

ANNEXE A1

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

No de lots :
1713847, 4159276
avec la MAISON

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<p>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,</p> <p>Voir liste des inclusions ci-jointe</p> <p>Lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur,</p>	<p>Voir liste des exclusions ci-jointe</p>

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 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.
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 (sauf maison), 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.

1/17

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 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. 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 : 06 OCT 23

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

2/17

MISE À JOUR CIDRERIE VERGER LÉO BOUTIN

Inclusions

Machinerie	Année
Génératrice 73000 KW	
Faucheuse rotative 11 pi	
Heras à ressorts et Gratie SPT	
Pulvérisateur John Bean 1000 L herbicide	
Remorque 1 essieu de ferme	
Remorque 2 essieux 15' avec frein électrique 2017 licencié	2013
Remorque 1 essieu 21' (balade)	
Remorque 2 essieux 30' (balade)	
Tracteur MF 255	
Tracteur MF 85 diesel	
Faucheuse rotative 6' rouge	
Tracteur Ford 4430 4 roues motrices avec cabine	
Tracteur DX60 FARMAL avec pelle et fourche avec Ball (Contrat)	2008
2 remorques à pommes au champs	
3 trans-palettes 2 rouges et 1 jaune	
Pulvérisateur Titone Echo 1500 litres (Pompe refait à neuf)	2015
Lift 6000 lbs TCM réparé	2018
5 à 7 binders à courroies	
5-6 paniers d'écarts	
Motivette (dépense)	
Escabeaux aluminium 5pi intérieur	
Étagère huile et graisse	
Lot de peinture	

Inclusions:

Le tout vendu sans garantie de qualité avec risques et périls de l'acheteur.

28/04/21 PA

3/17

MISE À JOUR CIDRERIE VERGER LÉO BOUTIN

Inclusions

Équipement Verger	Année
Table à pique-nique (environ 12)	
Verseur hydraulique à tapis mobile électrique sur frame	
Balancoirs et jeu d'enfant (2)	
200 coffres de 18 minots et plus (environ)	
Réservoir polypropylène 5600 L vinaigre	
15 réservoirs polypropylène de 1000 L X 125	
Réservoir polypropylène 4000 L (eau)	
3 scies à chaînes Huskvarna et Echo Skill	
Congélateur Walk-in unité neuve	2009
Compresseur PTO avec équipements de taille et scie télescopique	
Escabeau d'aluminium et bois 9pi et 10pi (environ 10)	
Laveuse à pression essence	
2 fourches sur 3PT (1 rouge et 1 jaune)	
Compresseur à air King	2013
Épandeur à engrais sur 3PT	
4 barils 200 L + 4 bases sur roues	
Abri en toile 10X10 blanche	
70 mesures de vents	
Toile transparente coupe vent	
Roue de secours pour trailer	
Présentoir à pommes extérieur sur roue	
Machine à neige 85 de chez 3PT	
Souffleuse à neige 8pi	
Lot de panneaux isolant 3po	
Divers équipement pour machinerie	
Lot de bois (à voir)	
Cannon F150	2008
Balance électronique Toledo (pesticide)	
Moulin à fécule New Holland 8 pieds	

Équipements cuisine	Année
Hotte ventilation inox moteur 110 volt	
Kampoz au gaz pour crêpes	
Friteuse au gaz commercial 2 paniers dans la petite remise	
Comptoir Stainless 8' 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 3186 4 réchauds + tiroir à bascule	
Micro-ondes	2014
Cabine en Pexco	
Cabinet sur roulette Stainless 28" X 2' X 32" haut (téléphone)	
Régiate 25" X 55" X 37" haut en broche (2)	
Four micro-ondes convection Panasonic stainless 2' cube commercial	
Grille pain four Toastmaster	
Étagères en bois 53" haut X 20" large X 13" profondeur (2)	
Four au gaz 6 ronds MKE	
Four à tartes Budget 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 6000mp	
Petite balance électronique	
Stockpot 85 000 BTU	
Cabinet à épices encastré	

