

ANNEXE A1

Adresse :
155, ch. du Domaine
Newport (QC) J0B 1X0

No de lots :
5 000 829
5 001 666

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Bouilleuse 6 x 16 Lapierre modèle Éclair• Séparateur CDL 6 poteaux• Presse 20 po CDL• Presse 10 po CDL• Pompe AirTech 10 hp• Pompe AirTech 7.5 hp• Pompe de Laval 10 hp• Pompe de Laval 7.5 hp• Extracteur CDL 3 pompes submersives• Extracteur CDL 1 pompe submersive• Bassin 6 000 gallons• 2 bassins 1 200 gallons• 2 réservoirs plastique 2 500 gallons• Bassin de 4 000 gallons pour filtrat• Lave panne double pour les pannes avant de la bouilleuse <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **INCLUSIONS :** Tout ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession sera réputé appartenir à l'acheteur à moins d'une entente écrite entre le vendeur et l'acheteur. Le tout étant vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **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 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).
4. **PRIX DE VENTE :** La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
5. **SUPERFICIE :** 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.

6. **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.
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. **CONTINGENT ACÉRICOLE** : Le vendeur devra fournir à l'acheteur une preuve écrite de la part des Producteurs et productrices acéricoles du Québec du total de contingent de sirop transférable à l'acheteur dans les 10 jours suivant l'acceptation de la présente. Si le nombre de contingent transférable est différent de celui inscrit sur le certificat de contingent 2023 (82 103 lb) et que l'acheteur n'est pas satisfait de celui-ci dans le délai indiqué et qu'il veut rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison, il devra en aviser le VENDEUR, par écrit, dans les 5 jours suivants l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendrait alors nulle et non avenue à compter du moment de la réception de l'annulation, par le vendeur. Dans le cas où l'acheteur n'aviserait pas le vendeur, dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

La copie du contingent de production acéricole relié à l'exploitation de l'immeuble présentement vendu émis par Les Producteurs et productrices acéricoles du Québec (Certificat de contingent) est ci-joint.

Le sirop d'érable vendu à la fédération avant la signature de l'acte de vente (payé ou non-payé au vendeur ainsi que l'inventaire et stock des produits d'érable sont exclus de la vente.

Le vendeur s'engage à signer tous les documents requis et nécessaires afin d'effectuer le transfert dudit contingent acéricole au nom de l'acheteur dès la signature de l'acte de vente chez le notaire.

Le vendeur accepte que, suite à la signature de l'acte de vente chez le notaire, le montant de la vente soit conservé en fidéicommiss par le notaire soussigné jusqu'à ce que ce l'acheteur ait obtenu la confirmation des Producteurs et productrices acéricoles du Québec que ledit contingent acéricole a été transféré au nom de l'acheteur.

9. **CERTIFICAT DE CONTINGENT ACÉRICOLE** : Le certificat de contingent acéricole 2023 indique un contingent de 91 172 lb. Le vendeur conserve un lot contigu (zoné blanc) en opération qui détient 2 399 entailles (voir document joint pour calcul du contingent transféré). Le vendeur s'engage donc à transférer à l'acheteur un contingent de 82 103 lb comprenant 2 000 lb en location pour la somme de 560\$ par année. Il n'existe pas de contrat écrit, les parties pourront s'entendre à ce sujet.
10. **DÉNOMBREMENT** : Selon le plan d'érablière, il y aurait un total de 21 856 entailles installées, sur 24 974 entailles potentielles totales. Néanmoins, selon ses observations, le vendeur estime que le nombre d'entailles installées est d'environ 17 500 entailles, et que le nombre d'entailles potentielles total est moindre que ce que les plans d'érablières affirment. Si l'acheteur désire un délai afin de faire ses vérifications afin de valider le nombre d'entailles installées et potentielles, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités en lien avec le nombre d'entailles installées et potentielles stipulées dans les plans d'érablière.

