

ANNEXE A1

Adresse :
155, ch. du Domaine
Newport (QC) J0B 1X0

No de lots :
5 000 829
5 001 666

<u>INCLUSIONS</u>	<u>EXCLUSIONS</u>
<ul style="list-style-type: none">• Bouilleuse 6 x 16 Lapierre modèle Éclair• Séparateur CDL 6 poteaux• Presse 20 po CDL• Presse 10 po CDL• Pompe AirTech 10 hp• Pompe AirTech 7.5 hp• Pompe de Laval 10 hp• Pompe de Laval 7.5 hp• Extracteur CDL 3 pompes submersives• Extracteur CDL 1 pompe submersive• Bassin 6 000 gallons• 2 bassins 1 200 gallons• 2 réservoirs plastique 2 500 gallons• Bassin de 4 000 gallons pour filtrat• Lave panne double pour les pannes avant de la bouilleuse <p><i>Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur</i></p>	

DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **SANS GARANTIE LÉGALE :** 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 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. **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 tel que vu. 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. **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.
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. **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.
9. **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 2023 (82 103 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.

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.

10. **CERTIFICAT DE CONTINGENT ACÉRICOLE** : Le certificat de contingent acéricole 2023 indique un contingent de 91 172 lb. Le vendeur conserve un lot contigu (zoné blanc) en opération qui détient 2 399 entailles (voir document joint pour calcul du contingent transféré). Le vendeur s'engage donc à

transférer à l'acheteur un contingent de 82 103 lb comprenant 2 000 lb en location pour la somme de 560\$ par année. Il n'existe pas de contrat écrit, les parties pourront s'entendre à ce sujet.

11. **DÉNOMBREMENT** : Selon le plan d'érablière, il y aurait un total de 21 856 entailles installées, sur 24 974 entailles potentielles totales. Néanmoins, selon ses observations, le vendeur estime que le nombre d'entailles installées est d'environ 17 500 entailles, et que le nombre d'entailles potentielles total est moindre que ce que les plans d'érablières affirment. Si l'acheteur désire un délai afin de faire ses vérifications afin de valider le nombre d'entailles installées et potentielles, il doit en aviser immédiatement le courtier afin d'ajouter la clause dans la promesse d'achat. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités en lien avec le nombre d'entailles installées et potentielles stipulées dans les plans d'érablière.
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** : Selon le plan de la CPTAQ, il pourrait peut-être y avoir un droit de construction dans la partie du lot située en zone agricole selon l'article 59. Tout droit de construction devra être validé par l'acheteur avec la municipalité et/ou instance légale impliquée. L'acheteur est donc responsable 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. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités.
14. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes suivantes:
 - SUJET lesdits lots, à une servitude réelle et perpétuelle de droit d'eau et droit de passage, ainsi qu'il appert à l'acte publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de COMPTON sous le numéro 143 846.
 - AVEC lesdits lots, une servitude réelle et perpétuelle de droit de passage, ainsi qu'il appert à l'acte publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de COMPTON sous le numéro 139 407.
 - SUJET lesdits lots, à une servitude perpétuelle de droit de passage afin de communiquer du chemin public, ainsi qu'il appert à l'acte publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de COMPTON sous le numéro 116 696.
 - SUJET lesdits lots, à des servitudes de droit d'eau et droit de passage, ainsi qu'il appert des actes publiés au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de COMPTON sous les numéros 97 531, 98 265, 98 321, 98 594 et 124 905.
 - SUJET le lot 5 000 829, à une servitude réelle et perpétuelle pour ligne de transmission électrique consentie en faveur de SOUTHER CANADA POWER COMPANY LIMITED, ainsi qu'il appert à l'acte publié au Registre foncier du Québec, circonscription foncière de COMPTON sous le numéro 71 144.
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 aurait une fosse septique scellée selon le vendeur, mais celui-ci ne possède aucun document relatif à ses installations septiques. 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 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).

Date : 13-02-24

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.

