

ANNEXE A1

Adresse :
53-55, chemin du Mont-Dostie
Audet, (Québec) G0Y 1A0

No de lots :
4 188 752, 4 190 083,
4 472 913, 4 188 793

INCLUSIONS

Maison et équipements :

- Lave-vaisselle
- Poêle au gaz
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Laveuse et sècheuse
- Poêle au bois
- Mobilier de cuisine
- Mobilier de salon
- Mobilier de chambres
- Chargeuse à bois artisanale
- VTT Polaris 6 roues 570 (2019)
- Remorque à VTT
- Mini tracteur Kubota B 2100 4 roues motrices
- Fendeuse à bois
- Pepine Case (1976)
- VTT Quad Runner Suzuki avec chenilles et remorque 2 essieux (2001)
- VTT Quad Runner Suzuki (2001)
- Mini-skidder (à réparer, moteur défectueux)

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

Érablière :

- Bouilleuse LS Bilodeau à l'huile 3 x 10
- Pompe à vide 7.5 hp
- Séparateur Dominion Grimm 2 membranes,
- Couleur automatique
- Presse 10 po LS Bilodeau
- Siroptière double
- 2 bassins 1 000 gallons eau d'érable inox
- 1 bassin 1 000 gallons filtrat
- 3 bassins 500 litres filtrat plastique
- Réservoir Zero pour concentré 300 gallons
- 1 réservoir 100 gallons
- 2 stations de pompages

EXCLUSIONS

- Effets personnels

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE DES BÂTIMENTS SECONDAIRES:** Tous les bâtiments, autres que la maison, 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. **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.
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. **TRANSFERT DE RESPONSABILITÉ** : L'acheteur et le vendeur s'engagent à signer le document : *Transfert de responsabilité : Engagement à ne pas détruire les investissements sylvicoles suite à des travaux forestiers subventionnés* (ci-joint). L'acheteur s'engage, à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété, à assumer les obligations contractées par le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, envers l'Agence Forestière ou le Groupement Forestier de cette région, de veiller à la protection des investissements sylvicoles jusqu'aux dates d'échéance des engagements; rembourser à l'Agence une somme équivalente en tout ou en partie de l'aide financière versée, advenant la destruction totale ou partielle desdits investissements sylvicoles avant la date d'échéance inscrite. Maxxum 100 Centre et ses courtiers se dégagent de toutes responsabilités face à ce transfert et l'acheteur et le vendeur s'en déclarent satisfaits.
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. **SUPERFICIE** : Le vendeur n'a aucun document certifiant la superficie en culture ou en bois, la superficie est vendue telle que vue sans garantie de superficie.
10. **DÉNOMBREMENT** : Le vendeur certifie que 4 000 entailles sont installées, bien que le plan de l'ingénieur forestier dénombre 2 732 entailles. Le vendeur dégage les courtiers de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait.
11. **CONTINGENT ACÉRIQUE**: 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 2024 (5 820 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.

Prendre note que le contingent d'une année versus l'année suivante peut changer.

S'il y avait une location sur un contingent, le vendeur devra annuler la location lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire et à ses frais.

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, à la suite de la signature de l'acte de vente chez le notaire, le montant de la vente soit conservé en fidéicomis 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.

12. **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)
13. **ARTICLE 59** : La propriété est inscrite sous un article 59 (secteur). L'acheteur devra lui-même faire la vérification avec la municipalité afin 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. Si l'acheteur désire du temps supplémentaire à la promesse d'achat afin de pouvoir faire cette démarche, il devra en aviser le courtier au moment de la signature de l'offre d'achat afin de l'inclure dans ses conditions.
14. **SERVITUDES** : Le lot 4 188 752 du cadastre du Québec est sujet en faveur du lot 4 188 793 du cadastre du Québec à une servitude de puisage d'eau et droits accessoires résultant des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac sous les numéros 205 916 et 14 791 177. L'immeuble pourrait être sujet aux droits potentiels d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété gratuitement et l'autorisation du sans obligation propriétaire, d'obtenir pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout en vertu des conditions de service d'électricité telles qu'approuvées par la décision D-2008-028 de la régie de l'énergie.
15. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : Selon la municipalité, la fosse septique et le champ d'épuration ont été installés en 2010 et sont conçus pour une capacité de 3.9 mètres cubes. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis, il devra s'assurer d'avoir une fosse septique et un champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ d'épuration. 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.

