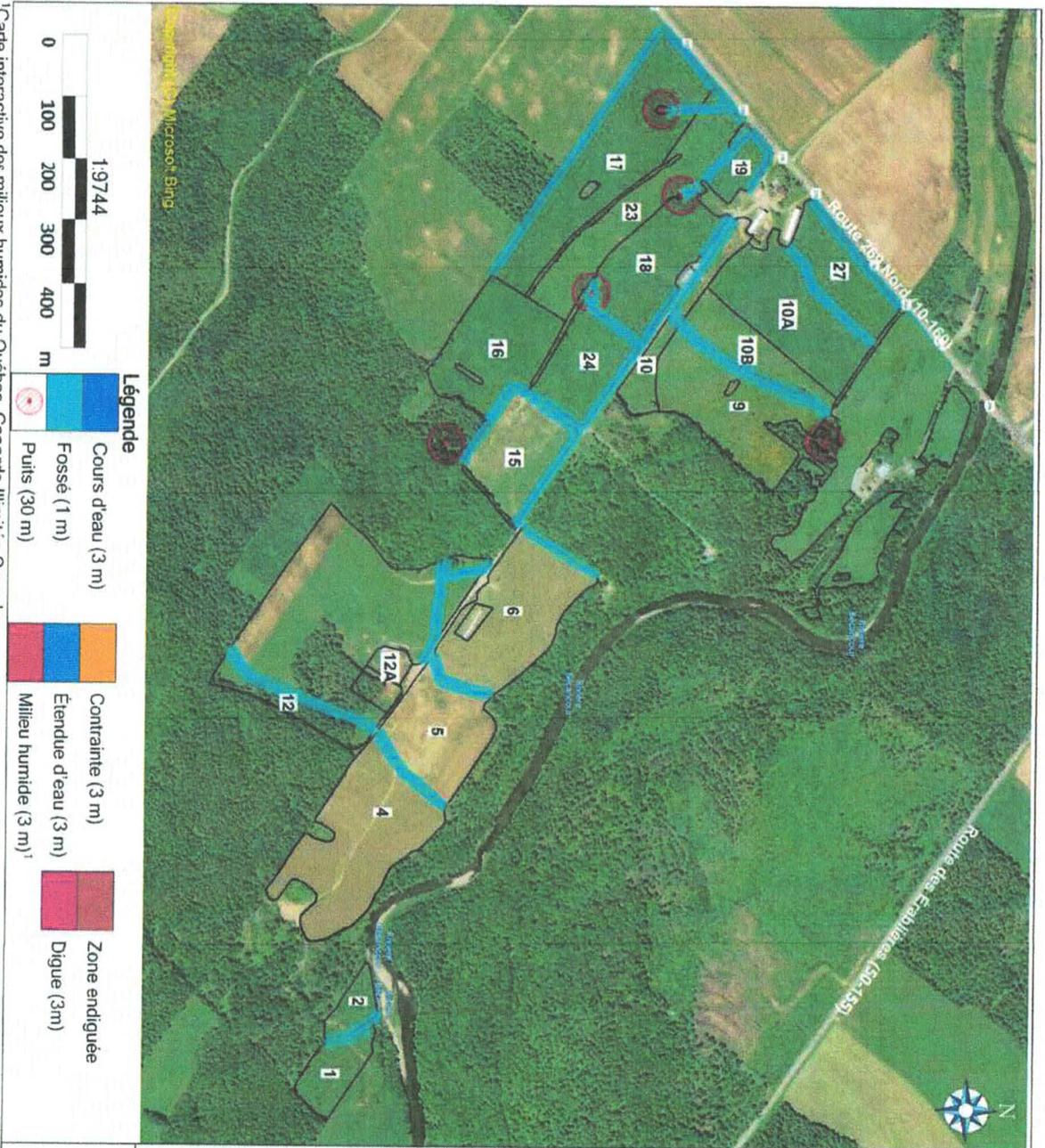
MAINES	PIEDS
A	634
B	1070
C	910
D	843
E	1043
F	671
F1	308
F2	382
G	1246
J	256
K	681
L	833
M	1637
N	579
O	300

SECTEUR	SUP (HA)	NB. ENT.	ENT./HA
CABANE	7.13	900	126
PETITE SUCRERIE	3.45	700	203

CARTE PAR : ANTHONY CYR, AGR. #7192
 PROJECTION UTILISÉE (SCR) : WGS84
 DATE DE CREATION : 15 AVRIL 2019



4/12



Carte interactive des milieux humides du Québec. Canards limités Canada
 Les parcelles saturées en phosphore ou non-échantillonnées sont identifiées en rouge.

