

# ANNEXE A1

Adresse :  
420, chemin des Pionniers Est  
L'Islet GOR2BO

No de lots :  
3 372 982, 3 372 989,  
3 373 038, 3 373 197

## INCLUSIONS

- Kiosque 8 x 10 pi
- Mini-maison 10 x 36 pi Minimaliste
- Tracteur John Deere, 1025R, avec pelle 2022,  
Souffleur à neige Frontier  
Tondeuse sous le tracteur  
Bêcheuse
- 4 tables de Stainless
- Étagère
- Accessoires, bacs de récolte
- Vaisselle
- Électroménager (poêle, réfrigérateur, lave-vaisselle,  
laveuse et sècheuse)
- Chaises de patio
- 2 tables extérieur
- Banc
- Balayeuse -vacuum
- Serre automatisé pour ouverture des panneaux  
30 x 100 pi
- Outillage, désherbage, travaux du sous-sol
- Tuyau d'irrigation
- Toile de sol
- Sacs de sable

*Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux  
risques et périls de l'acheteur*

## EXCLUSIONS

- Récoltes
- Inventaires et stock
- Effets personnels
- Cafetière
- Piano
- Camion
- Mini-Maison (petite)

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE DES BÂTIMENTS SECONDAIRES:** Tous les bâtiments, autres que le bâtiment multifonctionnel, sont vendus sans garantie 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. **PUITS | EAU :** L'eau provient de la municipalité cependant, le vendeur a un puits sur place. 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).

5. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. 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. **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.
7. **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.
8. **RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
9. **BAIL** : Bail en force pour location de terre (25-05-2027) (voir courtier inscripteur et bail).

De plus, il y a un 2<sup>ème</sup> bail entre le vendeur et la compagnie. Le vendeur s'engage à annuler le bail en lui et Ravivert inc lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire.

10. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude sauf et excepté, qu'il existe des servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution. Sujet à une servitude de Nonaccès en faveur du M.T.Q. # 89 935
11. **CERTIFICATION BIOLOGIQUE** : La terre est (en partie soit la section qui est en location), avec une certification BIO Québec Vrai via le locataire. L'acheteur comprend que même si la certification d'une partie de la terre est certifiée bio, il (l'acheteur) se doit d'avoir également sa propre certification afin de pouvoir continuer d'être BIO à moins que la terre soit louée et que le locataire ait sa certification. Il est de la responsabilité de l'acheteur de comprendre le principe et la réglementation de la certification BIO. S'il désire du temps supplémentaire pour se la faire expliquer, il devra le prévoir lors de la signature de la promesse d'achat.
12. **ASSURANCES AGRICOLES** : Afin d'avoir le déboursé pour le prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole. Peu de compagnies d'assurance en vendent et, la demande nécessite plus de temps qu'une assurance de propriété résidentielle. Si l'acheteur désire un délai supplémentaire afin de faire ses vérifications, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat.
13. **ZONE À RISQUE D'ÉROSION** : Selon le plan de la municipalité, il y aurait une petite zone à risques d'érosion. (voir schéma ci-joint)

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.*

Délicé par / Issued by : Organisme de certification Québec-Vrai  
 5300, boulevard des Galeries, bureau 210, Québec (Québec) G2K 2A2  
 www.quebecvrai.org info@quebecvrai.org 819 693-4646

C-02149

LISTE DES PRODUITS CERTIFIÉS / LIST OF CERTIFIED PRODUCTS

PV11027

Date de délivrance de l'annexe / Date on which the appendix is issued 2023-08-14

Produits Products	Marque de commerce Trademark	Référentiel Reference manual
Avoine / Oat		CARTV, COS, CA-US
Blé / Wheat		CARTV, COS, CA-US
Blé d'automne / Winter wheat		CARTV, COS, CA-US
Blé de printemps / Spring wheat		CARTV, COS, CA-US
Orge / Barley		CARTV, COS, CA-US
Sarrasin / Buckwheat		CARTV, COS, CA-US
Seigle / Rye		CARTV, COS, CA-US
Seigle / Rye, d'automne		CARTV, COS, CA-US
Soya / Soy bean		CARTV, COS, CA-US

Les informations dans cet annexe sont fournies dans le but d'offrir la description des produits couverts par la certification. Ce document ne peut remplacer le certificat de produits biologiques. The information in this appendix is provided as a description of the products covered by the certification. This document cannot replace the organic certificate.

