

ANNEXE A1

Adresse :
340 8^e Rang,
Armagh QC G0R 1A0

No de lot :
4 275 863, 4 275 862
4 275 850, 4 275 869

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
Cabane à sucre • Évaporateur Force 5, 4 x 16, préchauffeur à concentré et filtra, inverseur de coulé, lave panne avant et arrière automatique avec bac de lavage, couleur automatique modulant • Sirotier 40 gallons • Presse à sirop 10 pouces Dominion and Grimm avec pompe à diaphragme électrique, cadrage en stainless • Siroter 68 gallons pour calibrer le sirop avec agitateur • Osmose Lapierre NG 3000 nouvelle génération 3 poteaux • Transporteur à baril CDL stainless • 3 bassins eau d'érable de 1800 gallons chaque (pièce isolé chauffé) • 2 bassins 800 gallons pour filtra • 2 bassins réfrigérés pour concentré (unité de réfrigération à réparer) • Puits de surface réservoir eau chaude 60 gallons Station de pompage versant sud • Extracteur avec pompe externe • Pompe vacuum Delaval 78, flood avec radiateur et récupérateur, moteur 7.5 hp, trappe d'humidité • Bassin 800 gallons stainless • Bassin 800 gallons fibre de verre Station de pompage versant nord • Extracteur avec pompe interne • Pompe vacuum Delaval 76, flood avec radiateur et récupérateur, moteur 5 hp, trappe d'humidité • 2 bassins 800 gallons <i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i>	• Animaux • Inventaire • Récoltes • Toute machinerie agricole et forestière • Tous les véhicules • 10 barrières sur pieds vertes • Toutes les barrières 24 pieds avec ou sans penture • 2 boîtes électrificateur à clôture à animaux • Module de jeux extérieur • Tout l'outillage

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **LA GARANTIE :** La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.
2. **CONTRATS DE LOCATION:** Le vendeur déclare ne rien avoir en location.

3. **INCLUSIONS** : La section de la clause 11.2 qui stipule "*à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'acheteur, à défaut de quoi l'acheteur pourra les faire enlever aux frais du vendeur...*" est remplacée par celle-ci :

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.

4. **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).
5. **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.
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 ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
7. **SUPERFICIE EN CULTURE, PÂTURAGE ET FORÊT** : Les superficies en culture et pâturage proviennent du *Plan de ferme* (ci-joint). La superficie en forêt est un estimé provenant de l'outil de calcul de superficie de la CPTAQ. Ces superficies sont vendues telle que vue sans garantie de superficie.
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. 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.
9. **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.
10. **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. L'acheteur et le vendeur comprennent qu'ils sont les uniques responsables de ce transfert et non le courtier.

11. 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 2026 (28 042) 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, suite à 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. POUR 100 HECTARES ET PLUS : Pour la construction d'une maison, l'acheteur peut faire une demande à la CPTAQ et aurait possiblement des chances que cela fonctionne étant donné la superficie excédant le 100 hectares, mais cela demeure une demande et rien n'est garanti ni par le vendeur ni par le courtier. Droit de construction en fonction de l'article 31.1 de la CPTAQ et l'acheteur qui voudra construire devra remplir le formulaire requis de CPTAQ ou autre afin de s'en assurer. 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.

13. ZONE HUMIDE : Il y aurait une petite 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.

14. 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 et des servitudes suivantes :

- Servitude personnelle en faveur d'André Laferrière (ci-joint)

- Servitude de passage aux termes d'un acte reçu devant Me Jacques Ménard, notaire, le 22 décembre 2000 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Bellechasse le 5 janvier 2001, sous le numéro 183 010. (ci-joint)