MISE À JOUR CIDRERIE VERGER LÉO BOUTIN

Inclusions

Équipement de bureau	Année
Nuancier / Imprimante HP photosmart C4680	2006
Écran LG 17"	2006
Imprimante HP Laserjet 1018	2006
Imprimante à transfert thermique Datamax DMX-E-4203	2016
Ordinateur HP compact Pentium 4	
Écran plat 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 Honeywell	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 mélamine	
Table à café mélamine blanche 2' X 2' X 2'	
Porte-manteaux 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 cafétéria + scan	2017

Inclusions

[illegible]

Inclusions

Panneau alliance touristique (en location)	

MISE À JOUR CIDRERIE VERGER LÉO BOUTIN

Inclusions

Cidrie	Année
2 barils de chênes	
Boucheuses à capots	
Boucheuses électriques Chicago	
Cave de 2 hectolitre	
Ensemble de manomètre pour gaz	
Filtre à polypne en inox	2005
Filtreuse Veto 400/40	2004
Pompe inox et filtre à plaque 20X20 moteur neuf	2015
Rapports, 10-clamps, boyaux et vannes	
Trauses à becs en inox	2007
Accessoires de laboratoire	
Déboucheuses Allen Bradley + un autre	
Réservoir 8800 L en acier inoxydable isolé	2004
Réservoir 1800 L en stainless avec chapeau flottant	2012
Pompe 2HP avec boyau 1 1/2	2007
Congélateur chestaire Champion	2012
2 supports à baril en métal	
Réservoir 800 gallons :	
Pupitre à bouteilles en bois	
Rapport (2 et +) pour selon	
Baril à jus frigo 1 ampère	
Compteur de toutes sortes	
Poubelle grise sur roue	
3 poubelles sur roue	
1 table stainless renforcé alu	
10 barils en polypropylène (chivrin)	
Lot de bords et autre pour clare	
1 chéne HE 6" (18 30 pl)	
Lot de poubelles bleu	

10/17

[illegible]

11/17

MISE À JOUR CIDRERIE VERGER LÉO BOUTIN

Dans le conteneur, les outils et autres outillages sont exclus de la vente à moins qu'il soit mentionner autrement.

EXCLUS

Exclus
Tracteur John Deere à gazon
Tondeuse
Toute ferraille
Ramorque rangement pour le fer
Table à souder et soudeuse
Set acétylène
Chaines de toutes sortes
Conveyeur bande 4po avec moteur
2 moteurs 2HP 230 volts
5-6 barils de 60L plastiques
Coffres à outils rouge et bleu avec base
Brouette
Voiturette neuve
Échelle fibre de verre 12pi extérieur
Escabeau 7pi
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 lit YALE ferraille
Banc de scie
5 bins de matériels et autres divers à l'extérieur
Squelette de presse à jus bruts

12/17

Exclus

Faucheuse Votex ferraille
Voiture John Deere 4 roues
Frame de lift et différentiel brûlé
Cage pour lift
Réservoir à diesel 1000L en location (Beauchemin)
Réservoir à propane (Propane du Suroit)
Essieu et pneu 28po de tracteur
Frame de camion F350 avec pneus
Chargeur de batterie

DOSSIER: S- 13,00
F.H.E.S. 3-7433

GOVERNEMENT DU QUEBEC

MINISTRE DE L'AGRICULTURE

Service de l'Hydraulique Agricole

District No 3

DRAINAGE SOUTERRAIN

Propriétaire : Claudio Tétrault
Adresse postale : Rang Montagne,
Rue St-Grégoire,
Cité d'Iberville,

Lot : P-210, P-213,
Rang Fort George,
Municipalité de la paroisse de
St-Amand-de-Monnoir,
Comté municipal de Rouville,
Circonscription Electorale d'Iberville.

Hamel, Ruel & Associés
Ingénieurs-Conseils
Drummondville

La présente étude fait suite à la demande d'aide pour drainage souterrain de M. Claudio Tétrault, 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'écoulement:

D'après les tests de conductivité hydraulique effectués sur la ferme de M. Claudio Tétrault, le résultat donne un espacement de 21 pieds entre les lignes de drains.