16. **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.
17. **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).
18. **LOCATION** : Réservoir de propane en location.
19. **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.

Date : 12-12-24

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.

██████████
██████████
55 CH DU MONT-DOSTIE
AUDET QC CA G0Y 1A0

Date d'impression : 24-02-2024

N° PPAQ : 22 133

CERTIFICAT DE CONTINGENT – RÉCOLTE 2024

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

Votre contingent acéricole détenu pour la saison d'exploitation 2024 est de : **5 820 livres de sirop d'érable en date du 28 février 2024**. 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)

Type de contingent	Quantité en livres
Contingent détenu	5 820
Contingent temporaire (location)	0
Contingent temporaire (achat ou vente d'eau)	0
Contingent aux fins de paiement	5 820

Ajustement 2024 :	Contingent 2023 Excl. achat eau	Attribution			Taux	Contingent 2024** Excl. achat eau
		Détenu	Temporaire	Total		
AUCUNAJUSTEMENT	5 820	0	0	0	0,00	5 820

Historique du contingent	2019	2020	2021	2022	2023
Entailles déclarées	3 427	3 427	3 427	3 427	3 600
Production / Prod. VAE	5 560	6 531	3 931	5 844	2 464
Rendement à l'entaille	1,62	1,91	1,15	1,71	0,68

Moyenne des rendements		Ratio d'ajustement du contingent	
Faible rendement	0,68	Contingent de paiement 85 %	4 947
Fort rendement	1,91	Contingent de paiement 100 %	5 820
Rendement moyen	1,49	Contingent 2024**	5 820
Production actualisée***	5 364		

* Rendement à l'entaille provenant de l'acheteur

** Contingent 2024 : la variation peut provenir d'une récente transaction de contingent (excluant l'achat d'eau)

*** Production actualisée = nombre d'entailles en 2023 x rendement moyen

Lot(s) d'application du contingent détenu

Lot(s)	Entailles installées	Entailles potentielles	Propriétaire	Plan fourni
4188752, 4472913	2 341	2 138		Oui
4188752, 4472913	990	738		Oui

Transfert de responsabilité : engagement à ne pas détruire les investissements sylvicoles

IDENTIFICATION DES PARTIES

SECTION 1 LE VENDEUR	Nom (individu ou entreprise) : _____
	Adresse : _____ Ville : _____
	Code postal : _____ Téléphone : _____ Cellulaire : _____
	Courriel : _____
	Pour les entreprises : Nom et titre de la personne autorisée à signer le contrat : _____
	Ci-après nommé le « vendeur »

SECTION 2. L'ACQUÉREUR	Nom (individu ou entreprise) : _____
	Adresse : _____ Ville : _____
	Code postal : _____ Téléphone : _____ Cellulaire : _____
	Courriel : _____
	Pour les entreprises : Nom et titre de la personne autorisée à signer le contrat : _____
	Ci-après nommé l'« acquéreur »

Ci-après collectivement nommées les « parties »

SECTION 3. OBJET DU CONTRAT

Considérant que l'acquéreur achète du vendeur le(s) lot(s) numéro(s) _____
_____ du cadastre _____
et que la transaction a eu lieu devant le notaire (nom) _____
en date du _____.

Considérant que le vendeur (ou les propriétaires précédents le cas échéant) s'est engagé envers _____ (l'« Agence ») à ne pas détruire les investissements sylvicoles décrits au tableau 1 pour les durées déterminées ou, à défaut, à rembourser en tout ou en partie le montant de l'aide financière versée, et que cet engagement a été respecté.

