ANNEXE A1

Adresse :
711, rang de la Montagne
Ste-Angèle-de-Monnoir J0L1P0

No de lots :
1713847

INCLUSIONS	EXCLUSIONS
Inventaire et stock restant le jours de la signature de l'acte de vente chez le notaire seront laissés à l'acheteur. Ils seront sans garantie de fonctionnement ni sans la garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur, Voir liste des inclusions ci-jointe Lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur,	Voir liste des exclusions ci-jointe La maison et son terrain sont exclus de la vente

DÉCLARATION DU VENDEUR :

1. INCLUSIONS : Tout ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession sera réputé appartenir à l'acheteur. Le tout étant vendu sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.

2. INVENTAIRE ET STOCK : Inventaire et stock restant le jours de la signature de l'acte de vente chez le notaire seront laissés à l'acheteur. Ils seront sans garantie de fonctionnement ni sans la garantie légale de qualité, 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 vendu 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. 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.

5. 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).

6. SUPERFICIE : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue tel que vu. Le vendeur devra fournir un certificat de localisation pour la maison mais pas pour le verger.

7. CRÉDIT DU MAPAQ : Pour le montant des taxes municipales, s'il y a un crédit de taxes du MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes affiché par le courtier.

8. ZONAGE AGRICOLE : L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujetti 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. DRAINAGE : Aucun document concernant le drainage autre que celui en annexe, vendu tel quel sans garantie.

10. PRIX DE VENTE : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.

11. 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.

12. INSTALLATIONS SEPTIQUES : Les installations septiques ne sont pas conformes. 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.

13. GARANTIE : Cette vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

14. INVENTAIRES : Le stock et les inventaires sont exclus de la vente. Ils seront vendus et payables par l'acheteur au vendeur lors de la signature de l'acte de vente chez le notaire. L'inventaire se fera dans les jours précédant la signature avec le vendeur et l'acheteur.

15. SÉPARATION DE LA MAISON AVEC LE VERGER : Le vendeur a eu la réponse de la CPTAQ comme quoi il peut vendre le verger sans la maison.

Date : 10 oct. 2023

Par la présente, j'ai pris connaissance de ce document et m'en déclare satisfait.

PAG_____

Acheteur 1	date	Vendeur 1	date
Acheteur 2	date	Vendeur 2	date

Inclusions Cidrerie Verger Léo Boutin

MACHINERIE	ANNÉE
Génératrice 73000 KW	
Faucheuse rotative 11 pi	
Faucheuse rotative 6' rouge	
Herse à ressorts et Gratte 3PT	
Pulverisation John Beam 1000 L Herbicide	
Pulvérisateur Tifone Écho 1500 litres (pompe refait à neuf)	2015
Remorque 1 essieu de ferme	
Remorque 2 essieux 15' avec frein électrique 2017 licencé	2013
Remorque 1 essieu 21' (balade)	
Remorque 1 essieu 30' (balade)	
Tracteur MF 255	
Tracteur MF 65 Diesel	
Tracteur Ford 4430, 4 roues motrices avec cabine	
Tracteur DX 60 FARMAL avec pelle et fourche avec Bail (contrat)	2008
2 remorques à pomme au champs	
3 transpalettes, 2 rouges et 1 jaune	
Lift 6000 lbs TCM réparé	2018
5 à 7 binders à courroies	
5-6 paniers d'épicerie	
Escabeau aluminium 5 pi intérieur	
Étagère huile et graisse	
Lot de peinture	

INCLUSIONS : Le tout vendu sans garantie de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Inclusions Cidrerie Verger Léo Boutin