*Caroline Chartrand*  
 Caroline Chartrand, Coordonnatrice des services

Date / Dated 2023-08-14



Délicé par / Issued by : Organisme de certification Québec-Vrai  
 5300, boulevard des Galeries, bureau 210, Québec (Québec) G2K 2A2  
 www.quebecvrai.org info@quebecvrai.org 819 693-4646

C-02149

PV11027

Site(s)

~~5300, boulevard des Galeries, bureau 210, Québec (Québec) G2K 2A2~~  
~~420 Chemin des Pionniers Est, L'Islet (Québec) G0R 2B0~~  
~~2000, rue Montcalm, Québec (Québec) G1R 2R6~~

Liste des produits, marques de commerce et référentiels en annexe  
 List of products, trademarks and reference manuals in the appendix

Production végétale, Produits transformés  
 Crop production, Processed products

Conformément à la partie 13 du Règlement sur la salubrité des aliments au Canada (RSAC) et valide pour le système québécois de contrôle des produits biologiques. La présente certification est fondée sur le respect de CANICGSB 32.311 Principes généraux et normes de gestion et Listes des substances permises. La certification demeure valide à moins d'une suspension ou d'une annulation par l'OCOV en vertu de la partie 13 du Règlement sur la salubrité des aliments au Canada (RSAC). L'OCOV est accrédité par le CAEQ - AC-07-03 et l'ACIA : COR0095928 selon la norme internationale ISO/IEC 17065:2012. Ce certificat autorise l'utilisation de la mention : « Certifié par Québec Vrai ».

Pursuant to part 13 of the Safe Food for Canadians Regulations (SFCR) and valid within the scope of the Québec Organic Food Control System, this certification is based on compliance with the CANICGSB 32.311 General Principles and Management Standards and Permitted Substances Lists. This certification remains valid unless suspended or cancelled by the OCOV pursuant to part 13 of the Safe Food for Canadians Regulations (SFCR). OCOV is accredited by the CAEQ - AC-07-03 and the CFPA. COR0095928 according to International Standard ISO/IEC 17065:2012. This certificate authorizes the use of the mention: « Certified by Québec Vrai ».

CA-US - Produit certifié conformément aux modalités de l'Accord établi entre les États-Unis et le Canada sur l'équivalence des produits biologiques / Certified in accordance with the terms of the U.S.-Canada Organic Equivalency Arrangement.

Date de la certification initiale / Initial certification date 2006-03-06  
 Date de délivrance du nouveau certificat / Date on which the updated certificate is issued 2023-08-14  
 Date d'inspection / Inspection date 2023-07-04

*Caroline Chartrand*  
 Caroline Chartrand, Coordonnatrice des services

Date / Dated 2023-08-14

Date à laquelle l'exploitant doit présenter une demande d'inspection annuelle subséquente  
 Date by which the operator shall submit application for subsequent annual inspection 2024-01-30

Copyright 2007 No. d'envoi: 409

Accrédité par CEAEQ, ISO-CEI 17025

**Provenance**  
 OptiConseils Chaudière-Appalaches  
 2604H, Avenue Royale  
 Saint-Charles-de-Bellechasse  
 G0R2T0  
 Sandra Dufour  
 Echantillonné le

**Résultat d'analyse**  
 Base sèche Culture prévue:

Méthode	Norme	Matériau	P	K	Ca	Mg	Al	Mn	Cu	Zn	B	S	
Éléments	ph	Matériau	Phosphore	Potassium	Calcium	Magnésium	Aluminium	Manganèse	Cuivre	Zinc	Bore	Soufre	
Unités	eau / tampon	%	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	
Zinc02	6.8	7.0	5.1	21	140	6643	190	866	1.1	38.7	2.64	1.39	0.76
<p><b>Types d'analyse</b></p> <p>Bon</p> <p>Moyen bon</p> <p>Moyen</p> <p>Mauvais</p> <p>Très mauvais</p>													

1- PAH: Valeur environnementale critique à limite entre bon et très mauvais. Valeurs approximatives corrigées à limite entre pauvre et moyen. 2- C: cote coloré et très coloré. 2-5: la cote est le double de la cote de P (PAH). 3- S: Sols Organiques (SP3, P (MSP3)). TP: les parcelles. P: pourcentage. M: moyen. MB: moyen bon. B: Bon. R: robe. TR: très robe