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

SECTION 1 LE VENDEUR

Nom (individu ou entreprise) : _____

Adresse : _____

Carte postale : _____ Téléphone : _____

Courriel : _____

Signature : _____

Nom et titre de la personne autorisée à signer le contrat : _____

Chapitre nommé le « vendeur »

SECTION 2 L'ACQUÉREUR

Nom (individu ou entreprise) : _____

Adresse : _____

Carte postale : _____ Téléphone : _____

Courriel : _____

Signature : _____

Nom et titre de la personne autorisée à signer le contrat : _____

Chapitre nommé l'« acquéreur »

Ci-après collectivement nommés les « parties »

SECTION 3. OBJET DU CONTRAT

Considérant que l'acquéreur achète du vendeur le(s) lot(s) numéroté(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 sylvoles 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.

L'acquéreur, le présent contrat vise à transférer ces obligations à l'acquéreur, lequel 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 sylvoles 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 des investissements sylvoles 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 sylvoles 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 refusait 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 sylvoles 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 sylvoles

Numéro de parcelles sylvoles (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 numérotée. Les signatures par envoi de copie numérotée 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 sylvoles 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 sylvoles 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 sylvoles 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'actuel gouvernement forestier)

ERABLIÈRE DU RUISSEAU LYON INC
155 CH DU DOMAINE
NEWPORT QC CA J0B 3A0

Date d'impression : 19-04-2023

N° PPAQ : **25 215**

CERTIFICAT DE CONTINGENT – RÉCOLTE 2023

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

Votre contingent acéricole détenu pour la saison d'exploitation 2023 est de : **139 410 livres de sirop d'érable en date du 28 février 2023**. 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)

2 399 entailles (+/- 9068.22 lb)
conservées par le vendeur

Type de contingent	Quantité en livres
Contingent détenu	Newport 91 172
Contingent temporaire (location)	St-Isidore-de-Clifton 48 238
Contingent temporaire (achat ou vente d'eau)	0
Contingent aux fins de paiement	139 410

(-9068.22 lb = 82103.78 lb)

= 130 341.78

Ajustement 2023 :	Contingent 2022	Attribution			Taux	Contingent 2023*
		Détenu	Temporaire	Total		
CROISSANCE	137 037	1 405	968	2 373	1,73	139 410

Historique du contingent	2018	2019	2020	2021	2022
Entailles déclarées	0	0	0	0	36 881
Production	0	0	0	0	139 453
Rendement à l'entaille	0,00	0,00	0,00	0,00	3,78

Moyenne des rendements		Ratio d'ajustement du contingent	
Faible rendement	N/A	Contingent de paiement 85 %	116 481
Fort rendement	N/A	Contingent de paiement 100 %	137 037
Rendement moyen	3,78	Contingent 2023*	139 410
Production actualisée **	139 410		

* Contingent 2023 : la variation peut provenir d'une récente transaction de contingent

** Production actualisée = nombre d'entailles en 2022 x rendement moyen

Lot(s) d'application du contingent détenu (Newport)

Lot(s)	Entailles exploitées	Entailles potentielles	Plan fourni
5000829, 5001666	20 982	0	Oui
5000785 conservé par le vendeur (506+1828+65 = 2399)	506	0	Oui
5000785	1 828	0	Oui
5000785	65	0	Oui

Lot(s) d'application du contingent temporaire - location (St-Isidore-de-Clifton)

Lot(s)	Entailles exploitées	Entailles potentielles	Propriétaire	Plan fourni
5403721 (P24), 5403724 (P25)	5 461	0	#22998 [REDACTED]	Oui
5403721 (P24), 5403724 (P25)	1 400	0	#22998 [REDACTED]	Oui
5403721 (P24), 5403724 (P25)	1 042	0	#22998 [REDACTED]	Oui
5403721 (P24)	1 418	0	#22998 [REDACTED]	Oui
5403721 (P24), 5403724 (P25)	1 825	0	#22998 [REDACTED]	Oui
5403724 (P25)	1 379	0	#22998 [REDACTED]	Oui
P21	874	0	#19913 GOSSELIN J-M, MAURICE & OSCAR (renouv autom)	Oui

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

Propriétaire	Quantité (lb)
#16392 PERRON JULES	787
#19913 GOSSELIN JEAN-MARIE, MAURICE ET OSCAR	2 000
#22998 [REDACTED]	45 451
Total du contingent temporaire :	48 238

Location 560\$/an

Milieu Humide

Adresse :
155, ch. du Domaine
Newport (QC)
JOB 1X0

Lot(s) :
5 000 829
5 001 666



Aspects légaux :

