

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
• N/A <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	• Poêle à bois • Récoltes

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE** : 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 donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
3. **MONTANT DE VENTE PLUS TAXES** : Le montant de vente est plus les taxes applicables. 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).
4. **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.
5. **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.
6. **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 pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
8. **DÉNOMBREMENT ÉRABLES / ENTAILLES** : Aucun dénombrement n'a été fait pour les érables et/ou ses entailles potentielles. Cela est vendu tel que vu. Il n'existe aucun document attestant le nombre d'entailles ou d'érables potentielles. Ces nombres sont des estimés donnés de bonne foi par le vendeur. L'acheteur le comprend et s'en déclare satisfait.

9. **DRAINAGE** : Aucun document concernant le drainage, vendu tel quel sans garantie.
10. **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.
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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
12. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet de servitude et 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.
Il y a une servitude de puisage d'eau no. 18 230 696.
13. **ZONE FERROVIAIRE** : Il y a une voie ferrée qui touche une extrémité du lot. 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. Si l'acheteur veut du temps supplémentaire pour faire ses vérifications, il devra ajouter une clause à la promesse d'achat. Si aucune clause n'est ajoutée, c'est que l'acheteur s'en déclare satisfait.
14. **INNERGEX** : Le vendeur avait signé une entente avec Innergex pour des Éoliennes il y a 3 ans. Si l'entente est toujours en force, l'acheteur devra respecter celle-ci à moins de s'entendre directement avec eux.

Date : 23-10-2025

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.*



PLAN

D'AMÉNAGEMENT
FORESTIER



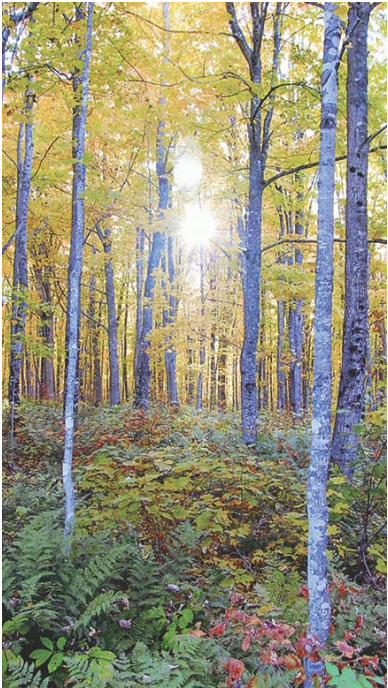


TABLE

DES MATIÈRES



Les propriétaires et objectifs	1
Localisation des lots	2
Cartographie forestière	3
Données forestières	4
Objectif des travaux	6
Notes au propriétaire	7
Engagement du propriétaire	8
Acceptation et signature	9



PLAN D'AMÉNAGEMENT FORESTIER

Le présent plan d'aménagement est confectionné en vertu du règlement n° 5 de l'Agence.

Le plan d'aménagement forestier et l'enregistrement de la superficie a vocation forestière sont nécessaires à l'obtention d'un certificat de producteur forestier qui donne accès à l'aide financière et technique du programme de mise en valeur de l'Agence, au programme de remboursement de taxes foncières, au programme sur le financement forestier et au programme Faune-Forêt.

Le respect des engagements inscrits au plan d'aménagement forestier et des saines pratiques d'intervention forestière est le gage de validité du plan. Dans le cas contraire, l'Agence peut invalider le présent plan d'aménagement forestier et en aviser le bureau d'enregistrement.

Ce plan d'aménagement forestier contient des informations forestières sommaires. L'opinion émise sur les travaux sylvicoles est basée sur une visite de reconnaissance sur la propriété et non sur un inventaire forestier, à moins d'entente avec le propriétaire. L'utilisation de ce plan est strictement réservée pour les fins prévues à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (L.R.Q., c. A-18.1).

Toute recommandation formelle de travaux forestiers procurant une aide financière de l'Agence doit être validée et confirmée par une prescription d'un ingénieur forestier.