**Besoins en chaux (VA 10%)**

Besoins en chaux (PVA)	Calorique	5.8
Type de chaux	Calorique	

**Contrôle qualité**

ph	102.0	Na	
M.O	100.0	S	
P	101.4	B	104.6
K	101.3	Mn	101.9
Ca	100.5	Cu	100.7
Mg	99.1	Zn	99.9
Al	100.9	Fe	

Voir votre conseiller pour interprétation des résultats plus approfondie. Ne pas recourir à l'usage excessif de dérivés et de produits. Les résultats sont exprimés en pourcentage de la matière sèche. Les résultats sont exprimés en pourcentage de la matière sèche. Les résultats sont exprimés en pourcentage de la matière sèche.

**Remarques**  
 Attention aux différences en Zn.

1642, de la Ferme, La Pocatière (Québec) G0R 1Z0  
 Tél.: 418 856-1079 Téléc.: 418 856-6718  
 Sans frais: 1 866-288-1079  
 Courriel: agro-enviro-lab@bellnet.ca  
 www.agro-enviro-lab.com

Michel Champagnac, agr.  
 Katy Beaujeu, Chimiste, B.Sc.

1 sur 2

Copyright 2007 No. d'envoi: 489

Accrédité par CEAEQ, ISO-CEI 17025

**Provenance**  
 OptiConseils Chaudière-Appalaches  
 2604H, Avenue Royale  
 Saint-Charles-de-Bellechasse  
 G0R2T0  
 Sandra Dufour  
 Echantillonné le

**Résultat d'analyse**  
 Base sèche Culture prévue:

Méthode	Norme	Matériau	P	K	Ca	Mg	Al	Mn	Cu	Zn	B	S	
Éléments	ph	Matériau	Phosphore	Potassium	Calcium	Magnésium	Aluminium	Manganèse	Cuivre	Zinc	Bore	Soufre	
Unités	eau / tampon	%	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	ppm	
Zinc02	6.0	6.4	6.5	29	158	3187	202	120	1.4	19.3	1.70	1.61	0.45
<p><b>Types d'analyse</b></p> <p>Bon</p> <p>Moyen bon</p> <p>Moyen</p> <p>Mauvais</p> <p>Très mauvais</p>													

1- PAH: Valeur environnementale critique à limite entre bon et très mauvais. Valeurs approximatives corrigées à limite entre pauvre et moyen. 2- C: cote coloré et très coloré. 2-5: la cote est le double de la cote de P (PAH). 3- S: Sols Organiques (SP3, P (MSP3)). TP: les parcelles. P: pourcentage. M: moyen. MB: moyen bon. B: Bon. R: robe. TR: très robe

**Besoins en chaux (VA 10%)**

Besoins en chaux (PVA)	Calorique	5.8
Type de chaux	Calorique	

**Contrôle qualité**

ph	102.0	Na	
M.O	100.0	S	
P	101.4	B	104.6
K	101.3	Mn	101.9
Ca	100.5	Cu	100.7
Mg	99.1	Zn	99.9
Al	100.9	Fe	

Voir votre conseiller pour interprétation des résultats plus approfondie. Ne pas recourir à l'usage excessif de dérivés et de produits. Les résultats sont exprimés en pourcentage de la matière sèche. Les résultats sont exprimés en pourcentage de la matière sèche. Les résultats sont exprimés en pourcentage de la matière sèche.

**Remarques**  
 Attention aux différences en Zn.

1642, de la Ferme, La Pocatière (Québec) G0R 1Z0  
 Tél.: 418 856-1079 Téléc.: 418 856-6718  
 Sans frais: 1 866-288-1079  
 Courriel: agro-enviro-lab@bellnet.ca  
 www.agro-enviro-lab.com

Michel Champagnac, agr.  
 Katy Beaujeu, Chimiste, B.Sc.