En conséquence, le présent contrat vise à transférer ces obligations à l'acquéreur, lequel en a pris connaissance aux fins du présent contrat.

SECTION 4. OBLIGATION DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur s'engage, à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété, à assumer les obligations contractées par le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, envers l'Agence, soit de :

- veiller à la protection des investissements sylvicoles décrits au tableau 1 jusqu'aux dates d'échéance des engagements;
- rembourser à l'Agence une somme équivalente en tout ou en partie de l'aide financière versée, advenant la destruction totale ou partielle desdits investissements sylvicoles avant la date d'échéance inscrite au tableau 1.

L'acquéreur s'engage à respecter les conditions et les fins de l'utilisation pour lesquelles cette participation financière a été accordée par l'Agence.

Dans le cas de l'aliénation par l'acquéreur, par vente ou autrement, des investissements sylvicoles décrits au tableau 1 avant la date d'échéance de l'engagement, l'acquéreur s'engage à informer le futur acheteur des obligations de ce contrat, et à obtenir son engagement à les respecter.

Dans le cas où l'Agence refuserait de libérer de ses obligations le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, l'acquéreur s'engage à indemniser le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, de toute somme qui pourrait lui être réclamée par l'Agence pour la destruction des investissements sylvicoles identifiés au tableau 1, de même que de toute dépense ou frais corrélatifs occasionnés au vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, des suites de cette destruction.

Tableau 1 : Description des investissements sylvicoles

Numéro de prescription sylvicole (et rapport d'exécution)	Code de travaux (description, à titre indicatif)	Aide financière versée (\$)	Date d'octroi	Échéance des engagements

Note pour annexer des informations supplémentaires au tableau 1 ou le remplacer : _____

SECTION 5. TRANSMISSION DES DOCUMENTS

L'acquéreur consent à ce que le vendeur fasse parvenir une copie du présent contrat signé par les parties à l'Agence lorsque la transaction sera officialisée afin que le vendeur obtienne une libération des engagements.

Lorsque les parties sont des compagnies ou des propriétés collectives, elles consentent à ce que les résolutions désignant le représentant autorisé à signer les documents soient également transmises à l'Agence.

Les parties et l'Agence consentent à ce que le présent contrat puisse être signé sur des exemplaires séparés, incluant en version numérisée. Les signatures par envoi de copie numérisée ou PDF sont donc acceptées. Chacun de ces exemplaires sera réputé être un original et tous ces exemplaires constitueront ensemble un seul et même contrat.

SECTION 6. SIGNATURES

À (lieu) _____,

À (lieu) _____,

le (date) _____

le (date) _____

Le vendeur

L'acquéreur

SECTION 7. APPROBATION DE L'AGENCE

L'approbation de l'Agence pour le transfert de responsabilités peut être transmise dans un autre document directement à un notaire faisant les démarches au nom des parties. Dans ce cas, les parties n'ont pas à contacter l'Agence. Le notaire transmettra à l'Agence le contrat signé par les parties.

Considérant que l'acquéreur n'a pas été reconnu en défaut dans la destruction d'investissements sylvicoles sur un autre lot boisé ou de ne pas avoir respecté les conditions d'attribution d'une aide financière de l'Agence.

Considérant que l'acquéreur accepte d'assumer les responsabilités du vendeur et des propriétaires précédents le cas échéant concernant la protection des investissements sylvicoles identifiés au tableau 1.

En conséquence, l'Agence libère le vendeur, et les propriétaires précédents le cas échéant, de toutes obligations relatives à la protection des investissements sylvicoles inscrits au tableau 1 et reconnaît maintenant l'acquéreur responsable de celles-ci à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété.