LES PROPRIÉTAIRES

--	--

Propriétaire d'une forêt privée d'au moins 800 hectares d'un seul tenant : ☐ Oui ☒ Non

OBJECTIFS DU PROPRIÉTAIRE

☒  Acéricole	☐  Faunique	☐  Agroforestier	☐  Récréatif	☒  Production de matière ligneuse
☐ Autre: _____				

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

LOCALISATION DES LOTS

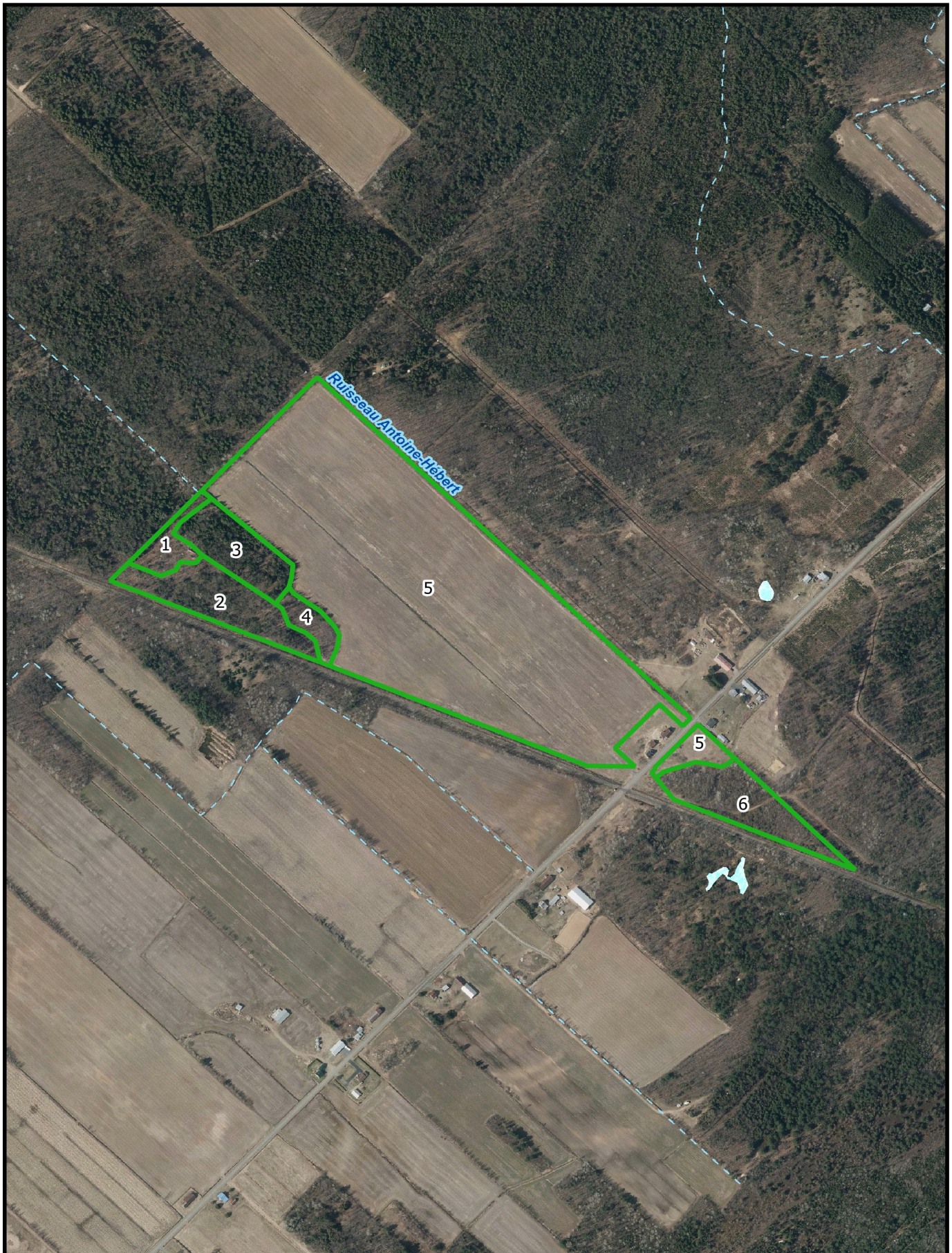
MRC (CODE) : 500			MUNICIPALITÉ (CODE) : 50030				OGC :	
NICOLET-YAMASKA			ST-CELESTIN (VLG)				O	
Date d'expiration du PAF	région admin. / Unité d'aménagement / agence	État	Unité d'évaluation	Canton (nom et code)	Rang (code)	No de lot	Superficie (ha)	
							Forestière	Totale
2034-11-09	17 / 422 / 171	R	9119999479	ST-CELESTIN / 3622	04	5997340	4,5	24,1
2034-11-09	17 / 422 / 171	R	9119999479	ST-CELESTIN / 3622	04	5997446	1,8	2,3
État : A = ajout M = Modification R = Renouvellement T = Transfert AN = Annuler							6,3	26,4