2 sur 2



**Certificat de produits biologiques**  
Organic Certificate

Délivré par / Issued by : Organisme de certification Québec-Vrai  
5300, boulevard des Galeries, bureau 210, Québec (Québec) G2K 2A2  
www.quebecvrai.org info@quebecvrai.org 819 693-4946

C-02149

**Ferme Claudel Picard**  
530, chemin des Castongay  
Saint-Roch-des-Aulnaies (Québec) G0R 4E0

- Site(s)**  
530, chemin des Castongay, Saint-Roch-des-Aulnaies (Québec) G0R 4E0  
420 Chemin des Pionniers Est, L'Islet (Québec) G0R 2B0  
720 Chemin du Grand Village, St-Jean-Port-Joli (Québec) G0R3G0

**Liste des produits, marques de commerce et référentiels en annexe**  
List of products, trademarks and reference manuals in the appendix

Production végétale, Produits transformés  
Crop production, Processed products

Conformément à la partie 13 du Règlement sur la salubrité des aliments au Canada (RSAC) et valide pour le système québécois de contrôle des produits biologiques. La présente certification est fondée sur le respect de CANEGSS 32.310/ANEGSS 32.311 Principes généraux de production biologique et sur le respect de la Loi sur le régime des aliments au Canada (RSAC). L'OCOV est le seul organisme autorisé par le Règlement sur la salubrité des aliments au Canada (RSAC) à délivrer des certificats de produits biologiques en vertu de la Loi sur le régime des aliments au Canada (RSAC). \* Certifié par Québec-Vrai \*

Pursuant to part 13 of the Safe Food for Canadians Regulations (SFCR) and valid within the scope of the Québec Organic Food Control System. This certification is based on compliance with the CANEGSS 32.310/ANEGSS 32.311 Principles of Organic Production and on compliance with the Safe Food for Canadians Act (SFCR). L'OCOV est le seul organisme autorisé par le Règlement sur la salubrité des aliments au Canada (RSAC) à délivrer des certificats de produits biologiques en vertu de la Loi sur le régime des aliments au Canada (RSAC). \* Certifié par Québec-Vrai \*

CA-US : Produit certifié conformément aux modalités de l'accord établi entre les États-Unis et le Canada sur l'équivalence des produits biologiques. / Certified in accordance with the terms of the U.S.-Canada Organic Equivalency Arrangement.

Date de la certification initiale / Initial certification date 2006-03-06  
Date de délivrance du nouveau certificat / Date on which the updated certificate is issued 2023-08-14  
Date d'inspection / Inspection date 2023-07-04

*Caroline Chartrand*  
Caroline Chartrand, Coordonnatrice des services

Date / Dated 2023-08-14

Date à laquelle l'exploitant doit présenter une demande d'inspection annuelle subséquente  
Date by which the operator shall submit application for subsequent annual inspection 2024-01-30