À (lieu) _____,

le (date) _____

L'Agence



(Responsabilité du vendeur de l'acheminer au groupement forestier)

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :

53-55, chemin du Mont-Dostie
Audet, (Québec) G0Y 1A0

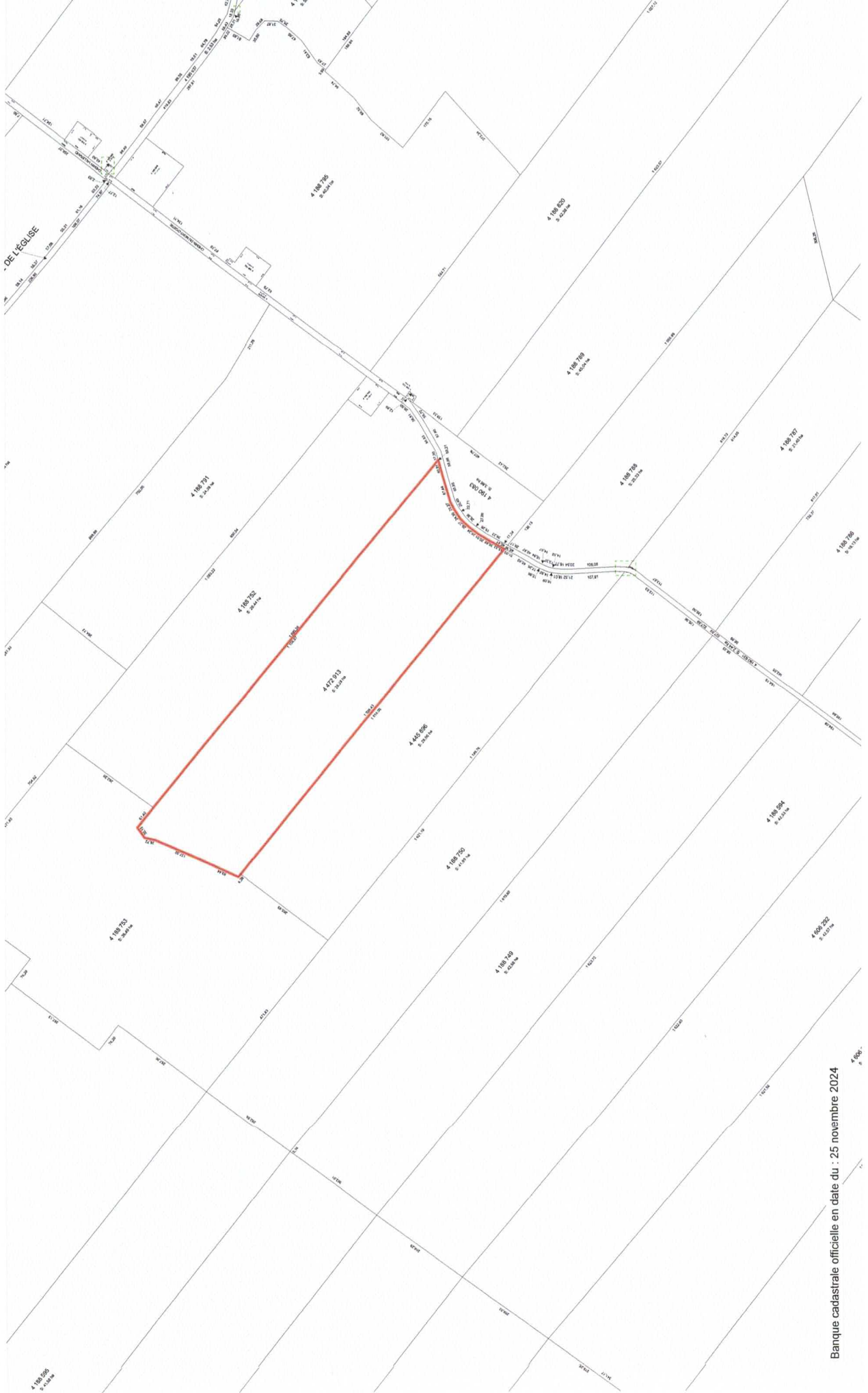
Lots :