Champ	ha	ac
1	1	2.4
2	0.6	1.5
4	4.9	12.0
5	2.6	6.4
6	3.6	8.9
9	3.3	8.2
10	1.2	3.0
10A	3.3	8.2
10B	1.6	4.0
12	8.1	20.0
12A	0.3	0.7
12B	0.4	1.0
15	2.3	5.7
16	2.9	7.2
17	4.8	11.9
18	2.7	6.7
19	0.6	1.5
23	2.9	7.2
24	1.9	4.7
27	1.8	4.4
50.5	124.8	





Le 8 avril 2020

FERME MARIE-FRANCE ET GILLES CYR;
60;Rte_269_Nord
Saint-Jacques de Leeds(Québec)
G0N 1J0

Bonjour,

Objet : Suivi du relevé des installations sanitaires individuelles de la municipalité de Saint-Jacques de Leeds effectué par GROBEC .

Adresse de l'immeuble :

60;Rte_269_Nord

Comme vous le savez pour avoir été récemment rencontré par les gens de Grobec⁽¹⁾, un inventaire des installations septiques a été réalisé sur tout le territoire de notre Municipalité à l'été et à l'automne 2019, l'objectif étant de cibler les installations septiques étant considérées comme source directe de pollution afin de pouvoir corriger la situation.

Les résultats de cet inventaire ont été transmis à la Municipalité en février 2020, et selon les critères édictés par le MDDELCC⁽²⁾, votre installation septique se voit classée « B », n'étant pas considérée comme source directe de pollution.

Cependant, ce que cela signifie, c'est que votre installation n'est pas parfaite en tout point, qu'une attention particulière doit lui être portée, et idéalement en prévoir le remplacement à court ou moyen terme. **Il est important de clarifier que nous n'exigeons pas par la présente un remplacement immédiat.**

Toutefois nous croyons pertinent de vous informer de sa classification actuelle afin que vous puissiez profiter du programme de crédit d'impôt du gouvernement du Québec pour la mise aux normes d'installations d'assainissement des eaux usées résidentielles qui est toujours en vigueur pour le moment.

Pour vérifier votre admissibilité à ce crédit, veuillez consulter le lien suivant :
<http://www4.gouv.qc.ca/FR/Portail/Citoyens/Evenements/acheter-renover-maison/Pages/credit-assainissement-eaux-usees.aspx>

6/12

Selon les informations que nous disposons, votre installation sanitaire ne respecte pas l'un ou plusieurs des éléments suivants :

Élément(s) non conforme(s)	✓	Action (s) à poser	A surveiller
Age du dispositif > 25ans ou inconnu	✓		✓
Capacité de la fosse septique vs le nombre de chambres à coucher			
Superficie d'infiltration du champ d'épuration insuffisante			
Présence d'un puisard ou d'un dispositif construit sur place			
Non-respect de la fréquence de vidange	✓	✓	
Localisation du champ d'épuration inconnu			
Système inconnu	✓		
Intérieur de la fosse non accessible			
Couvercle(s) fissuré(s) ou manquant(s)	✓	✓	
Compaction du système secondaire			
Capacité de la fosse inconnue ou insuffisante			
Distance(s) non respectée(s)			
Information(s) manquante(s) *			

Aucun retour de votre part n'est requis. Nous demeurons bien entendu disponibles si vous avez des questions. Dans l'éventualité où vous désireriez aller de l'avant avec la mise aux normes de votre installation, veuillez contacter l'inspecteur en bâtiment par courriel : inspecteurleeds@gmail.com ou par téléphone au 418-424-3321. Ce dernier vous fournira la marche à suivre et la liste des documents requis.