C-02149

**Liste des produits certifiés / LIST OF CERTIFIED PRODUCTS**

**Ferme Claudel Picard**

PV11027

Date de délivrance de l'annexe / Date on which the appendix is issued 2023-08-14

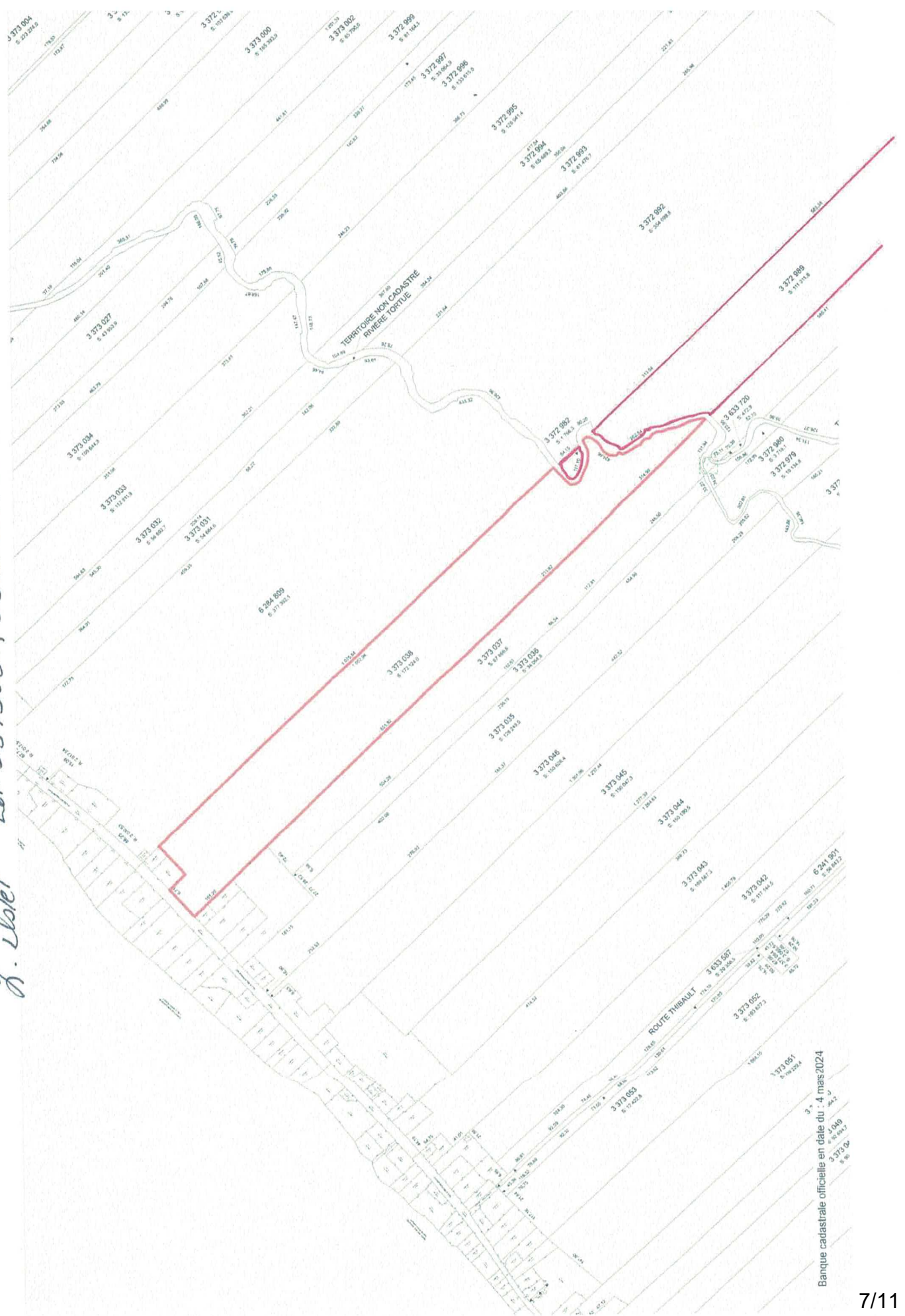
Produits Products	Marque de commerce Trademark	Référentiel Reference manual
Avoine / Oat		CARTV, COS, CA-US
Blé / Wheat		CARTV, COS, CA-US
Blé d'automne / Winter wheat		CARTV, COS, CA-US
Blé de printemps / Spring wheat		CARTV, COS, CA-US
Orge / Barley		CARTV, COS, CA-US
Sarrasin / Buckwheat		CARTV, COS, CA-US
Seigle / Rye		CARTV, COS, CA-US
Seigle / Rye, d'automne		CARTV, COS, CA-US
Soya / Soy bean		CARTV, COS, CA-US

Les informations dans cet annexe sont fournies dans le but d'offrir la description des produits couverts par la certification. Ce document ne peut remplacer le certificat de produits biologiques. The information in this appendix is provided as a description of the products covered by the certification. This document cannot replace the organic certificate.