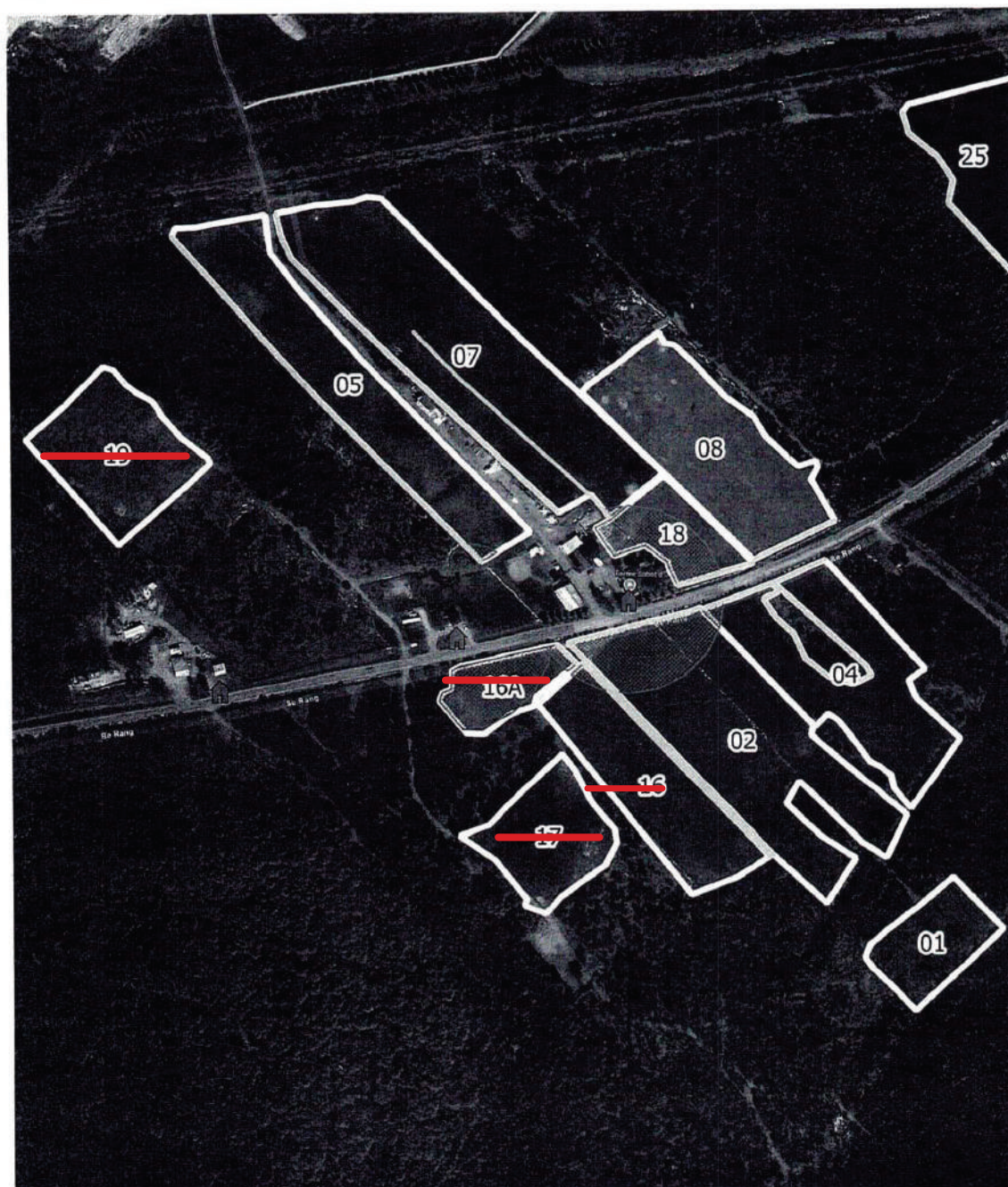
- 15. INSTALLATIONS SEPTIQUES :** L'immeuble présentement vendu n'est pas desservi par un service d'aqueduc ni par un service d'égout sanitaire de la municipalité concernée. La municipalité ne remet plus de lettre de conformité des installations septiques, et ce, pour tous. L'immeuble serait équipé d'un puisard qui se fait vider par la ville. Le vendeur ne possède aucun document relatif à ses installations septiques et, à la suite des vérifications avec la municipalité, nous n'avons pu avoir aucun document. 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 tout recours contre le vendeur à cet effet.
- 16. PUITES | 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. DROIT DE PREMIER REFUS :** Il y a présentement un droit de premier refus de la part de la MRC de Bellechasse sur la propriété d'une durée de 60 jours. Le présent acheteur comprend qu'il devra attendre la réponse officielle du premier acheteur ayant le droit de refus afin de pouvoir officialiser son possible achat. Tous les délais contenus à la promesse d'achat commenceront à courir à compter de la réception de l'avis écrit du vendeur à savoir si le premier acheteur refuse son droit de premier refus.
- 18. 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.
- 19. BÂTIMENT PATRIMONIAL INVENTORIÉ (RÈGLEMENT MUNICIPAL):** La maison et la grange sont inventoriés dans le *Répertoire du patrimoine culturel du Québec* et dans l'*Inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Bellechasse*. L'acheteur comprend que toutes modifications, rénovations ou autres pourraient devoir répondre à une réglementation particulière.
- 20. COURS D'EAU NORMALISÉ :** Présence d'un cours d'eau normalisé sur la terre.
- 21. CERTIFICATION BIOLOGIQUE :** La terre a présentement sa certification biologique. L'acheteur comprend que même si la terre est certifiée biologique, il (l'acheteur ou son représentant) se doit d'avoir également sa propre certification. Voir la réglementation de Écocert ou autre. Il est de la responsabilité de l'acheteur de comprendre le principe et la réglementation de la certification biologique.