ÉQUIPEMENT VERGER	ANNÉE
Table de pique-nique (environ 12)	
Verseur hydraulique & tapis mobile électrique sur frame	
Balançoire et jeux d'enfants (2)	
200 coffres de 18 minots et plus (environ)	
Réservoir polypropylène 5600 L (vinaigre)	
15 Réservoir polypropylène 1000 L x 125	
Réservoir polypropylène 4000 L (eau)	
3 scies à chaines Huskvarma et Écho Skill	
Congélateur Walk-in unité neuve	2009
Compresseur PTO avec équipements de taille et scie télescopique	
Escabeau d'aluminium et bois 9' et 10' (environ 10)	
Laveuse à pression essence	
2 fourches sur 3PT (1 rouge et jaune)	
Compresseur à air King	2013
Épandeur à engrais sur 3pt	
4 barils 200 L + 4 bases sur roues	
Abri en toile 10 x 10 blanche	
70 mesures de vente	
Toile transparente coupe-vent	
Roues de secours pour trailer	
Présentoir à pommes extérieur sur roues	
Souffleuse à neige 6 pi	
Lot de panneau isolants 3 pouces	
Divers équipements pour machinerie	
Lot de bois (à voir)	
Camion F150	2008
Balance électronique Toledo (pesticide)	
Moulin à faucher New Holland 9 pieds	

INCLUSIONS : Le tout vendu sans garantie de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Inclusions Cidrerie Verger Léo Boutin

ÉQUIPEMENT CUISINE	ANNÉE
Hôte ventilation inox 110 volt	
Krampoz au gaz pour crêpes	
Friteuse au gaz commercial 2 paniers dans la petite remise	
Comptoir Stainless 9' x 2' x 3' de haut dessous mélamine avec tablette	
Lave-vaisselle Kenmore	
Évier double stainless 8' x 27' avec dos	
Réchaud Diamon stainless model Cuisine Canadienne	
HFT 3166 4 réchauds + tiroir à bascule	
Micro-ondes	
Cabinet sur roulette stainless 28'' x 2' x 32'' haut (téléphone)	
Réglable 25'' x 55'' x 37'' haut en broche (2)	
Four micro-ondes convection Panasonic stainless 2' cube commercial	
Étagères en bois 53'' haut x 20'' large x 13'' profondeur (2)	
Four au gaz 6 ronds MKE	
Four à tartes Blodgette à convection	
Chariot sur roulettes pour plateau 67'' x 26'' x 20.5'' aluminium	
Peleuse de pommes 2 têtes	
1 bac de refroidissement STAINLESS	
Chariot de plastiques sur roulettes 1'1/2 x 3' x 2'1/2 3 tablettes	
Ventilateur stainless + télécommande Patton	
Adoucisseur d'eau C800mp	
Petite balance électronique	
Stockpot 85000 BTU	
Armoire à épices	
5 congélateurs horizontaux	
Air climatisé Kenmore	
Chariot rouge	
3 gros chaudrons	
Laminoir pour pâte à tarte	
Cafetière 30 tasses	
Réchaud 2 ronds	

INCLUSIONS : Le tout vendu sans garantie de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Inclusions Cidrerie Verger Léo Boutin

ÉQUIPEMENT DE BUREAU	ANNÉE
Numériseur / imprimante HP photosmart C4680	2008
Écran LG 17''	2008
Imprimante HP Laserjet 1018	2009
Imprimante à transfert thermal Datamax DMX-E-4203	2016
Ordinateur HP compact Pentium 4	
Écran plan Flatron 19''	2008
Ordinateur HP a1730n	2008
Ordinateur Acer-AX3950-EF30P 1 TB	2012
Disque externe SG-GF 3.0 DT 1 TB	2012
Écran Nec 15''	
Support à télécopieur métal 3' haut	
Distributrice à eau	
Air climatisé kenmore model 35090	
Ventilateur sur pied Honewell	2013
Bureau en L 8' x 8' 2 tiroirs tablette clavier	
Chaise de bureau haut dossier	
3 chaises de bureau	
2 bureaux 4' x 2'1/2 x 3' haut en mélanine	
Table à café mélamine blanche 2' x 2' x 2'	
Porte manteau métal	
Radio AM/FM stéréo Sanyo lecteur cassette CD	
2 classeurs métal vertical 4 tiroirs	
Classeur métal horizontal 2 tiroirs	
Table 3' x 2' x 3' haut pied en métal et dessus en mélamine	
4 sections armoires 2 portes mélamine	
2 téléphones à clavier numérique	
4 caméras de surveillance intérieur-extérieur	2015
Nouvelle caisse et scan	2017
Panneau alliance touristique (en location)	