LÉGENDE

- | | |
|---|--|
|  Peuplements |  Cours d'eau permanent |
| |  Cours d'eau intermittent |



Échelle : 1 : 7500



DONNÉES FORESTIÈRES ET TRAVAUX SUGGÉRÉS

No	Description du peuplement			Travaux suggérés	Qté (ha)	Priorité
001	Erablière rouge	Superficie (ha)	0.6	Précommerciale FT (puits de lumière)	0.6	1
		Densité	D			
	ERR/ / / / /	Classe hauteur	3			
		Classe d'âge	30			
	Présence d'une ancienne cabane à sucre. Peu d'ERR en rejets de souche, mais la densité des tiges est élevée. Le peuplement commerciale présente un potentiel acéricole.					
002	Erablière rouge	Superficie (ha)	2.0	Jardinage FT manuel	1.5	3
		Densité	B			
	ERR/SAB/ / / /	Classe hauteur	2			
		Classe d'âge	50			
	Ce peuplement est utilisé à des fins acéricoles. Le SAB sera à récupérer lors de travaux à proximité. Un inventaire permettra de déterminer si le traitement est admissible à une subvention. Une régénération résineuse est installée par secteurs.					
003	Résineux à érables rouges	Superficie (ha)	1.4	Progressive autres rés. mécanisée	1.4	2
		Densité	B			
	ERR/SAB/PRU/PIB/ /	Classe hauteur	3			
		Classe d'âge	JIN			
	La régénération est majoritairement composée de SAB et d'ERR. Celle-ci est localisée dans les trouées. Le SAB sera à récupérer en priorité.					
004	Erablière rouge	Superficie (ha)	0.5	Précommerciale FT (puits de lumière)	0.2	1
		Densité	B			
	ERR/ / / / /	Classe hauteur	3			
		Classe d'âge	20			
	L'ERR est majoritairement issue de rejets de souche à aménager. La qualité des tiges est adéquate pour un futur peuplement d'érablière.					

DENSITÉ DE COUVERT

- A : 80 à 100 %

B : 60 à 80 %

C : 40 à 60 %

D : 25 à 40 %
- forte

normale

faible

très faible

PRIORITÉ FORESTIÈRE

- 1 : Traitement possible à court terme (1 à 3 ans)
- 2 : Traitement possible à moyen terme (4 à 7 ans)
- 3 : Traitement possible avant échéance du PAF (8 à 10

CLASSE D'ÂGE

- 10 : 0 à 20 ans
- 30 : 21 à 40 ans
- 50 : 41 à 60 ans
- 70 : 61 à 80 ans
- 90 : 81 à 100 ans
- JIN : Jeune inéquien (< 80 ans)
- VIN : Vieux inéquien (> 80 ans)

CLASSE DE HAUTEUR

- 1 : plus de 22 mètres
- 2 : 17 à 22 mètres
- 3 : 12 à 17 mètres
- 4 : 7 à 12 mètres
- 5 : 4 à 7 mètres
- 6 : 2 à 4 mètres
- 7 : moins de 2 mètres



No	Description du peuplement			Travaux suggérés	Qté (ha)	Priorité
005	Agricole	Superficie (ha)	20.1			
		Densité				
	/ / / / /	Classe hauteur				
		Classe d'âge				
	Champs agricoles et pâturage.					
006	Mélèzaie à feuillus intolérants	Superficie (ha)	1.8	Coupe avec protection de la régénération	1.9	2
		Densité	B			
	MEL/ / / / /	Classe hauteur	3			
		Classe d'âge	50			
	Présence d'un sentier aménagé en bordure du chemin de fer qui présenterait une zone à aménager sous forme de puits de lumière, mais la superficie est trop petite pour être subventionné. Il y aura peu de revenus suite à la coupe. La régénération est issue de semis d'ERR et de PIB de moindre qualité.					
		Sup. totale (ha)	26,4			