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.*



champ	sup (ha)	texture
01	0,57	loam
02	2,31	loam
04	1,44	loam
05	1,65	loam
07	2,66	loam
08	1,56	loam
13	1,18	loam
16A	0,42	loam
17	0,78	loam
18	0,51	loam
19	1,86	loam

Total : 10.7 ha
(26.44 acres)
Pâturages

Légende



maison



odeurs 25m



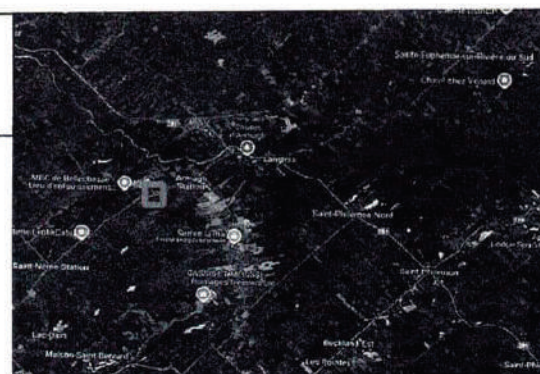
odeurs 75m

fossé 1m

0 50 100 m



OptiConseils
Agroenvironnement



Plan réalisé par : Lambert Julien, agr.
Cellulaire: (581) 989-4777

La source de l'image satellitaire est Google Earth®.

champ	sup (ha)	texture
13	3,19	loam
25	2,18	loam



Total : 5.37 ha
(13.26 acres)
Foin

Légende



maison



puits 30m

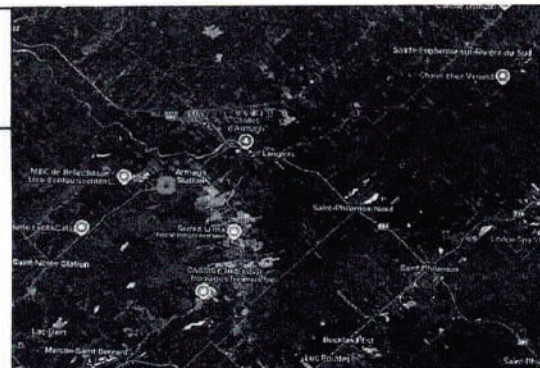


puits



fossé 1m

0 50 100 m N



Plan réalisé par : Lambert Julien, agr.
Cellulaire: (581) 989-4777

La source de l'image satellitaire est Google Earth©.



champ	sup (ha)	texture
14	3,33	sable loameux
21	2,43	sable loameux
22	1,27	sable loameux
23	4,83	sable loameux
29	2,73	sable loameux
30	0,17	sable loameux
31	2,70	sable loameux
32	1,73	sable loameux

8.22 acres

foir

Légende

maison

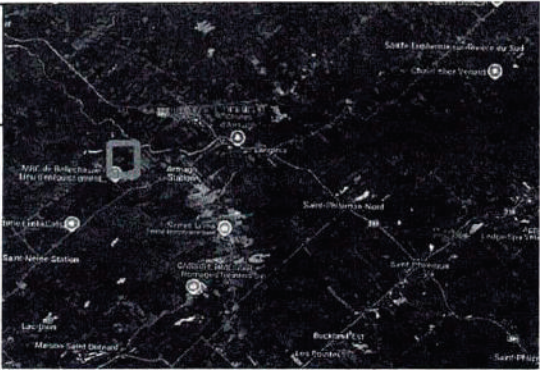
puit

odeurs 75m

puits 30m

fossé 1m

0 50 100 m



Plan réalisé par : Lambert Julien, agr.
Cellulaire: (581) 989-4777

La source de l'image satellitaire est Google Earth®.