INCLUSIONS : Le tout vendu sans garantie de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Inclusions Cidrerie Verger Léo Boutin

SALLE À MANGER / BOUTIQUE	ANNÉE
2 tables 32'' x 24''	
4 tables 30'' x 45''	
3 tables 8'1/2 x 26''	
Table 71'' x 26''	
50 chaises en bois coussinées	
Pupitre pour 2 ieme caisse mélamine 3' haut x 4' long x 2' large	
3 caisses enregistreuses Casio CR-365, CE2208	
Escabeaux présentoirs	
Comptoir caisse bois massif avec tablettes / Ajout 2009	
Chaise haute en plastique	
Console amplificateur MM6 Channel Power Mixer Yorkville	
2 haut-parleurs	
Laveuse Kenmore	
Sécheuse Kenmore	
4 tables extérieurs en verre	
6-7 tables extérieurs vertes et environ 45 chaises	
8 bancs 8' et 4 tables en pin 3 x 8 9ou 1 x 7	
10 à 12 chaises en métal blanc	
Table étroite plastic 5'	
2 tables pliantes	

INCLUSIONS : Le tout vendu sans garantie de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Inclusions Cidrerie Verger Léo Boutin

CIDRERIE	ANNÉE
2 barils de chênes	
Bouchonneuse à capsule	
Bouchonneuse électriques Chicago	
Cuve de 2 hectolitres	
Ensemble de nanomètre pour gaz	
Filtre à colonne en inox	
Filtreuse Velo 40 x 40	
Pompe inox et filtre à plaques 20 x 20 moteur neuf	
Raccords, tri-clamps, boyaux et valves	
Tireuse 6 becs en inox	
Accessoires de laboratoire	
Débouchonneuse Allen Bradley + un autre	
Réservoir 8600 L en acier inoxydable isolé	
Réservoir 1000 L en Stainless avec chapeau flottant	
Pompe 2HP avec boyau 1 1/2	
Congélateur circulaire Champagel	
2 supports à baril en métal	
Réservoir 600 gallons avec compresseur sur skid	
Pupitre à bouteilles en bois	
Parapost (2 et +) pour salon	
Baril à jus frigo 1 ampère	
Coroplast de toute sortes	
Poubelle grise sur roue	
3 poubelles sur roue	
1 table Stainless rebord arrondi	
+/- 10 barils en polypropylène	
Lot de bonde et autre pour cidre	
1 chaine HD 5/16 30 pi	
Lot de palettes bleu	
2 égouttoirs géantes	

INCLUSIONS : Le tout vendu sans garantie de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Exclusion Cidrerie Verger Léo Boutin

Dans le conteneur, les outils et autres outillages sont exclus de la vente à moins qu'ils soient mentionnés autrement.

EXCLUS
Tracteur John Deere à gazon
Tondeuse
Toute la ferraille
Remorque rangement pour le fer
Table à souder et soudeuse
Set acétylène
Chaines de toutes sortes
Convoyeur bande 4 pouces avec moteur
2 moteurs 2HP 220 volts
5-6 barils de 60L plastique
Coffres à outils rouge et bleu avec base
Brouette
Voiturette neuve
Échelle fibre de verre 12 pi extérieur
Escabeau 7 pi
Scie à métal électrique
Frame filler cap-matic avec bec
Cafetière 20 tasses
Plateforme acier 8' x 8' et autre au fonds du champs
Vieux litf YALE ferraille
Banc de scie
6 caissons de matériels et autres divers à l'extérieur
Squelette de presse à jus brûlé
Faucheuse Votex ferraille
Voiture John Deere 4 roues
Frame de lift et différentiel brûlé
Cage pour lift
Réservoir à diesel 1000 L en location (Beauchemin)
Réservoir à propane (Propane du Suroit)
Essieu et pneu 26 po de tracteur
Frame de camion F350 avec pneus
Chargeur de batterie