11. **ZONE HUMIDE** : Il y aurait une zone humide sur la terre. 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. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait. (Voir plan ci-joint)
12. **ARTICLE 59** : Selon le plan de la CPTAQ, il pourrait peut-être y avoir un droit de construction dans la partie du lot située en zone agricole selon l'article 59. Tout droit de construction devra être validé par l'acheteur avec la municipalité et/ou instance légale impliquée. L'acheteur est donc responsable de s'assurer, avec eux, de la faisabilité de son projet et de l'obtention des permis nécessaires selon la disposition de la loi en matière de zonage. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités.
13. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes suivantes:
- SUJET lesdits lots, à une servitude réelle et perpétuelle de droit d'eau et droit de passage, ainsi qu'il appert à l'acte publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de COMPTON sous le numéro 143 846.
 - AVEC lesdits lots, une servitude réelle et perpétuelle de droit de passage, ainsi qu'il appert à l'acte publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de COMPTON sous le numéro 139 407.
 - SUJET lesdits lots, à une servitude perpétuelle de droit de passage afin de communiquer du chemin public, ainsi qu'il appert à l'acte publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de COMPTON sous le numéro 116 696.
 - SUJET lesdits lots, à des servitudes de droit d'eau et droit de passage, ainsi qu'il appert des actes publiés au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de COMPTON sous les numéros 97 531, 98 265, 98 321, 98 594 et 124 905.
 - SUJET le lot 5 000 829, à une servitude réelle et perpétuelle pour ligne de transmission électrique consentie en faveur de SOUTHER CANADA POWER COMPANY LIMITED, ainsi qu'il appert à l'acte publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de COMPTON sous le numéro 71 144.
14. **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. La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. L'immeuble aurait une fosse septique scellée selon le vendeur, mais celui-ci ne possède aucun document relatif à ses installations septiques. Il est difficile pour le courtier inscripteur de démontrer la nature et la conformité des installations septiques. 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.
15. **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.
16. **PUITS | EAU** : 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).

17. BAIL EN FORCE : Le vendeur s'engage à annuler tout bail en force en lien avec l'érablière et son contingent à la signature de l'acte de vente.

Date : 07-03-24

Par la présente, je déclare avoir pris connaissance de ce document et m'en déclarer satisfait.

PA _____

_____	_____	_____	_____
Acheteur 1	Date	Vendeur 1	Date
_____	_____	_____	_____
Acheteur 2	Date	Vendeur 2	Date

Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en rouge et faire initialer vos clients afin que vos intentions soient claires entre toutes les parties. Toute modification au document à l'aide d'un logiciel comme Adobe est strictement interdite.

ERABLIÈRE DU RUISSEAU LYON INC
155 CH DU DOMAINE
NEWPORT QC CA J0B 3A0

Date d'impression : 19-04-2023

N° PPAQ : **25 215**

CERTIFICAT DE CONTINGENT – RÉCOLTE 2023

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

Votre contingent acéricole déteu pour la saison d'exploitation 2023 est de : **139 410 livres de sirop d'érable en date du 28 février 2023**. Ce contingent pourra être révisé à la baisse ou à la hausse si une vérification 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.

Contingent accordé à votre unité de production (en livres de sirop d'érable) 2 399 entailles (+/- 9068.22 lb) conservées par le vendeur

Type de contingent	Quantité en livres	
Contingent déteu	Newport 91 172	(-9068.22 lb = 82103.78 lb)
Contingent temporaire (location)	St-Isidore-de-Clifton 48 238	
Contingent temporaire (achat ou vente d'eau)	0	
Contingent aux fins de paiement	139 410	= 130 341.78

Ajustement 2023 :	Contingent 2022	Attribution			Taux	Contingent 2023*
		Déteu	Temporaire	Total		
CROISSANCE	137 037	1 405	968	2 373	1,73	139 410

Historique du contingent	2018	2019	2020	2021	2022
Entailles déclarées	0	0	0	0	36 881
Production	0	0	0	0	139 453
Rendement à l'entaille	0,00	0,00	0,00	0,00	3,78

Moyenne des rendements		Ratio d'ajustement du contingent	
Faible rendement	N/A	Contingent de paiement 85 %	116 481
Fort rendement	N/A	Contingent de paiement 100 %	137 037
Rendement moyen	3,78	Contingent 2023*	139 410
Production actualisée **	139 410		

* Contingent 2023 : la variation peut provenir d'une récente transaction de contingent

** Production actualisée = nombre d'entailles en 2022 x rendement moyen

Lot(s) d'application du contingent détenu (Newport)

Lot(s)	Entailles exploitées	Entailles potentielles	Plan fourni
5000829, 5001666	20 982	0	Oui
5000785 conservé par le vendeur (506+1828+65 = 2399)	506	0	Oui
5000785	1 828	0	Oui
5000785	65	0	Oui

Lot(s) d'application du contingent temporaire - location (St-Isidore-de-Clifton)