4 188 752
4 190 083
4 472 913
4 188 793

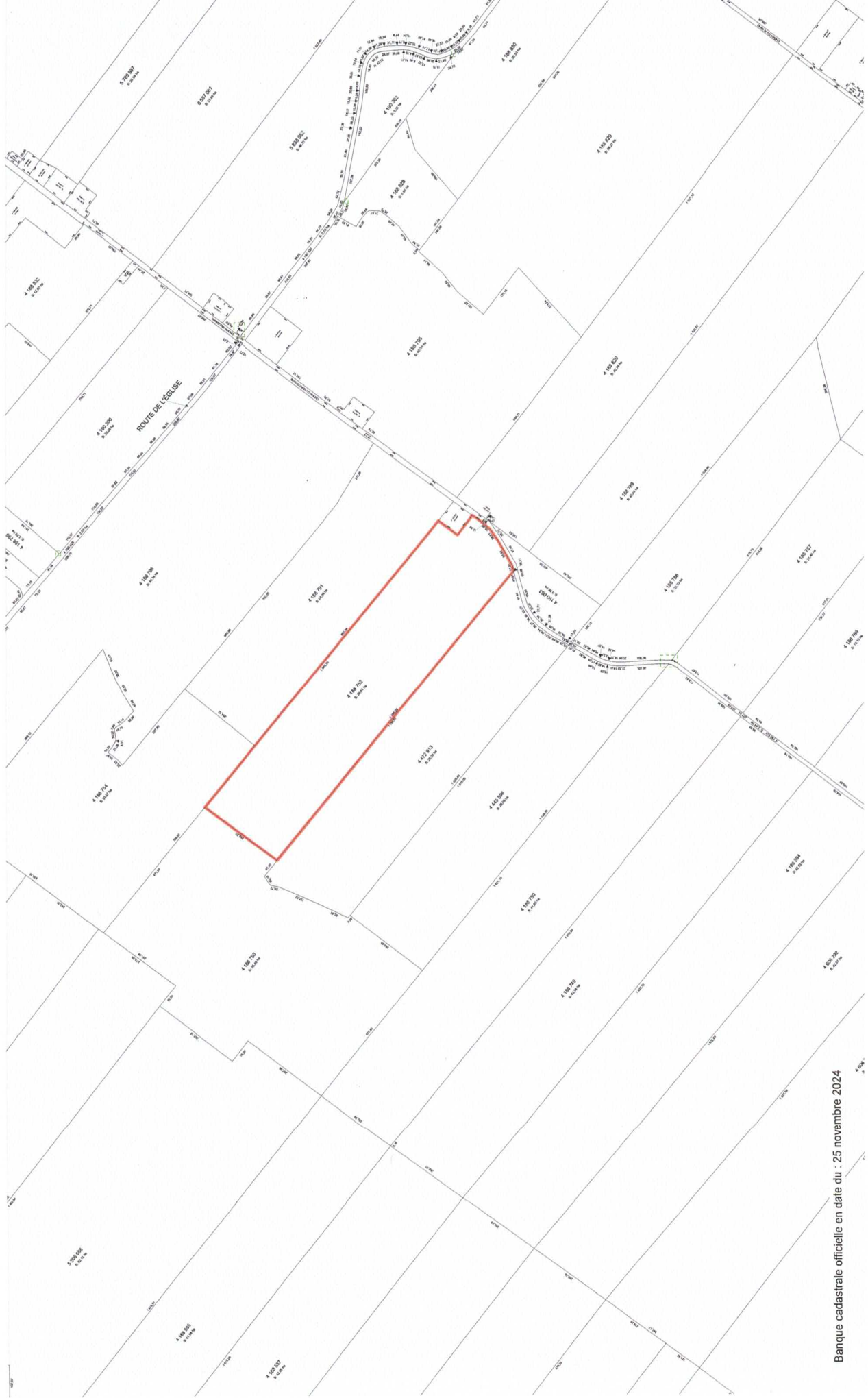