Veuillez agréer, mes plus cordiales salutations

Sonia Tardif

Sonia Tardif, Directrice générale

Municipalité de Saint-Jacques de Leeds Tél. : 418-424-3321 poste 222

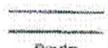
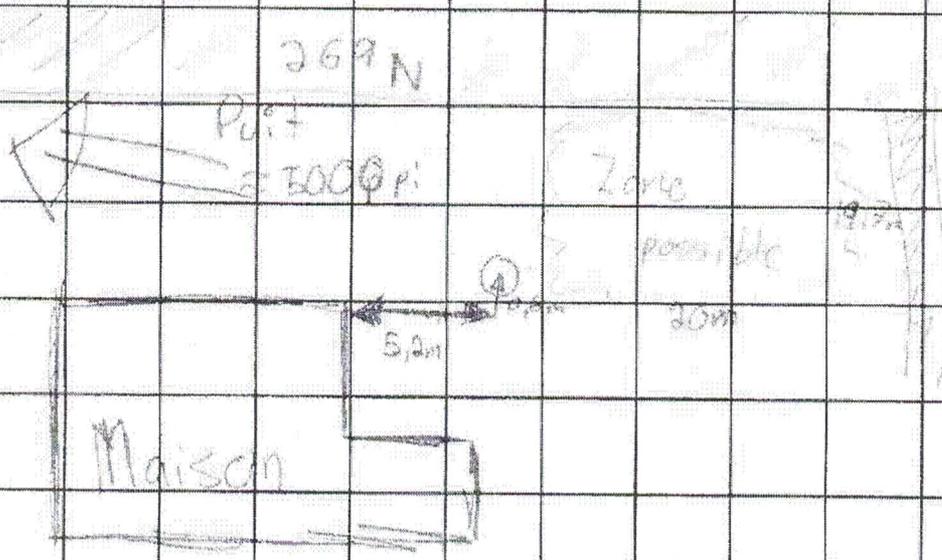
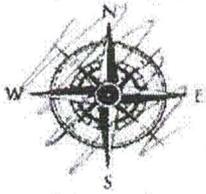
⁽¹⁾ Le Groupe de concertation des bassins versants de la zone Bécancour (GROBEC)

⁽²⁾ Ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques

Croquis de l'emplacement de la fosse septique

DU SITE 257N

4229 79 630



Puits



Résidence



Niveaux



Fosse



Puits tubo



Puits de surface



Puits instantané



Source



Fosse septique



Élément épurateur



STP

Système de traitement primaire



STSA

Système de traitement secondaire avancé



STS

Système de traitement secondaire



SIT

Système de traitement tertiaire



Fosse sèche



Fosse de rétention vidange périodique



Fosse de rétention vidange totale



Station de pompage



Tuyau de trop plein



Regorgement



Puitsard ou puits absorbant



Abri

8/12

Relevé sanitaire de la Municipalité de Lyster

Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Loi sur la qualité de l'environnement), LQE chapitre Q-2, r. 22

Information générale

Matricule: _____ Date: _____ Heure: _____
 Adresse: _____ Photos: _____ Observateur (s): _____
 Propriétaire: _____ Présence Téléphone: _____

Caractéristique de la résidence ou du bâtiment

Résidence: Permanente Saisonnière Autre bâtiment (type): _____ Année de construction: _____
 Fréquence des vidanges prévues: 2 ans 4 ans Autres: _____ Utilisation (jours/année): _____ Été Hiver
 Nombre de chambre à coucher: 1 2 3 4 5 6 >6 Année de la dernière vidange: _____
 Remarque: _____

Dispositif de captage d'eau potable

Type d'ouvrage de captage: Puit foré Puit foré (scellé) Puit de surface Eau de surface Système de distribution d'eau potable
 Pointe filtrante Aucun Commun: _____ Document disponible dans le dossier
 Remarque: _____

Dispositif de traitement des eaux usées - Caractéristique

Type de système de traitement primaire: Fosse en béton polyéthylène Fibre de verre Puisard Construit sur place
 Fosse de rétention Aucun Autres: _____
 Capacité de la fosse: 2,3 m³ (500 Gal.) 2,8 m³ (625 Gal.) 3,4 m³ (750 Gal.) 3,4 m³ (750 Gal.) 3,9 m³ (850 Gal.) 4,3 m³ (950 Gal.)
 4,8 m³ (1050 Gal.) >4,8 m³ Superficie d'infiltration: _____ m x _____ m (_____ m²)
 Type de système de traitement secondaire: Élément épurateur classique Élément épurateur modifié Puit absorbant
 Filtre à sable hors-sol Filtre à sable classique Installation à vidange périodique
 Installation biologique Aucun Autres: _____
 Type de système de traitement secondaire avancé: Ecoflo Bionest Enviro-Septic Ecobox Ecophyltre Aucun
 Autres: _____
 Autre type de système: Tertiaire avec déphosphotation Tertiaire avec désinfection Tertiaire avec déphosphotation-désinfection
 Autre rejet dans l'environnement Système de traitement inconnu
 Présence de: Champ de polissage Cabinet à fosse sèche Préfiltre dans la fosse
 Installation sanitaire commune (Adresse: _____)
 Année de construction: _____ Plan du dispositif de traitement disponible Croquis du dispositif de traitement disponible
 Document disponible dans le dossier Attestation de conformité disponible
 Modification du dispositif effectuée: _____ (Année: _____)
 Remarque: _____