Date d'impression : 26-02-2026

N° PPAQ : **23 006**

CERTIFICAT DE CONTINGENT – RÉCOLTE 2026

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

Votre contingent acéricole détenu pour la saison d'exploitation 2026 est de : **31 512 livres de sirop d'érable en date du 28 février 2026**. 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	28 042
Contingent temporaire (location)	3 470
Contingent temporaire (achat ou vente d'eau)	0
Contingent aux fins de paiement	31 512

Ajustement 2026 :	Contingent 2025 Excl. achat eau	Attribution			Taux	**Contingent après calcul Excl. achat eau
		Détenu	Temporaire	Total		
CROISSANCE	30 498	902	112	1 014	3,32	31 512

Historique du contingent	2021	2022	2023	2024	2025
Entailles déclarées	7 700	7 700	7 700	7 800	7 800
Production / Prod. VAE	22 097	38 023	14 328	41 626	33 591
Rendement à l'entaille	2,87	4,94	1,86	5,34	4,31

Moyenne des rendements		Ratio d'ajustement du contingent	
Faible rendement	1,86	Contingent de paiement 85 %	25 923
Fort rendement	5,34	Contingent de paiement 100 %	30 498
Rendement moyen	4,04	Contingent après calcul	31 512
Production actualisée***	31 512		

* Rendement à l'entaille provenant de l'acheteur

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

*** Production actualisée = nombre d'entailles en 2025 x rendement moyen

Lot(s) d'application du contingent détenu

Lot(s)	Entailles installées	Entailles potentielles	Propriétaire	Plan fourni
4275850, 4275862, 4275863	5 737	7 125		Oui

Lot(s) d'application du contingent temporaire - location

Pour les lots en location uniquement : le contingent indiqué pour le(s) lot(s) en location ne peut pas être utilisé à des fins de transaction. Une demande de préautorisation auprès des PPAQ doit être effectuée. Ce contingent pourrait être ajusté à la hausse ou à la baisse.

Lot(s)	Entailles installées	Entailles potentielles	Propriétaire	Plan fourni
5882806, 4128090	1 798	2 030	# [REDACTED]	Oui

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

Propriétaire	Quantité (lb)
[REDACTED]	3 470
Total du contingent temporaire :	3 470

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



DECLARATION RELATIVE A L'AVANT-CONTRAT

Les parties conviennent que les seules relations juridiques les liant sont constatées par le présent contrat qui annule toutes ententes précédentes.

SERVITUDE REELLE ET PERPETUELLE DE PASSAGE

Attendu que le vendeur demeure propriétaire de la partie nord des lots numéros 88, 89-A et 89-B susdits;

Attendu que l'acheteuse projette de construire des chemins "ceinturant" l'ensemble de l'étendue de terrain vendue à ses côtés sud-est, nord-est et nord-ouest, longeant les futures cellules d'enfouissement, à des distances prédéterminées;

Attendu que l'acheteuse veut permettre au vendeur de circuler sur le chemin de ferme existant actuellement sur la zone dite " tampon " (au sud du ruisseau) et au nord du chemin qui sera construit pour "ceinturer" les cellules d'enfouissement jusqu'au ruisseau, faisant partie dudit lot QUATRE-VINGT-NEUF-A (89-A);

Attendu que l'acheteuse est propriétaire des lots 90-A-1 et 90-B-1 sur lesquels traverse un chemin privé;

Attendu que l'acheteuse n'a pas d'objection à ce que le vendeur puisse emprunter lesdits chemins afin d'avoir accès à sa propriété susdite située à l'extrémité nord desdits lots 88, 89-A et 89-B depuis la partie sud des mêmes lots lui appartenant et vice-versa, pour les fins des activités forestières et agricoles du vendeur.