Lot(s)	Entailles exploitées	Entailles potentielles	Propriétaire	Plan fourni
5403721 (P24), 5403724 (P25)	5 461	0	#22998 [REDACTED]	Oui
5403721 (P24), 5403724 (P25)	1 400	0	#22998 [REDACTED]	Oui
5403721 (P24), 5403724 (P25)	1 042	0	#22998 [REDACTED]	Oui
5403721 (P24)	1 418	0	#22998 [REDACTED]	Oui
5403721 (P24), 5403724 (P25)	1 825	0	#22998 [REDACTED]	Oui
5403724 (P25)	1 379	0	#22998 [REDACTED]	Oui
P21	874	0	#19913 GOSSELIN J-M, MAURICE & OSCAR (renouv autom)	Oui

Détail du contingent temporaire - location/vente ou achat d'eau

Propriétaire	Quantité (lb)
#16392 PERRON JULES	787
#19913 GOSSELIN JEAN-MARIE, MAURICE ET OSCAR	2 000
#22998 [REDACTED]	45 451
Total du contingent temporaire :	48 238

Location 560\$/an

Milieu Humide

Adresse :
155, ch. du Domaine
Newport (QC)
JOB 1X0

Lot(s) :
5 000 829
5 001 666



Aspects légaux :

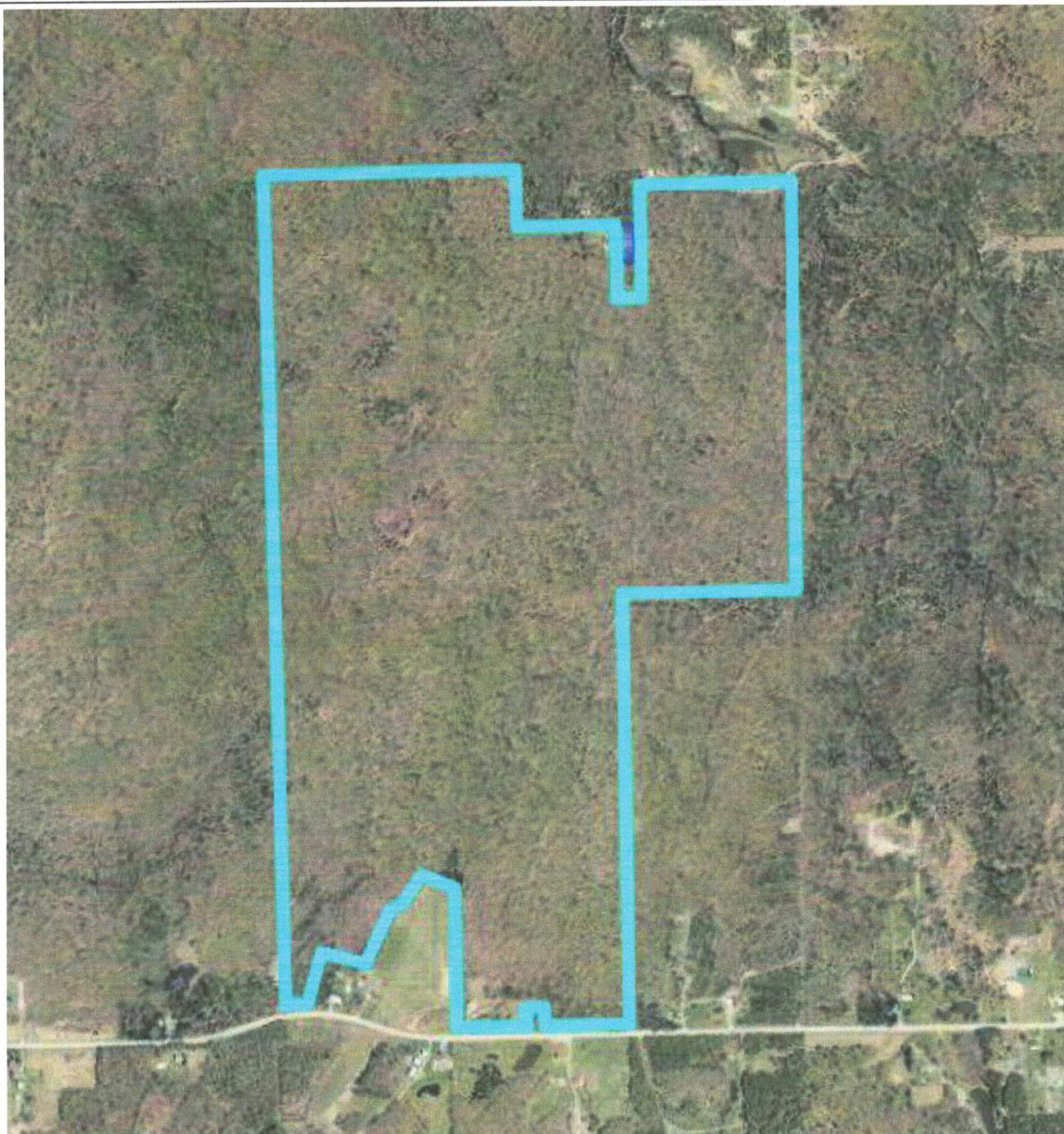
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://www.canards.ca/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieus-humides-du-quebec/>