2. Dimension de l'écoulement 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 premières.

14/17

3. Diamètre des drains collecteurs

Compte tenu d'un indice de précipitation (coeff. drainage) de 1/2 pour 24 heures et recommandant que la rugosité "n" d'un drain de terre cuite est de 0.011 tandis que celle d'un drain en plastique est de 0.016, on trouve le diamètre des drains collecteurs en se référant au nomogramme de "Manning" (V = 1.49 $R^{2/3} S^{1/2}$).

Coll.	Diam. tête	Drains terre cuite		Pente	Drains plastique	
		Sup. perm. (m ²)	Sup. dr. (m ²)		Sup. perm. (m ²)	Sup. dr. (m ²)
"A"	4"	1.14	2.61	5 1/8"	4.78	2.61
	6"	21.06	---	2 1/2"	14.41	---
	8"	43.36	---	2 1/2"	30.19	---
"B"	4"	7.31	5.61	5 3/8"	4.30	3.60
	6"	21.55	6.79	2 1/2"	14.44	6.79
	8"	46.40	---	2 1/2"	31.09	---
"C"	4"	7.06	6.19	5"	4.73	3.67
	6"	20.82	7.69	2 1/2"	13.95	7.69
	8"	44.83	---	2 1/2"	30.01	---

4. Essais

COLLECTEURS	ESSAIS (S)	NIVEAU DE LA ROUCHE DE DECLANCHE	FOND DE L'EMISSAIRE A LA ROUCHE DE DECLANCHE	NETTOYAGE RECOMMANDE
Coll. "A"	Pessé de che-min	47.5	46.6	Non
"B"	Pessé de che-min	46.0	44.0	Non
"C"	Cours d'eau Bailion #5321	46.4	45.6	Non

15/17

5. PARTICIPANTS:

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

Système en terre cuite:

QUANTITE	DESCRIPTION	PRIX UNITAIRE	COUT
16,850	Drains: 10" en terre cuite	\$ 0.84/pi.lin.	116.25 3,201.50
	8" en terre cuite	0.51/pi.lin.	
	6" en terre cuite	0.31/pi.lin.	
	4" en terre cuite	0.19/pi.lin.	
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	150.00 /pi.lin.	
1	Bouche de décharge, Type "D":		
2	4"	33.00 /unité	33.00
	6"	48.00 /unité	96.00
	8"	65.00 /unité	
16	10"		
	Chambre de regard	1.00 /unité	32.40
	Système de drainage		
	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.
- Étant donné les fluctuations du marché, ces prix et coûts sont sujets à changements.
- Les prix ci-haut mentionnés sont datés du 13 février 1973.

Dossier # 11,600
Page 4 de 7

Dossier # 13,800
Page 5 de 7

16/17

Système en matière plastique:

QUANTITE	DESCRIPTION	PRIX UNITAIRE	COUT
591 18,538	Drains: 10" en terre cuite 8" en terre cuite 6" en mat. plast. 4" en mat. plast.	\$ 0.84 /pi.lin. C. 51 /pi.lin. C. 70 /pi.lin. C. 45 /pi.lin. C. 215 /pi.lin.	267.75 4,153.45
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 gou- dron ou caillots)	0.06 /pi.lin.	1,033.50
	Reverd	180.00/unité	
1 2	Bouche de recharge Type "U": 6" 8" 10"	30.00/unité 45.00/unité 63.00/unité	30.00 99.00
18	Chambre de raccord	4.20/unité	75.60
	Système de pompage		
	Travaux de chemin (de fer ou de rang) T.F.O.G. 6" 8" 10" 12"		
			\$ 7,656.05

Notes: - Dans l'estimation du système, les différents lieux de pro-
venance 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 19 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% -

$$348.00 \times 0.11746 = \$40.88$$

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 béné-
fice résultant du drainage souterrain.

Préparé par: *Yves L. Lacroix, ing.*

09 AVR. 1975

Fichier : 11.604
Page 7 de 7

Dossier 11.604
Page 6 de 7

17/17