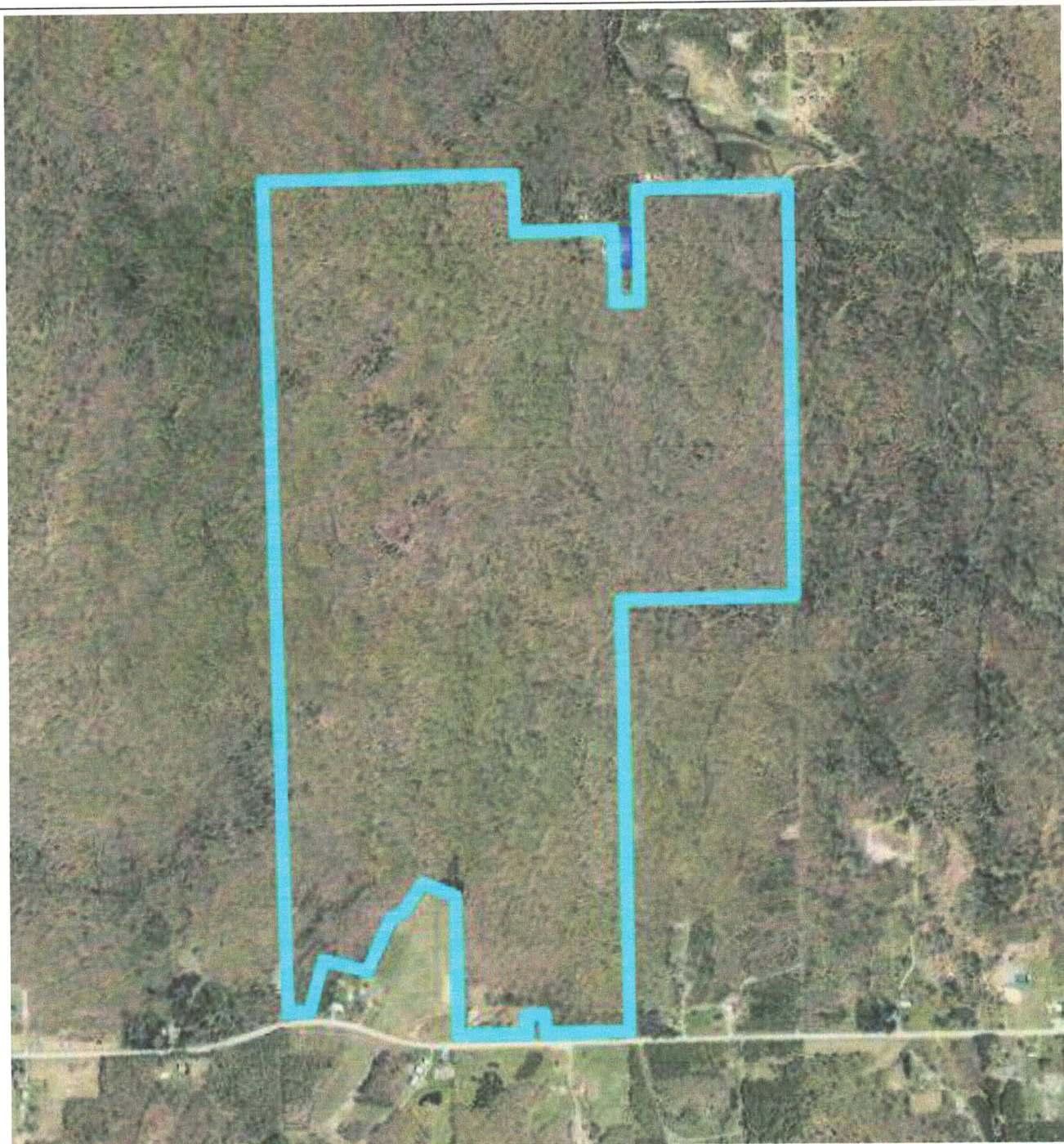
1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://www.canards.ca/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieux-humides-du-quebec/>

CPTAQ

Vue aérienne

Adresse :
155, ch. du Domaine
Newport (QC)
JOB 1X0

Lot(s) :
5 000 829
5 001 666



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/