CPTAQ

Vue aérienne

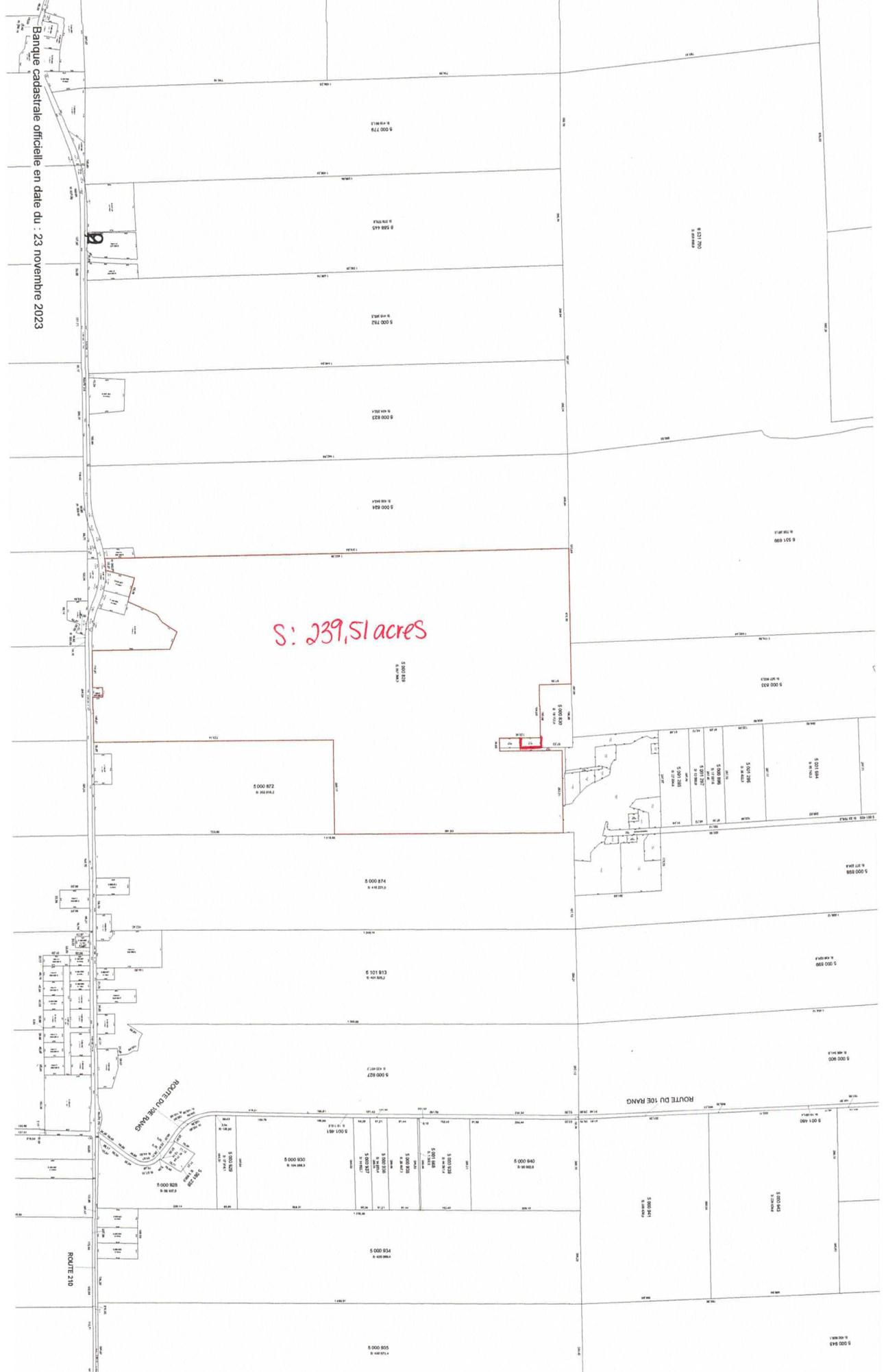
Adresse :
155, ch. du Domaine
Newport (QC)
JOB 1X0

Lot(s) :
5 000 829
5 001 666



Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/



Banque cadastrale officielle en date du : 23 novembre 2023