C'est pourquoi l'acheteuse constitue par les présentes au profit de la partie nord des lots numéros QUATRE-VINGT-HUIT, QUATRE-VINGT-NEUF-A et QUATRE-VINGT-NEUF-B (P. nord des lots 88, 89-A et 89-B) appartenant au vendeur, fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle, consistant en un droit de passage à pieds et en véhicule de toute nature, sur l'immeuble ci-dessus vendu et sur la subdivision numéro UN des lots numéros QUATRE-VINGT-DIX-A ET QUATRE-VINGT-DIX-B (lots 90-A-1 et 90-B-1) Rang Un Sud-Est (Rg. 1 S.E.) canton Armagh, étant le fonds servant et devant s'exercer sur l'assiette à être établie selon les modalités ci-après fixées, le tout afin de permettre l'accès aux parties nord desdits lots 88, 89-A et 89-B appartenant au vendeur depuis la partie sud des mêmes lots lui appartenant également.

La servitude est consentie aux conditions suivantes auxquelles s'obligent les parties, savoir:

- i. Le situs de chacun des chemins devant constituer l'assiette du droit de passage devra être établi par expertise d'arpenteur-géomètre au plus tard dans le délai d'un (1) an de la fin de la construction de tel chemin et ce, à la réquisition du vendeur. Lorsque le situs de l'assiette de passage sera établi de la manière ci-dessus stipulée, les parties s'obligent, sur demande, à la ratifier par acte notarié afin de donner plein

effet à la présente servitude.

- ii. L'acheteuse s'oblige à construire ou aménager lesdits chemins à ses frais et sous son entière responsabilité au fur et à mesure et selon les besoins d'avancement du site d'enfouissement.

- iii. Le propriétaire du fonds servant sera exonéré de toute responsabilité quant aux dommages et inconvénients résultant de l'exercice de la servitude par le vendeur et ses successeurs.

- iv. Le propriétaire du fonds servant devra effectuer l'entretien desdits chemins. Toutefois le vendeur et ses successeurs devront réparer sans délai, à leurs frais, tout dommage qu'ils causeront au fonds servant.

- v. Lors de la construction desdits chemins l'acheteuse s'oblige à faire le remblaiement adéquat du terrain et le surélever si nécessaire afin de faciliter l'accès au chemin de ferme actuel du vendeur et ce, tant au côté nord qu'au côté sud. De plus l'acheteuse devra construire toutes surélargisseurs de chemin aux endroits nécessaires, notamment où il y a des courbes.

- vi. L'acheteuse s'oblige, dès le début des travaux de construction de tels chemins et au cours de ceux-ci, de déposer tout matériel de remblais disponible ou en surplus au côté nord (emprises Monk, à la hauteur du lot 87) du terrain du chemin de fer transcontinental, sur la propriété du vendeur, afin de la rendre plus accessible et diminuer l'écart de hauteur.

- vii. Nonobstant le caractère permanent de ladite servitude de passage, son exercice sera toutefois assujéti au droit de l'acheteuse de maintenir des barrières cadencées aux extrémités des chemins lui appartenant, avec obligation cependant de mettre à la disposition du vendeur et ses successeurs une clé ou d'établir toute autre arrangement avec ces derniers favorisant l'exercice de la servitude aux époques convenues d'utilisation.

- viii. L'existence de la présente servitude de passage n'aura pas pour effet de diminuer de quelque manière les droits de jouissance de l'acheteuse du fonds servant.

- ix. Tous honoraires et déboursés de l'arpenteur-géomètre et du notaire en vue de la ratification et le complément de la présente servitude seront à la charge exclusive de l'acheteuse.

DROIT DE PREEMPTION

Si le vendeur décidait de disposer entrevivs de son droit de propriété sur la partie nord desdits lots QUATRE-VINGT-HUIT, QUATRE-VINGT-NEUF-A et QUATRE-VINGT-NEUF-B (P. nord 88, 89-A et 89-B) lui appartenant, en tout ou en partie, l'acheteuse aura la préférence de l'acquérir. A cette fin, il y aura obligation pour le vendeur de transmettre à l'acheteuse une copie de toute offre d'achat qu'il est disposé à accepter et dont l'auteur sera identifié. A compter de la réception de cet avis, son récipiendaire aura un délai de soixante (60) jours pour signifier par écrit son engagement d'exercer son droit de préemption; à défaut de faire connaître tel engagement dans le délai

En conséquence, aucune TPS ni TVQ n'est payable en vertu desdites Lois.