DOSSIER: S- 13,600
(D.E.S. 3-745)

GOUVERNEMENT DU QUEBEC

MINISTERE DE L'AGRICULTURE

Service de l'Hydraulique Agricole

District No 3

DRAINAGE SOUTERRAIN

Ferme : Claudio Tétreault

Adresse postale : Rang Montagne,
Mont St-Grégoire,
Cté d'Iberville,

Lots : P-210, P-213,
Rang Fort George,
Municipalité de la paroisse de
St-Angèle-de-Monnoir,
Comté municipal de Rouville,
Circonscription électorale d'Iberville.

Hamel, Ruel & Associés
Ingénieurs-Conseils
Drummondville

La présente étude fait suite à la demande d'aide pour drainage souterrain de M. Claudio Tétreault, en date du 17 avril 1974 et à la recommandation de l'agronome Marcel Lavoie, en date du 19 avril 1974.

Ce rapport complète celui traitant des améliorations foncières et se veut centré sur l'élaboration du plan de drainage souterrain. Tout autre renseignement concernant la ferme étudiée tel description géographique, caractéristiques physiques, nature du sol, etc... est décrit au rapport intitulé "Améliorations Foncières".

1. Résultats des calculs d'écartement:

D'après les tests de conductivité hydraulique effectués sur la ferme de M. Claudio Tétreault, le résultat donne un espacement de 84 pieds entre les lignes de drains.

2. Discussion de l'écartement choisi:

Suivant les tests de conductivité hydraulique et respectant la géométrie de la ferme, nous suggérons l'utilisation d'un espacement variable à cause de l'écartement des pommiers.

10/14

3. Diamètre des drains collecteurs

Considérant un indice de précipitation (coeff. drainage) de 1/2 pouce par 24 heures et reconnaissant que la rugosité "n" d'un drain de terre cuite est de 0.011 tandis que celle d'un drain de plastique est de 0.016, on trouve le diamètre des drains collecteurs en se référant au nomogramme de "Yarnell-Woodward" basé sur la solution de la formule de "Manning" ($V = \frac{1.49}{n} r^{2/3} s^{1/2}$).

Coll	Diam	Pente	Drains terre cuite		Pente	Drains plastique	
			Sup.per. (acres)	Sup. dr. (acres)		Sup.perm. (acres)	Sup.dr (acres)
"A"	4"	5 1/8	1.14	2.61	5 1/8	4.78	2.61
	6	"	21.06	----	" "	14.41	----
	8	"	45.36	----	" "	30.39	----
"B"	4"	5 1/8	7.31	5.61	5 3/8	4.90	3.60
	6	"	21.55	6.79	" "	14.44	6.79
	8	"	46.40	----	" "	31.09	----
"C"	4"	5	7.06	6.19	5	4.73	3.67
	6	"	20.82	7.69	"	13.95	7.69
	8	"	44.83	----	"	30.03	----

4. Emissaires:

COLLECTEURS	EMISSAIRE (S)	NIVEAU DE LA BOUCHE DE DECHARGE	FOND DE L'EMISSAIRE A LA BOUCHE DE DECHARGE	NETTOYAGE RECOMMANDE
Coll. "A"	Fossé de chemin	47.5	46.6	Non
"B"	Fossé de chemin	46.0	44.0	Non
"C"	Cours d'eau Bailloux #5321	46.4	45.6	Non

5. PARTICULARITES:

Il n'y a aucune particularité à mentionner au sujet du drainage souterrain de la ferme de M. Claudin Théreault.