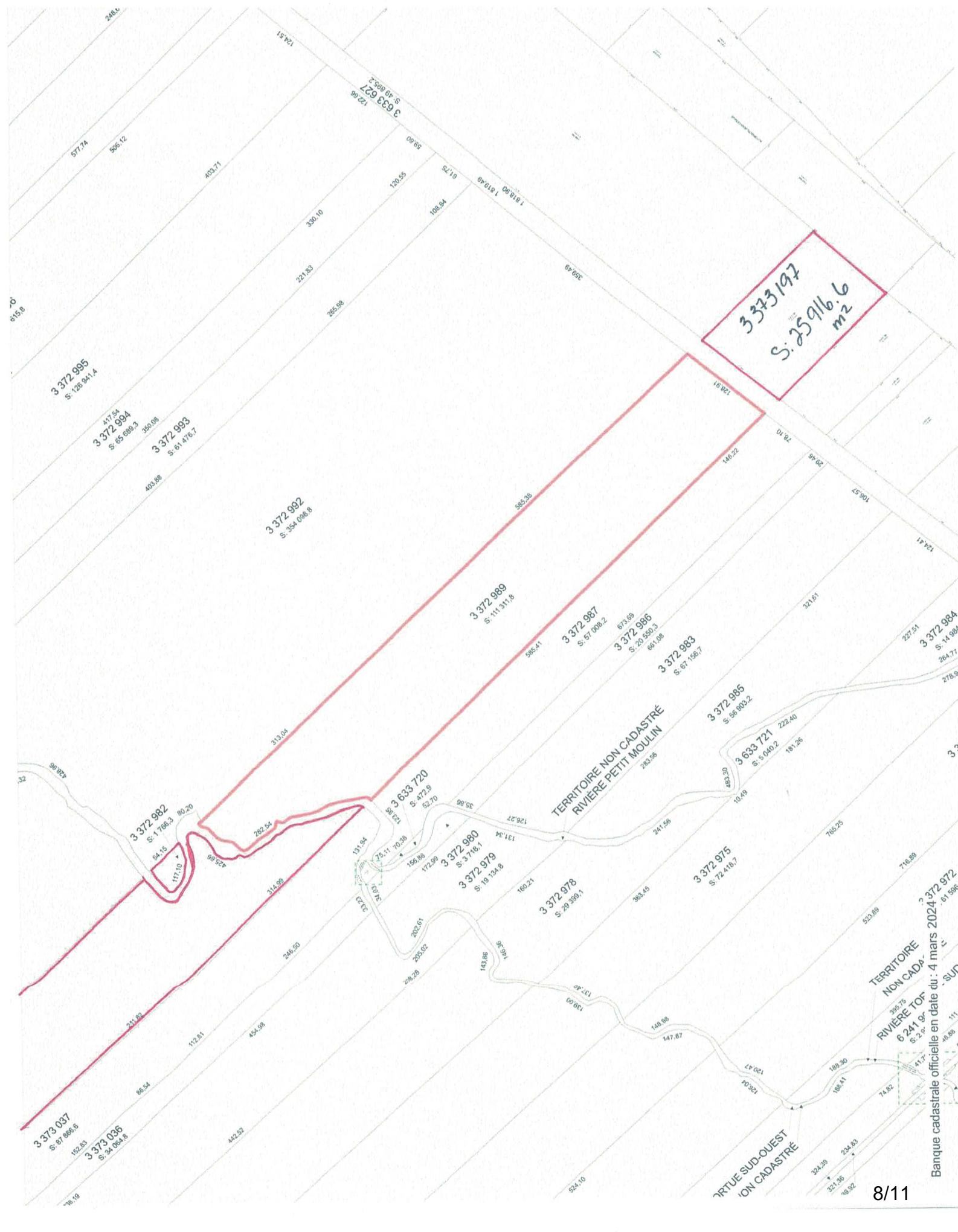
*Caroline Chartrand*  
Caroline Chartrand, Coordonnatrice des services

Date / Dated 2023-08-14

420, Chemin des Pionniers Est  
L. Labelet Lot: 3373038, 3372989, 3373197, 3372982