ÉTABLISSEMENT D'UNESERVITUDE DE PASSAGE

DÉCLARATIONS

1. Compte tenu que le vendeur demeure bénéficiaire d'un droit personnel de coupe de bois et de culture consenti par la MRC de Bellechasse aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Bellechasse, sous le numéro 183 010.
2. Compte tenu que pour accéder à ce terrain le vendeur a besoin de circuler sur les immeubles présentement vendus.

PAR CONSÉQUENT, les parties conviennent de ce qui suit :

SERVITUDE DE PASSAGE

L'acquéreur crée et constitue contre son immeuble soit les lots **QUATRE MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DEUX (Lot 4 275 862) et QUATRE MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-NEUF (Lot 4 275 869)** du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de **Bellechasse**. (ci-après appelé « FONDS SERVANT », une servitude de passage en faveur du vendeur personnellement. La servitude lui permettra d'accéder au terrain de la MRC de Bellechasse où qu'il peut exercer son droit de coupe et de culture.

L'assiette de servitude est tous les chemins de ferme situés au nord du 8e rang tel que représenté au plan annexé aux présentes.

La présente servitude s'éteindra automatiquement à l'expiration du droit de coupe et de culture, soit lorsque la MRC réclamera le terrain aux fins de l'enfouissement des déchets, soit au décès du bénéficiaire.

CONDITIONS

La présente servitude est consentie aux conditions suivantes auxquelles les parties de première et seconde part s'obligent :

1. L'usage de ce droit de passage se fera en tout temps de l'année, aux risques et périls des usagers sans aucune responsabilité quelconque pour le propriétaire du fonds servant qui pourra bénéficier des mêmes droits.
3. Il sera formellement interdit d'ériger toute clôture, barrière ou autre obstacle limitant la libre circulation sur le fonds assujetti ou son entretien.