Système en terre cuite:

QUANTITE	DESCRIPTION	PRIX UNITAIRE	COUT
	Drains:		
	10" en terre cuite	$ 0. 84/pi.lin.	
	8" en terre cuite	0. 51/pi.lin.	
375	6" en terre cuite	0. 31/pi.lin.	116.25
16,850	4" en terre cuite	0. 19/pi.lin.	3,201.50
17,225	Excavation, pose, raccord, remplissage de la tranchée et aide technique	0.15 /pi.lin.	2,583.75
17,225	Revêtement (fibre de verre, papier goudron ou paille)	0.06 /pi.lin.	1,033.50
	Regard	180.00 /pi.lin.	
	Bouche de décharge, Type "D":		
1	4"	33.00 /unité	33.00
2	6"	48.00 /unité	96.00
	8"	65.00 /unité	
	10"		
18	Chambre de raccord	1.80 /unité	32.40
	Système de pompage		
	Traverse de chemin (de fer ou de rang) T.T.O.G.		
	6"		
	8"		
	10"		
	12"		
			$ 7,096.40

Notes: - Dans l'estimation du système, les différents lieux de provenance des drains nous empêchent d'établir le coût du transport.

- Etant donné les fluctuations du marché, ces prix et coûts sont sujets à changements.

- Les prix ci-haut mentionnés sont datés du 18 février 1975.

h/el

Système en matière plastique:

QUANTITE	DESCRIPTION	PRIX UNITAIRE	COUT
595 16,630	Drains: 10" en terre cuite 8" en terre cuite 8" en mat. plast. 6" en mat. plast. 4" en mat. plast.	$ 0. 84 /pi.lin. 0. 51 /pi.lin. 0. 70 /pi.lin. 0. 45 /pi.lin. 0. 215/pi.lin.	267.75 3,575.45
17,225	Excavation, pose, raccord, remplissage de la tranchée et aide technique	0.15 /pi.lin.	2,583.75
17,225	Revêtement (fibre de verre, papier goudron ou paille)	0.06 /pi.lin.	1,033.50
	Regard	180.00/unité	
1 2	Bouche de décharge Type "D": 4" 6" 8" 10"	30.00/unité 45.00/unité 63.00/unité	30.00 90.00
18	Chambre de raccord	4.20/unité	75.60
	Système de pompage		
	Traverse de chemin (de fer ou de rang) T.T.O.G. 6" 8" 10" 12"		
			$ 7,656.05

Notes: - Dans l'estimation du système, les différents lieux de provenance des drains nous empêchent d'établir le coût du transport.

- Etant donné les fluctuations du marché, ces prix et coûts sont sujets à changements.

- Les prix ci-haut mentionnés sont datés du 18 février 1975.

7. Aspect économique du projet:

Coût des travaux par acre = $\frac{7,656.05}{22}$ = $348.00

Pour déterminer la validité économique du projet, nous utilisons un facteur de recouvrement du capital. Ce facteur nous permet de calculer l'équivalent en coût annuel du capital initial investi.

Moyenne du coût annuel des travaux par acre (capital et intérêt) amorti sur une période de 20 ans à un taux d'intérêt de 10% -

348.00 x 0.11746 = $ 40.88

L'étude de la rentabilité de ce projet de drainage souterrain indique qu'un accroissement de revenu de l'ordre de $40.88 à l'acre suffit à couvrir les dépenses encourues. Evidemment, tout surplus à ce montant doit être considéré comme un bénéfice résultant du drainage souterrain.

Préparé par: Yves Lemier ing.

09 AVR. 1975

13/14

CPTAQ
Vue Aérienne

Adresse :
711, rang de la Montagne
Ste-Angèle-de-Monnoir
J0L1P0

Lot(s) :
1713847

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/?

14/14