Dispositif de traitement des eaux usées - Caractéristique du terrain récepteur et Emplacement

Pente du terrain naturel: _____ % Perméabilité du sol: Imperméable Peu perméable Perméable Très perméable
 Épaisseur de la couche de sol du terrain récepteur: _____ cm
 Présence d'un plan d'eau, cour d'eau ou milieu humide à proximité (Bande riveraine moyenne de _____ m)
 Remarque: _____

Dispositif de traitement des eaux usées - État

Absence de dispositif d'évacuation et de traitement des eaux usées Déversement direct des eaux usées dans l'environnement
 Conduit de trop-plein Résurgences Aucune évidence de contamination Conforme aux normes au moment de son installation
 Niveau de l'eau dans la fosse: Élevé Normal Bas Conformité des déflecteurs: Oui Non N/A
 Résultat du test de coloration: Positif Négatif N/A Accessibilité des couvercles Couvercle(s) fissuré(s)
 Remarque: _____

Classification du dispositif de traitement des eaux usées

Classification: A B C

Motif du classement: _____

9/12

RAPPORT D'INSPECTION DES INSTALLATIONS SANITAIRES DES PROPRIÉTÉS EXTRA PÉRIMÈTRE URBAIN

Adresse de la propriété :

60 Ate 269

Nom du/des propriétaires :

Deller Cpr

Type de propriété :

résidence

chalet

cabane à sucre

commerce

industrie

public

Nombre de chambre(s) à coucher : 5

Nombre de résident(s) ou d'employé(s) : 3

Année de construction de la propriété : 1970

Année de rénovation de la propriété : 2009

Installations sanitaires existantes : oui non

Permis municipal : oui non numéro _____

Année d'installation : _____

10/12

Municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds
Rapport d'inspection des installations sanitaires
des propriétés extra périmètre urbain
Propriété visée : _____

Champs d'épuration seulement : _____

Fosse septique seulement : _____ Capacité : 858

Ciment : Bois : _____ Plastic : _____ Autre : _____

Champs d'épuration et fosse septique :

Conforme à la réglementation provinciale (Q-2, r8) : oui _____ non _____
ne sait pas _____

Preuve d'installation :

Photos : _____ Facture : _____ Autre : _____

Remarques suite à la visite du terrain :

Je n'ai pas vu aucun rejet
aucune demande de permis
aucun certificat de conformité

Marie France Gagnon
Signature du/des propriétaires

Samuel Piquet
Signature de l'inspecteur en environnement

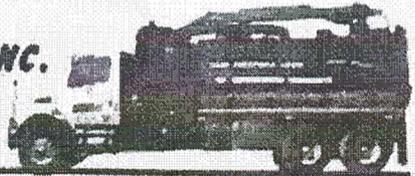
10-05-2010
Date

11/12

4229 79 6301

SANI-THETFORD 2000 INC.

Vital Daigle, prop.



124, rue Jalbert Ouest, Thetford Mines (Québec) G6G 7Y7 • 418 334-1138 • Téléc. : 418 335-7333

Date 08/10/2019

Cient Anthony Cyr

Adresse 60 Rte 269

St. Jacques de Leeds Tél. _____

QTE	DESCRIPTION	MONTANT
1	8506e110rs selective	160.00

Mode de paiement : Comptant Chèque #
 PMT Dépot direct Caisse pop
20274-815-0116476

S'il vous plaît, confirmer avec le # de facture : sanlthetford2000@hotmail.com

T.P.S. : 821631959 | T.V.Q. : 1213790877
Conditions : net 30 jours.
Frais d'administration de 2 % par mois (26,82 % par année)
sur tout compte passé dû.

10137

SOUS-TOTAL	
T.P.S.	8.00
T.V.Q.	15.96
TOTAL	183.96

Signature _____

12/12