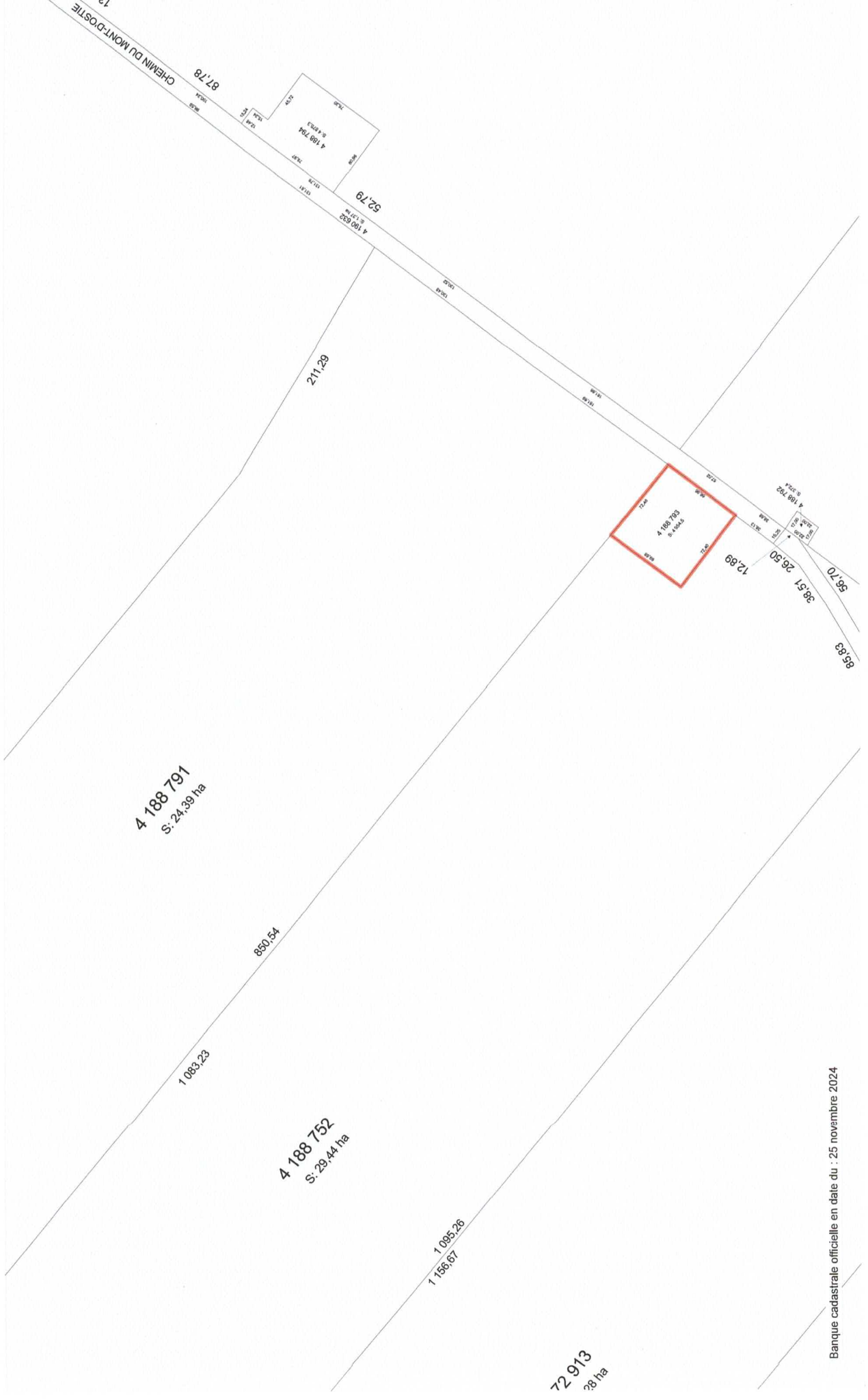
Aspects légaux :