CONSIDÉRATION

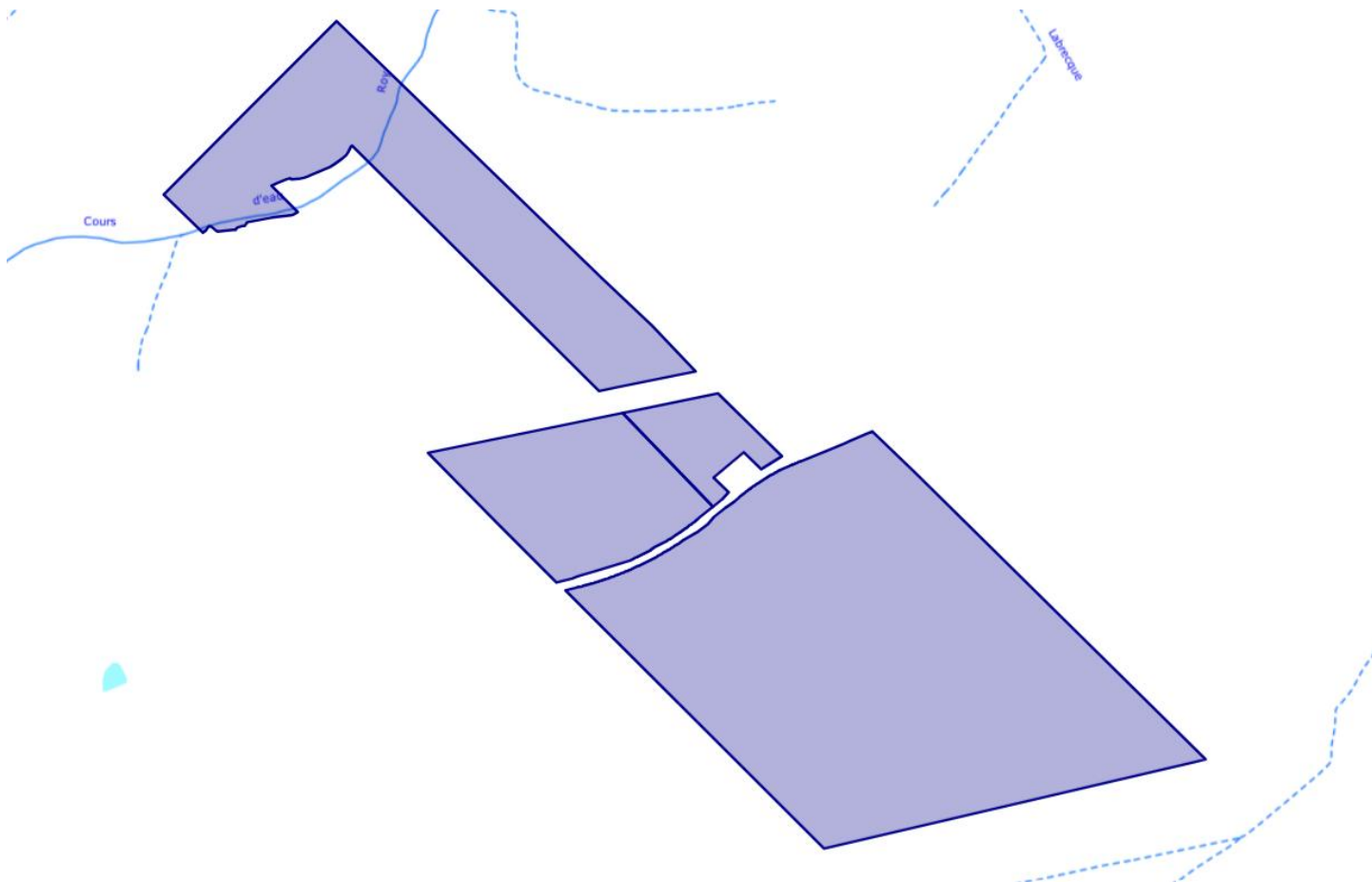
Les présentes sont consenties à titre gratuit, DONT ET DU TOUT QUITTANCE TOTALE ET FINALE.

[REDACTED]

COURS D'EAU NORMALISÉ

Adresse :
340 8^e Rang,
Armagh QC G0R 1A0

Lot(s) :
4 275 863, 4 275 862
4 275 850, 4 275 869



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/

Milieu Humide

Adresse :
340 8^e Rang
Armagh QC G0R 1A0

Lots :
4 275 863, 4 275 862
4 275 850, 4 275 869



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://services-mddelcc.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=66a30b77dede4e59824851d3e0a58c74>