DENSITÉ DE COUVERT

- A : 80 à 100 %

forte
- B : 60 à 80 %

normale
- C : 40 à 60 %

faible
- D : 25 à 40 %

très faible

PRIORITÉ FORESTIÈRE

- 1 : Traitement possible à court terme (1 à 3 ans)
- 2 : Traitement possible à moyen terme (4 à 7 ans)
- 3 : Traitement possible avant échéance du PAF (8 à 10

CLASSE D'ÂGE

- 10 : 0 à 20 ans
- 30 : 21 à 40 ans
- 50 : 41 à 60 ans
- 70 : 61 à 80 ans
- 90 : 81 à 100 ans
- JIN : Jeune inéquien (< 80 ans)
- VIN : Vieux inéquien (> 80 ans)

CLASSE DE HAUTEUR

- 1 : plus de 22 mètres
- 2 : 17 à 22 mètres
- 3 : 12 à 17 mètres
- 4 : 7 à 12 mètres
- 5 : 4 à 7 mètres
- 6 : 2 à 4 mètres
- 7 : moins de 2 mètres



OBJECTIFS DES TRAVAUX

COUPE DE JARDINAGE

La coupe de jardinage est une coupe partielle périodique (à tous les 10 ans ou plus) pratiquée sur des arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement de différentes classes d'âge selon un martelage obligatoire. Elle consiste à récolter entre 20 et 35 % de la surface terrière du peuplement et vise à améliorer celui-ci en récupérant les tiges défectueuses ou mal formées sans tenir compte des diamètres. Cette coupe favorise également la régénération du peuplement si elle est bien menée.



Avant



Après

COUPE PROGRESSIVE

La coupe progressive est une coupe partielle qui consiste à récolter le peuplement selon une séquence étalée sur plus ou moins un cinquième de la révolution, pour établir une ou des cohortes de régénération sous la protection d'un couvert forestier mature. Le traitement consiste à enlever de 30 à 50 % (incluant le bois provenant des sentiers débardage) de la surface terrière initiale du peuplement contenant des arbres semenciers. L'objectif est d'établir ou favoriser une régénération naturelle en résineux ou en feuillus d'ombre dans des peuplements non régénérés ou partiellement régénérés.



Avant



Après

COUPE PROTECTION CPRSN

Coupe totale d'un peuplement mature mal régénéré qui ne présente plus de croissance et dont les arbres sont malades ou tombent. Le terrain devra par la suite être préparé, reboisé avec des plants de fortes dimensions et les entretenir.



Avant

Après

PRECOM. FEUILLU TOLERANT

Éclaircie précommerciale qui consiste à dégager une tige de feuillu noble à environ tous les 5 mètres (250 à 500 tiges/Ha). On dégage la cime de ces tiges en pratiquant une couronne de lumière de 0.5 à 1.0 mètre selon la grosseur de celles-ci. Ce traitement a pour but d'obtenir un peuplement de meilleure qualité tout en préservant le couvert forestier. Les tiges à conserver sont martelées.



Avant



Après

NOTE AU PROPRIÉTAIRE

LEXIQUE ET INFORMATIONS UTILES

ESSENCES

AUR	Aulne	ERR	Érable rouge (plaine)	PEG	Peuplier à grandes dents
BOG	Bouleau gris	ERS	Érable à sucre	PEH	Peuplier hybride
BOJ	Bouleau jaune (merisier)	FRA	Frêne d'Amérique	PET	Peuplier faux-tremble (tremble)
BOP	Bouleau à papier	FRN	Frêne noir (frêne gras)	PIB	Pin blanc
CAC	Caryer cordiforme	FRP	Frêne de Pennsylvanie	PIG	Pin gris (cyprés)
CET	Cerisier tardif	HEG	Hêtre à grandes feuilles	PIR	Pin rouge
CHR	Chêne rouge	MEL	Mélèze laricin	PIS	Pin sylvestre
CHG	Chêne à gros fruits	MAS	Pommier	PRP	Cerisier de Pennsylvanie
EPB	Épinette blanche	NEM	Némopanthé mucroné	PRU	Pruche de l'est
EPN	Épinette noire	NOC	Noyer cendré	CET	Cerisier de Virginie
EPO	Épinette de Norvège	NON	Noyer noir	SAB	Sapin baumier
EPR	Épinette rouge	ORA	Orme d'Amérique	SAL	Saule
ERE	Érable à épis	OSV	Ostryer de Virginie	THO	Thuya occidental (cèdre)
ERG	Érable à Giguère	PEB	Peuplier baumier	TIL	Tilleul d'Amérique (bois blanc)
ERP	Érable de Pennsylvanie (Bois Barré)	PED	Peuplier deltoïde		