Banque cadastrale officielle en date du : 4 mai 2024



3373197  
S: 25916.6  
m2

TERRITOIRE NON CADASTRE  
RIVIERE PETIT MOULIN

TERRITOIRE  
NON CADASTRE  
RIVIERE TOF

Banque cadastrale officielle en date du : 4 mars 2024 372 972





1:12802

0 150 300 450 m

lot Charles Caron



11/11/2020

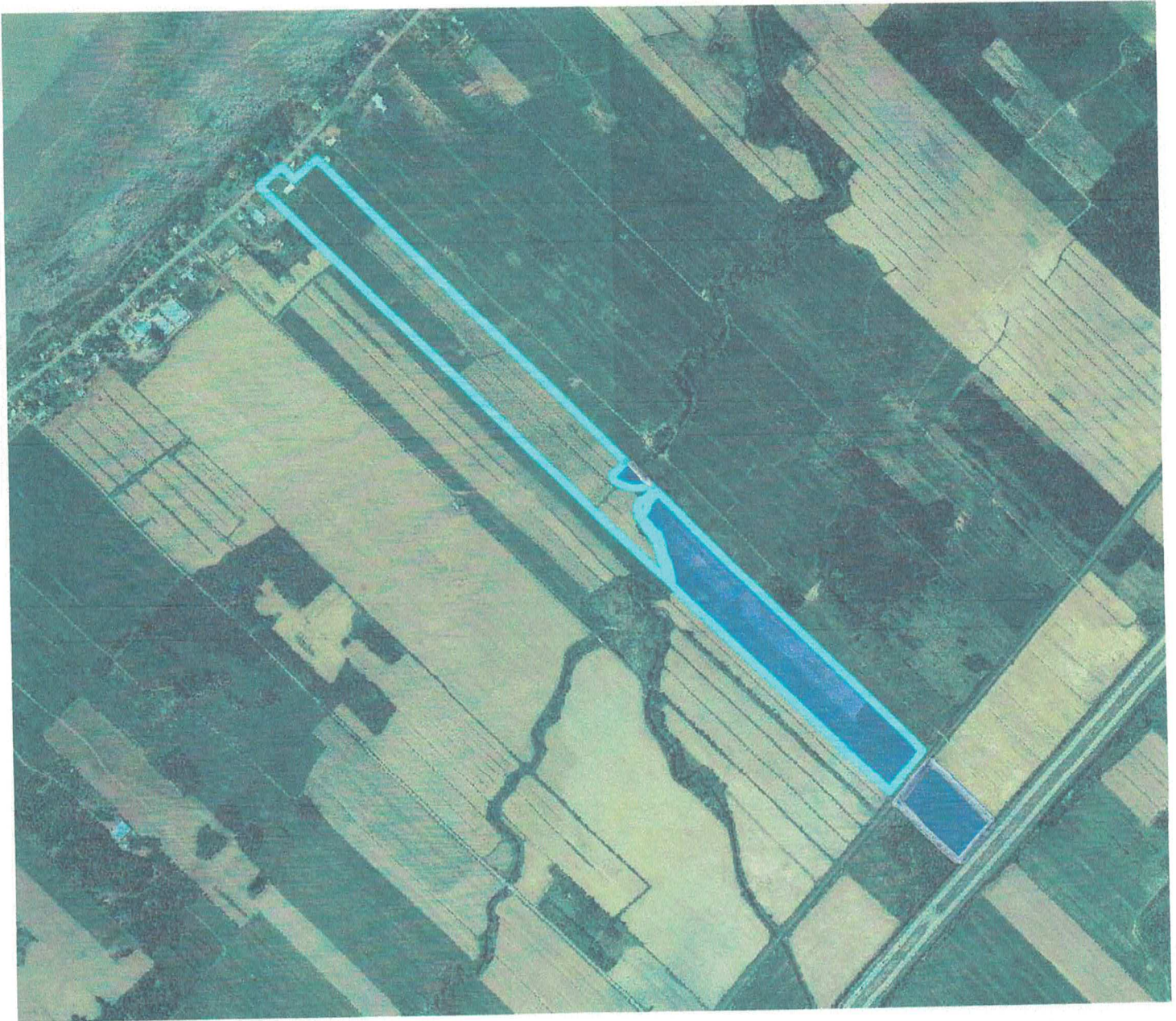
9/11

# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :  
420, ch des Pionniers Est  
L'Islet GOR 2B0

Lot(s) :  
3373038, 3372989,  
3373197, 3372982



### 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/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)

# Schéma d'aménagement et de développement de remplacement

## Zone à risques d'érosion L'Islet

### Rivière Tortue

#### Carte 9-20

Contrainte naturelle	Axe de communication
Zone d'érosion	Autoroute
Plan d'eau	Route régionale
Cours d'eau	Route nationale
Marais	Route collectrice
Limite administrative	Route locale
Limite municipale	Rue
Cadastre	Chemin de fer
Périmètre urbain	
Zone agricole provinciale	



MRC de L'Islet ©  
 Source du fond de carte:  
 MRC, Zone de contraintes;  
 MRC, Cadastre de la matrice graphique;  
 MRC, BDTC 1:20 000 (1996); Fichier SDAQ 1:20 000;  
 Projection: MTM, NAD83, Niveau 7 (1996)

Réalisé et validé par le Service de l'aménagement  
 Adopté le 14 juin 2010

Toute représentation du territoire ayant une échelle autre que les données d'origine ne peut être considérée comme exacte. L'interprétation des données doit être faite avec vigilance.