COURS D'EAU NORMALISÉ

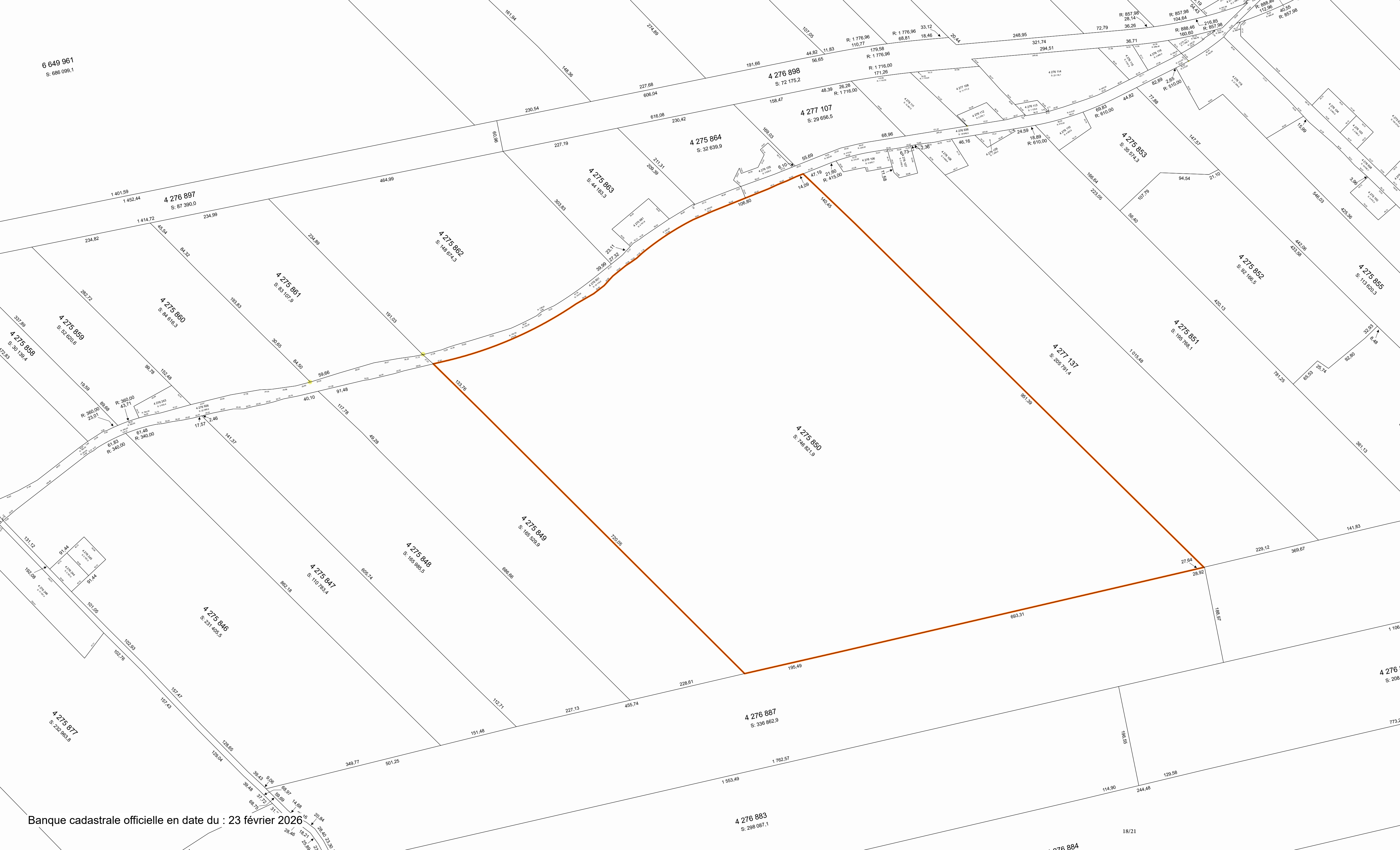
Adresse :
340 8^e Rang,
Armagh QC G0R 1A0

Lots :
4 275 863, 4 275 862
4 275 850, 4 275 869



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://demeter.cptaq.gouv.qc.ca/>





6 649 961
S: 686 099,1

4 276 897
S: 87 390.0

4 276 898
S: 72 175.2

4 277 107
S: 29 656.5

4 275 864
S: 32 639.9

4 275 863
S: 44 183.3

4 275 862
S: 149 674.3

4 275 861
S: 83 107.9

4 275 860
S: 84 616.3

4 275 859
S: 52 620.6

4 275 858
S: 30 139.4

4 275 850
S: 746 821.9

4 275 849
S: 165 511.1



6 649 961
S: 686 099,1

4 276 897
S: 87 390,0

4 276 898
S: 72 175,2

4 277 107
S: 29 656,5

4 275 864
S: 32 639,9

4 275 863
S: 44 183,3

4 275 862
S: 148 674,3

4 275 861
S: 83 107,9

4 275 860
S: 84 616,3

4 275 859
S: 52 620,6



4 277 136
S: 311 197,8

4 276 927
S: 20 201,7

4 275 868
S: 484 257,6

4 275 869
S: 289 234,7

4 275 870
S: 289 732,0

4 275 871
S: 145 467,9

4 277 109
S: 142 892,0

4 275 836
S: 291 033,0

4 275 837
S: 133 679,6

4 275 838
S: 199 759,4

4 275 839
S: 232 389,9

4 275 841
S: 94 010,5

6 649 961
S: 686 099,1

4 276 898
S: 72 175,2

4 277 107
S: 29 656,5

4 275 864
S: 32 639,9

4 275 863
S: 44 183,3

4 275 862
S: 149 674,3

4 275 861
S: 83 107,9

4 275 860
S: 84 616,3