ÉQUIVALENCE DES MESURES

1 hectare (ha) = 2,5 acres (ac)
1 mètre cube app. (m3 App) = 0,42 corde
1 mètre cube solide/ha = 0,16 corde/acre
1 kilomètre = 0,6 mile
1 arpent = 191.835 pieds = 58.471 mètres
1 arpent2 = 0.342 hectares
1 corde 8' = 1.85 cordes 4'
1 corde 4' = 2.5 cordes 16"

PERTURBATION/ORIGINE

BR	Brûlis total	DP	Dépérissement partiel
BRP	Brûlis partiel	DT	Dépérissement total
CHP	Chablis partiel	EL	Épidémie légère
CHT	Chablis total	EPC	Éclaircie précommerciale
CP	Coupe partielle	ES	Épidémie grave
CT	Coupe totale	FR	Friche
CER	Éclaircie commerciale	P	Plantation

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE SUR L'ABATTAGE D'ARBRES

LES GRANDES LIGNES :

Chaque municipalité a son propre règlement concernant l'abattage d'arbres. Référez-vous à la municipalité pour connaître le règlement en vigueur. Les travaux indiqués dans ce plan d'aménagement ne remplace pas l'obligation d'obtenir un permis de coupe suivant les règlements de la M.R.C. Veuillez contacter votre conseiller forestier afin d'obtenir une prescription sylvicole dans l'objectif de respecter les saines pratiques sylvicoles tout en respectant les règlements municipaux en vigueur.

Assurer vous également de respecter la réglementation concernant les milieux humides

ENGAGEMENTS DU PROPRIÉTAIRE ET SIGNATURE

Municipalité (code) : ST-CELESTIN (VLG) (50030)
Unité cadastrale (code) : ST-CELESTIN (3622)
Rang (code) : RANG IV DE ASTON (04)
Lot(s) : 5997340,5997446

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	0 rang PELLERIN
Numéro de lot :	5 997 340, 5 997 446
Numéro matricule :	9119-99-9479-0-000-0000
Utilisation prédominante :	CULTURE DE CÉRÉALES, DE PLANTES OLÉAGINEUSES
Numéro d'unité de voisinage :	0004
Dossier n° :	2372

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Mesure frontale :	124,92 m	Nombre d'étages :	1
Superficie :	263 870,5 m²	Année de construction :	
Zonage agricole :	Terrain zoné en entier	Aire d'étages :	60,80 m²
Superficie visée par une imposition maximale :	206 000 m²	Genre de construction :	
Exploitation agricole enregistrée (EAE)		Lien physique :	Non disponible
Superficie total :	263 870,50 m²	Nombre de logements :	
Superficie en zone agricole :	263 870,50 m²	Nombre de locaux non résidentiels :	
		Nombre de chambres locatives :	

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2022-07-01
Valeur du terrain :	402 400 \$
Valeur du bâtiment :	Non disponible
Valeur de l'immeuble :	402 400 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	221 300 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation :	Agricole			
Valeur imposable de l'immeuble :	402 400 \$	Valeur non imposable de l'immeuble :		
Répartition des valeurs		Source législative		
Imposabilité	Montant	Nom de la loi	Article	Alinéa
Terrain imposable de l'EAE situé dans une zone agricole	395 000 \$	Loi sur le MAPA	36.0.1	1
Terrain imposable de l'EAE à vocation forestière ou en friche	7 400 \$	Loi sur la fiscalité municipale	231.3.1	2
Immeuble imposable de l'EAE situé dans une zone agricole (cat. imm. agricoles)	402 400 \$	Loi sur le MAPA	36.0.10	1a