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/

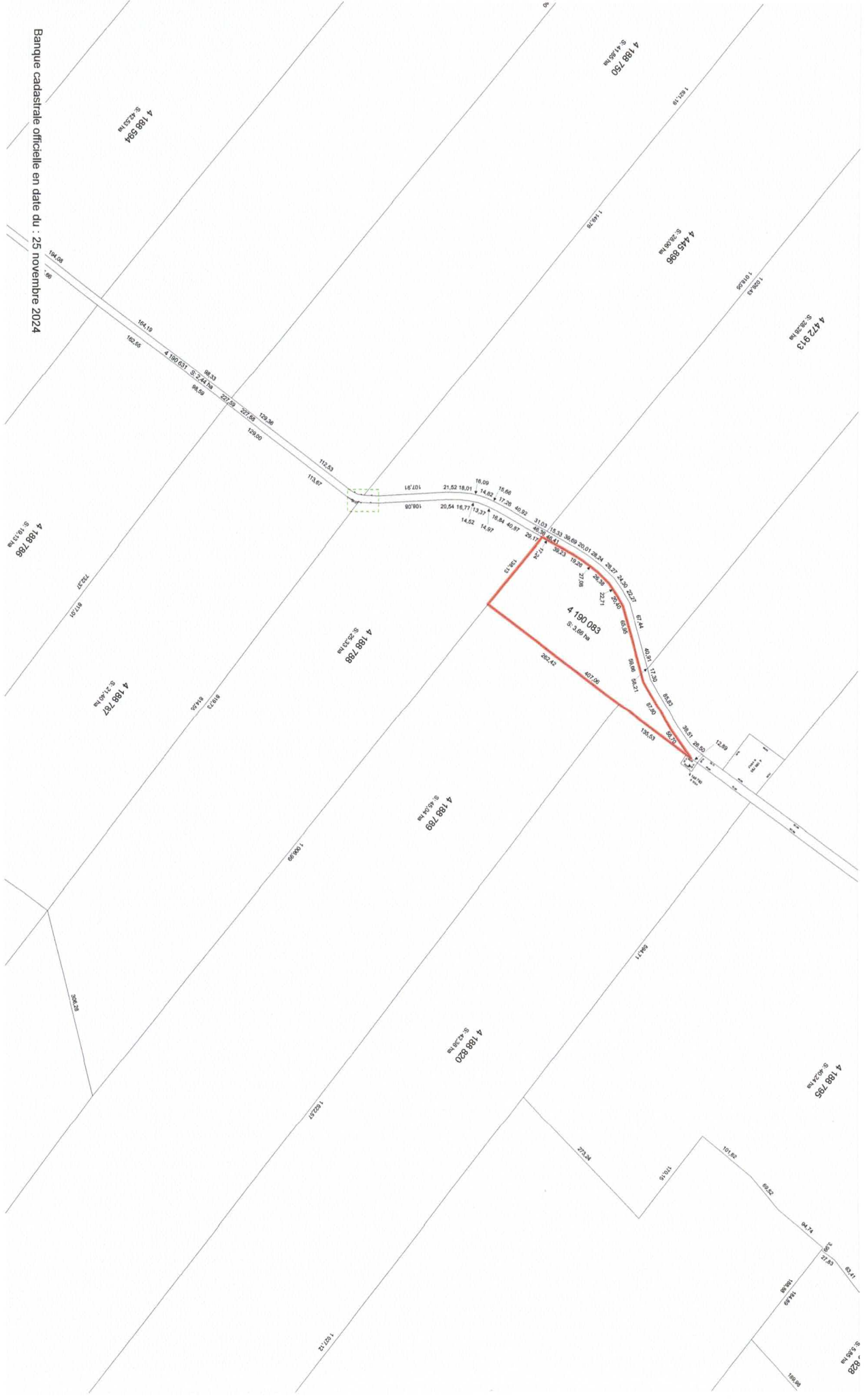


Banque cadastrale officielle en date du : 25 novembre 2024





Banque cadastrale officielle en date du : 25 novembre 2024



Banque cadastrale officielle en date du : 25 novembre 2024