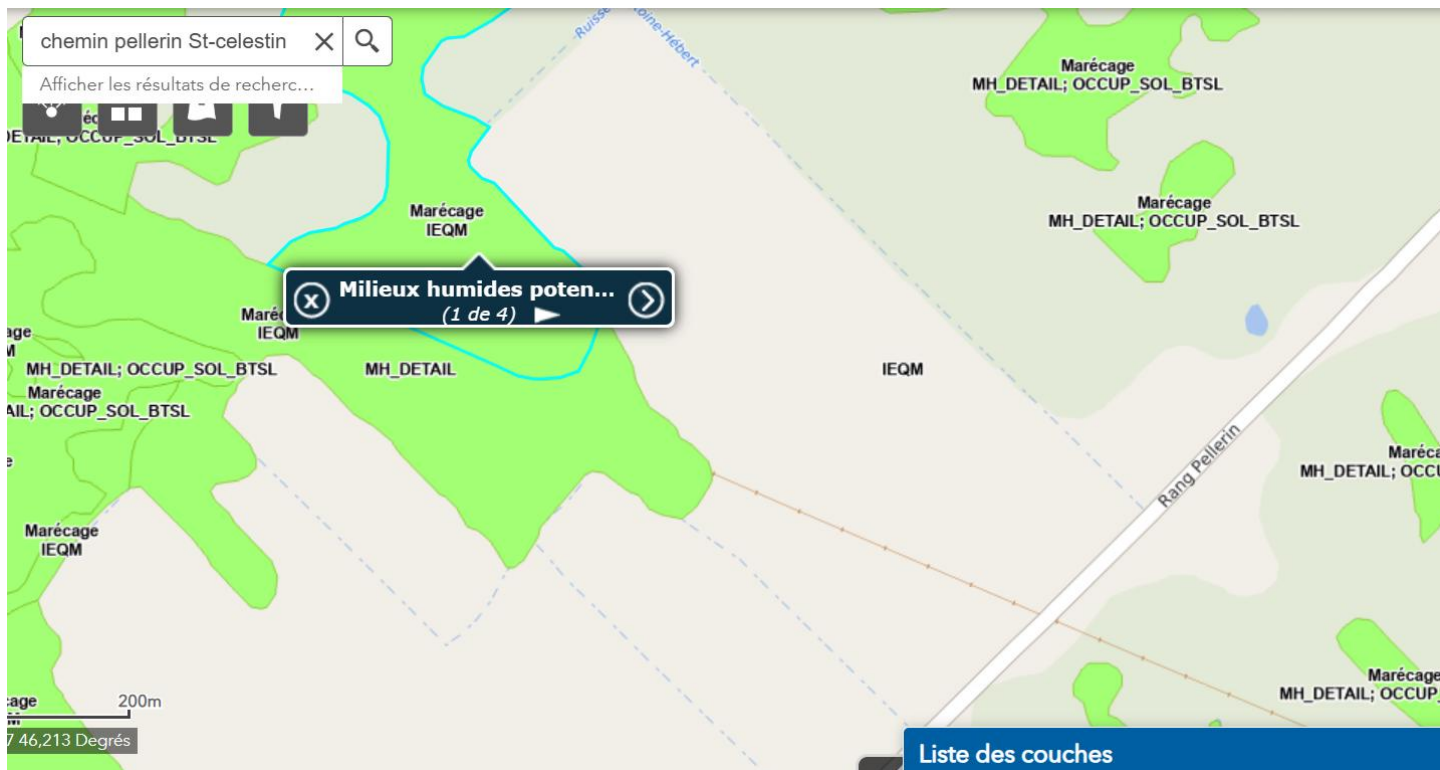
MISE EN GARDE :

Les renseignements contenus dans le rôle d'évaluation foncière sont la propriété de la MRC Nicolet-Yamaska. La MRC Nicolet-Yamaska ne peut être tenue responsable de l'exactitude des données une fois qu'elles ont été extraites, reproduites de façon électronique ou par tout autre moyen. En cas de divergence, seules sont considérées comme officielles et valides les données contenues dans le rôle d'évaluation tel qu'il a été déposé à la paroisse de Saint-Célestin. Date de la dernière mise à jour : 22 novembre 2023.

Milieu Humide

Adresse :
Chemin Pellerin
St-Célestin J0C1G0

Lot(s) :
5 997 340
5 997 446



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/>

Réseau Ferroviaire

Adresse :
Chemin Pellerin
St-Célestin J0C1G0

Lot(s) :
5 997 340
5 997 446

Aspects



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 définir officiellement une zone de trafic ferroviaire.
3. Source : Gouvernement du Canada : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo2/aperçu-qc/?context=mtq&visiblelayers=reseau_chfer_qc





CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
Chemin Pellerin
St-Célestin J0C1G0

Lot(s) :
5 997 340
5 997 446



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/